

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

03. 07. 2008

162. 89945
.....
28

**OÜ HEIMAN POINT
TARTU**

2007. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Ringtee 62 51014 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10270031
Telefon:	37 256 90 10 90
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007
Põhitegevusala:	Projektijuhtimine



Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED	10
LISA 1 RAHA JA PANGAKONTOD.....	12
LISA 2 NÕUDED OSTJATE VASTU.....	12
LISA 3 MAKSUD.....	12
LISA 4 MUUD ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD.....	12
LISA 5 VARUD.....	12
LISA 6 KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	12
LISA 7 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	13
LISA 8 LÜHIAJALISED KOHUSTUSED.....	13
LISA 9 REALISEERIMISE NETOKÄIVE.....	13
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE.....	14
OÜ HEIMAN POINT OSANIKE NIMEKIRI	
SEISUGA 30.JUUNI 2008.....	15
JUHATUSE JA OSANIKE ALLKIRJAD 2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	16



Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

OÜ Heiman Point peamiseks tegevusalaks on kinnisvara-alane projektijuhtimine. Ettevõtte on üks teenindustükk, mis asub Tartus. Ettevõtte pakub teenuseid 100% Eesti turule. OÜ-l Heiman Point ei ole palgalisi töötajaid.

OÜ Heiman Point kuulub 100% ühele füüsilisele isikule.

Juriidiline aadress:

Ringtee 62

51014 Tartu

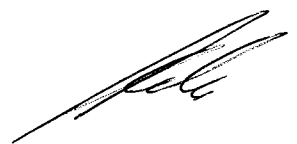
Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10270031

Telefon:

37 256 90 10 90



Tegevusaruanne

OÜ Heiman Point asutati 1997.a. augustis Tartus, ühe füüsilise isiku poolt tegutsemaks kolmes valdkonnas:

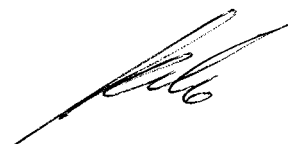
- 1) sõidukite hooldus ja remont;
- 2) kinnisvaratehingud;
- 3) toidu- ja tööstuskaupade jae- ja hulgimüük.

2007. aasta oli osaühingule Heiman Point juba üheteistkümnnes tegevusaasta. 2007.a. töi kaasa muudatusi ettevõtte peamistes tegevusvaldkondades, kuna sõidukite hoolduse ja remondiga seotud käive vähenes osakaalult võrreldes varasemate aastatega veelgi. Sõidukite hooldus- ja remonditeenuseid pakuti sarnaselt varasematele aastatele peamiselt rehvi- ja keevitustööde osas.

Ettevõtte jätkab varasematel aastatel alustatud kinnisvara-arendusega seotud projekte ning pakub ka konsultatsiooniteenuseid, millele on jätkuvalt kasvav nõudlus. Ettevõttel on arendustegevuseks omatavad kinnistud Tartumaal Nõo vallas ning pakutakse ka kinnisvaraga seotud projektijuhtimise teenuseid.

2007.a. OÜ Heiman Point ei teinud uurimis- ja arendustöid, samuti ei võetud ette uusi innovaatilisi tegevusi või projekte. 2007.a. oli ettevõttele edukas, ehkki peamise projekti (Enelase kinnistu) tulem realiseerub alles 2008.aastal. Majandusaasta lõppes OÜ-le Heiman Point raamatupidamisliku kasumiga 130 tuhande krooni ulatuses.

OÜ Heiman Point juhatus koosnes 2007. aastal ühest isikust, kes on 100% osakapitali omanik. Juhatuse liikmele 2007. aastal töötasu ei makstud ning muid palgalisi töötajaid ettevõttel 2007.aastal ei olnud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 17 toodud OÜ Heiman Point 2007. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Heiman Point on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatus liige
Heiki Kakko

Tartus, 30.juunil 2008

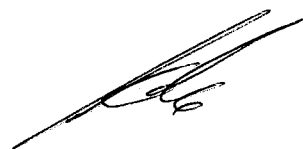
**Bilanss
(kroonides)**

VARAD		31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	226 803	28 404
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	15 109	15 109
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		838 076	844 095
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	Lisa 3	86 941	126 155
<i>Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud</i>	Lisa 4	751 135	717 940
Varud	Lisa 5	73 108	57 655
Käibevara kokku		1 153 096	945 262
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 6	112 395	110 275
Materiaalne põhivara	Lisa 7	49 387	47 939
<i>Maa ja ehitised</i>		0	0
<i>Masinad ja seadmed</i>		153 071	133 588
<i>Inventar ja sisseseade</i>		113 332	113 332
<i>Kulum</i>		-217 016	-198 981
Põhivara kokku		161 782	158 214
VARAD KOKKU		1 314 879	1 103 476
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	Lisa 8	887 625	916 939
Võlad hankijatele		2 075	2 075
Viitvõlad		112 996	2 410
<i>Intressivõlad</i>		112 996	2 410
Lühiajalised kohustused kokku		1 002 696	921 424
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		80 000	80 000
Reservkapital		8 000	8 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		94 052	79 579
Aruandeaasta kasum/kahjum		130 130	14 472
Omakapital kokku		312 182	182 052
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 314 879	1 103 476



Kasumiaruanne
(kroonides)
SKEEM 1

		2007	2006
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	Lisa 9	346 844	144 144
Kokku äritulud		346 844	144 144
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		26 076	25 846
Mitmesugused tegevuskulud		62 397	76 493
Tööjõukulud		0	173
Kulum		18 035	26 269
Ärikasum/-kahjum		240 336	15 364
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		380	35
Finantstulud kokku		380	35
Finantskulud			
Intressikulud		110 586	0
Finantskulud kokku		110 586	0
Kasum/-kahjum majandustegevusest		130 130	15 398
Tulumaks		0	552
Aruandeaasta kasum/-kahjum		130 130	14 846



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2007	2006
Ärikasum/-kahjum	240 336	15 364
Korrigeerimine kulumiga	18 035	26 269
Äritegevusega seotud nõuete muutus	6 018	-767 611
Varude muutus	-15 453	1 160
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	110 586	657
Rahavoog äritegevusest	359 523	-724 162
Materiaalse põhivara soetus	-19 483	-35 648
Pikajalised finantsinvesteeringud	0	13 400
Kinnisvarainvesteeringud	-2 120	0
Saadud intressid	380	35
Rahavoog investeerimisest	-21 223	-22 214
Saadud/tasutud (-) laenud	-29 314	765 820
Tasutud intressid	-110 586	0
Tasutud tulumaks	0	-552
Rahavoog finantseerimisest	-139 899	765 268
Rahavoog kokku	198 400	18 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 404	9 511
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	226 803	28 404



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	80 000	7 626	79 579	167 205
2006.a. puhaskasum	0	374	14 472	14 846
Saldo seisuga 31.12.2006	80 000	8 000	94 051	182 051
Aruandeperioodi puhaskasum(kahjum)	0	0	130 130	130 130
Saldo seisuga 31.12.2007	80 000	8 000	224 181	312 181



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Heiman Point koostab raamatupidamise aastaaruandeid vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele ja heale tavale. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. OÜ Heiman Point kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

2007. aasta jooksul raamatupidamise arvestuspõhimõtteid muudetud ei ole.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Lühiajalised pangadeposiidid ja kergestirealiseeritavad väärtpaberid ettevõttel 2007.aastal puudusid.

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit; arvestust peetakse erinevate toote-artiklite lõikes. Tegevuseks kasutatud varud arvatakse bilansist välja perioodi viimase päeva seisuga inventuuri alusel.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus. Majandustegevuse tulemusel tasuta saadud kasutatud tootmisvahendeid (rehvid, tasakaalustusmaterjalid jms.) ei võeta varudena arvele ega ei peeta nende osas bilansilist arvestust ka siis, kui neid osaliselt taastatakse.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

ehitised ja rajatised -	5% aastas,
masinad ja seadmed -	20% aastas,
mootorsõidukid -	20% aastas,
inventar ja tööriistad -	25% aastas,
arvutid ja lisaseadmed -	33% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Ettevõtte tulumaks

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividendide maksab.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastamise momendiks on teenuse eest arve esitamise aeg.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aruande koostamispäeva 30.06.2007 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.



Lisa 1 Raha ja pangakontod

31.12.2007.a. raha ja pangakontode saldo koosneb sularaha kassajäägist summas 527 krooni ja arvelduskonto jäägist Hansapangas summas 226 276 krooni.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu kajastab ostjatelt laekumata arveid. Juhatuse hinnangu kohaselt laekuvad kõik arved ja seetõttu ei ole vajalik moodustada reservi ebatõenäoliselt laekuvate arvete jaoks. Ühe deebitori osas on kokku lepitud pikk (üle 1 aasta) maksetähtaeg.

Lisa 3 Maksud

(kroonides)

Maksuliik	31.dets.07		31.dets.06	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	86 941	-	126 155	-
Sotsiaalmaks	-	-	-	-
Töötuskindlustus	-	-	-	-
Maamaks	-	-	-	-
Kokku	86 941	-	126 155	-

Ettevõtte ei eksisteeri maksuvõlgnevusi varasematest perioodidest, mille osas oleks vajalik maksuvõlgade ajatamine. Käibemaksu osas on tekkinud ettemaks seoses kinnisvaraarendusprojekti jaoks ostmisel tasutud tagastamisele kuuluva käibemaksuga.

Lisa 4 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Ettevõtte on teinud kulutusi järgmistel perioodidel tekkiva käibe genereerimiseks summas 751 tuhat krooni kinnisvara-arenduseks vajalike tegevuste osas. Projektiga seotud käibe tekkimise prognoositav aeg on 2008.a. lõpus, kui arendusprojekt plaanitakse realiseerida.

Lisa 5 Varud

Ettevõtte varudes on edasimüügi eesmärgil soetatud erinevate spetsifikatsioonidega rehvid nende soetusmaksumuses 9909 krooni väärtuses ja kaks edasimüügi eesmärgil soetatud sõiduauto (soetusmaksumuses 30 tuhat krooni ja 33 tuhat krooni), mille osas on vajalik teostada osaliselt remont- ja hooldustöid. Juhtkonna hinnangul ei ole praegusel hetkel vajalik varusid alla hinnata.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

Ettevõttele kuulub 2 kinnistut: Niinepuu 2 kinnistu suurusega 0,19 ha Tartu maakonnas, Nõo vallas, Meeri külas ja Veski 1 kinnistu Tartu maakonnas, Nõo alevis, mille mõlema osas on planeeritud arendustegevust jätkata, kinnistud jagada kruntideks ja, vastavalt sobilikule turusituatsioonile, realiseerida.

Lisa 7 Materiaalne põhivara
 (kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006	120 440	126 481	246 921
Põhivara soetamine	0	19483	19 483
Soetusmaksumus 31.12.2007	120 440	145 964	266 404
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	103 884	95 097	198 981
Arvestatud kulum 2006.a jooksul	13 696	4 339	18 035
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	117 580	99 436	217 016
Jääkmaksumus 31.12.2006	16 556	31 384	47 940
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 860	46 528	49 388

Lisa 8 Lühiajalised kohustused

Ettevõttel on tähtajatu 12% intressimääraga kohustus tagatiseta võlakohustuste osas, mis moodustas 31.12.2007 seisuga 888 tuhat krooni. Ettevõtte vähendas 2007.a. võlakohustust 40 tuhande krooni võrra.

Lisa 9 Realiseerimise netokäive

OÜ Heiman Point 2007.a. majandusaasta realiseerimise netokäive kujunes järgmiste teenuste arvel:

Realiseerimise netokäive	kroonides	Osakaal
Remont- ja hooldustööd	58 675	17%
Konsultatsioonid ja projektijuhtimine	288 169	83%
Kokku	346 844	100%

Käibe asukohaks on 100% Eesti Vabariik.

Majandusaasta kasumijaotamise aruanne

OÜ Heiman Point ainuosanik otsustas 2007.a. majandusaasta kasumi (130 130 krooni) arvelt dividende mitte maksta, vaid jätta majandusaasta kasum jaotamata.



OÜ Heiman Point osanike nimekiri
seisuga 30.juuni 2008

1. Osanik: Heiki Kakko
Isikukood: 36911172742

1 osa nimiväärtuses 80 000 krooni



Heiki Kakko
Juhatuse liige

Juhatuse ja osanike allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

OÜ Heiman Point 2007.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaniku poolt
30. juunil 2008, allkirjastamine 30. juunil 2008:



Juhatuse liige / osanik
Heiki Kakko