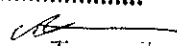


01.07.2005

.....lk. nr. **31473**

Anu Tammik

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	OÜ Heikmar
Äriregistri kood	10214185
Aadress	Muratsi, Kaarma vald, Saare maakond 93825
Telefon	372 503 8933
Elektronpost	margo@tt.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Lisatud dokumendid	1. kasumi jaotamise ettepanek 2. osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Nõuded ostjatele	12
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	12
Lisa 4. Materiaalne põhivara	12
Lisa 5. Kapitali – ja kasutusrent.....	13
Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused	13
Lisa 7. Osakapital	13
Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	14
Lisa 9. Mitmesugused tegevuskulud	14
Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri	15

Tegevusaruanne

2004. aastal oli OÜ Heikmar realiseerimise netokäive 3 076 514 (2003: 662 404 krooni).

2004. aastal investeeris ettevõtte põhivahenditesse 2 203 311 krooni.

2004. aastal oli OÜ Heikmar keskmine töötajate arv 1 töötaja (osaühingu juhataja). Antud perioodi palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 44 061 krooni, juhatuse liikme tasusid makstud ei ole.



Raamatupidamise aastaaruanne

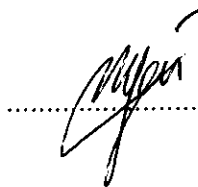
Juhatuse deklaratsioon

OÜ Heikmar juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ❖ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga;
- ❖ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Heikmar finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ❖ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ❖ OÜ Heikmar on jätkuvalt tegutsev.

Margo Jäe

juhatuse liige



17. juuni 2005

Juhatuse liige: Margo Jäe



Bilanss**VARAD**

(kroonides)

	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
<u>Käibevara</u>			
Raha ja pangakontod		1 117 311	7 400 723
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate laekumata arved	2	43 353	125 839
Kokku nõuded ostjate vastu		43 353	125 839
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		40 000	-
Kokku mitmesugused nõuded		40 000	-
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	14 008	-
Kokku ettemaksed		14 008	-
Varud			
Müügiks ostetud kaubad		409 942	-
Kokku varud		409 942	-
Käibevara kokku		1 624 614	7 526 562
<u>Põhivara</u>			
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised		1 659 317	-
Masinad ja seadmed		543 994	-
Muu materiaalne põhivara		28 814	28 814
Põhivara akumulieeritud kulum		- 66 608	- 9 504
Kokku materiaalne põhivara	4	2 165 517	19 310
Põhivara kokku		2 165 517	19 310
VARAD KOKKU		3 790 131	7 545 872



KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
<u>KOHUSTUSED</u>			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed kinnisvarainvesteeringu eest		-	1 500 000
Tasumata kinnisvarainvesteering		500 000	2 400 000
Võlad tarnijatele		16 976	19 608
Kokku mitmesugused võlad		516 976	3 919 608
Maksuvõlad	3	4 001	7 050
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		22 056	18 256
Kokku viitvõlad		22 056	18 256
Lühiajalised kohustused kokku		543 033	3 944 914
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Kapitalirendi kohustused	5	1 338	15 931
Pikaajalised kohustused kokku		1 338	15 931
Kohustused kokku		544 371	3 960 845
<u>OMAKAPITAL</u>			
Osakapital	7	40 000	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4 000	1 944
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 541 027	- 8 475
Aruandeaasta kasum		- 339 267	3 551 558
Omakapital kokku		3 245 760	3 585 027
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 790 131	7 545 872



Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	31.12.2004	30.12.2003
Äritulud			
Müügitulu	8	107 534	524 905
Tulud kommunaalmaksete vahendamisest		65 243	137 499
Tulu kinnisvarainvesteeringu müügist		2 681 126	3 362 079
Tulu sõiduki müügist		207 627	-
Tulu majutusest		14 984	-
Muud äritulud		-	31 829
Äritulud kokku		3 076 514	4 056 312
Ärikulud			
Kaubad, materjal ja teenused		2 811 806	58 273
Mitmesugused tegevuskulud	9	506 134	390 002
Tööjõukulud			
Palgakulu		33 000	32 500
Sotsiaalmaksud		11 061	10 894
Tööjõukulud kokku		44 061	43 394
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	57 104	9 504
Ärikulud kokku		3 419 105	501 173
Ärikasum		- 342 591	3 555 139
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		3 324	-
Muud finantstulud ja -kulud		-	- 3 581
Kokku finantstulud ja -kulud		3 324	- 3 581
Kasum majandustegevusest		- 339 267	3 551 558
Kasum enne tulumaksustamist		- 339 267	3 551 558
Tulumaks		-	-
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		- 339 267	3 551 558



Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
<u>Rahavood äritegevusest</u>			
Ärikasum		- 342 591	3 555 139
<u>Korrigeerimised</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	57 104	9 504
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		68 478	- 73 102
Varude muutus		- 409 942	-
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 3 401 881	3 883 424
Makstud intressid		- 1 767	- 3 668
Kokku rahavood äritegevusest		- 4 030 599	7 533 412
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	4	- 2 203 311	- 28 814
Antud laenud		- 40 000	-
Laekunud intressid		5 091	87
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 2 238 220	- 28 713
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>			
Kapitalirendi põhiosa maksed	5	- 14 593	15 931
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 14 593	15 931
RAHAVOOD KOKKU		- 6 283 412	7 358 501
<u>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</u>			
		7 400 723	42 222
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 6 283 412	7 358 501
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 117 311	7 400 723



Omakapitali muutuste aruanne

	Osa - kapital	Aažio	Oma- aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo						
31.12.2003	40 000	-	-	1 944	3 543 083	3 585 027
 Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	3 551 558	3 551 558
 Reservkapitali suurendamine	-	-	-	2 056	- 2 056	0
Saldo 31.12.2003	40 000	-	-	4 000	3 543 083	3 585 027



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Heikmar 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Heikmar finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Majandustehingute ning tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse tekkepõhisuse printsiibist.

OÜ Heikmar kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO-meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.



Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Muu inventar	25 %	2 – 6 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohutuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Ettevõtte on sõlmitud 22.01.2003 AS Hansa Liising Eestiga Ego järelmaksu müügileping nr. 2851099, mille igakuised rendimaksud on 1 358 krooni.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna. Ettevõtte on sõlmitud AS Hansa Liising Eestiga kasutusrendi leping nr. 0013468L, nimetatud lepingu lisa nr.4 on sõlmitud 11.06.2003.a. Igakuise rendimakse suurus koos käibemaksuga on 4 809 krooni.

Dividendi tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Juhatuse liige: Margo Jäe



Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2. Nõuded ostjatele

(kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Ostajtelt laekumata arved	43 353	125 839
Kokku	43 353	125 839

Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused

(kroonides)

	31.12.2004		31.12.2003	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	14 008	-		4 173
Üksikisiku tulumaks	-	267		371
Sotsiaalmaks	-	946		823
Töötuskindlustusmakse	-	38		38
Kohustuslik kogumispension	-	50		50
Erisoodustuse tulumaks	-	703		703
Erisoodustuse sotsiaalmaks	-	892		892
Ettevõtte maamaks	-	1 105		
Kokku	14 008	4 001	-	7 052

Lisa 4. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
(kroonides)				
Soetusmaksumus 31.12.2003	-	28 814	21 856	50 670
Soetamine	1 659 317	543 994	-	2 203 311
Soetusmaksumus 31.12.2004	1 659 317	572 808	21 856	2 253 981
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-	9 504	21 856	31 360
Arvestatud kulum	-	57 104	-	57 104
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-	66 608	21 856	88 464
Jääkmaksumus 31.12.2003		19 310	-	19 310
Jääkmaksumus 31.12.2004	1 659 317	506 200	-	2 165 517



Lisa 5. Kapitali – ja kasutusrent*Kapitalirent*

Kapitalirendi kohutus (kroonides)	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Kohustus seisuga 31.12.2004	-	1 338	-	1 338
Sh makseperiood 1 - 5 aastat		1 338	-	1 338
Aruandeperioodil maksutud põhiosamaksed	-	14 593	-	14 593
Aruandeperioodil makstud intressid	-	1 702	-	1 702
Alusvaluuta	-	EEK	-	
Maksetähtajad	-	igal kuul	-	
Intress aastas	-	20%	-	

Kasutusrent

Ettevõtte rentis kasutusrendi tingimustel transpordivahendit, rendileping lõpetati juunis 2004. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid, kehtinud kasutusrendilepingu alusel, kokku summas 20 377 krooni (2003: 97 023 krooni).

Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 3 201 760 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 011 082 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 190 678 krooni.

Lisa 7. Osakapital

Osaühingu osakapitali suurus majandusaasta algul ja lõpul on 40 000 krooni. Osakapitali moodustavad kaheksa (8) osa, iga ühe osa nimiväärtus on viis tuhat (5 000) krooni. 2004. aastal dividende osanikule välja makstud ei ole.



Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

(kroonides)

Tegevusala	2004	2003
Tulud kinnisvara haldusest	107 534	524 905
Tulud kommunaalmaksete vahendamisest	65 243	137 499
Tulu kinnivarainvesteeringust	2 681 126	3 362 079
Tulu sõidukite müügist	207 627	-
Tulu majutusest	14 984	-
Muud äritulud	-	31 829
Kokku	3 076 514	4 056 312

Piirkond		
Eesti	3 076 514	4 056 312
Kokku	3 076 514	4 056 312

Lisa 9. Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2004	2003
Kommunaalmaksed	65 243	137 499
Telefon, andmeside, jooksev remont	29 800	85 990
Büroo-; majapidamistarbed, arvutustehnika kulud	167 423	4 121
Auto kasutusrent, sõidukikindlustus, autokulud	152 103	142 529
Reklaam, juriidilised kulud, panga-ja transporditeenus	62 219	7 759
Muud mitmesugused tegevuskulud	29 346	12 104
Kokku mitmesugused tegevuskulud	506 134	390 002



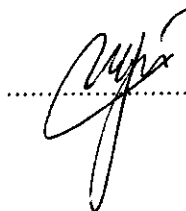
Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Heikmar juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Margo Jäe

juhatuse liige



17. juuni 2005

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum
2004. aasta puhaskasum

3 541 027
- 339 267

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004:

3 201 760

Juhatus teeb ettepaneku vaba omakapitali jätta jaotamata.

Margo Jäe

juhatuse liige



17. juuni 2005

Osanike nimekiri

OÜ Heikmar üle 10% osadega määratud hääli omavate osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud koosoleku toimumise 17. juuni 2005 seisuga oli alljärgnev:

1. MARGO JÄE

Isikukood: 36712120026
Elukoht: Muratsi küla
Kaarma vald
Saare maakond
Osa nimiväärtus: 40 000.- EEK

Juhatuse liige: Margo Jäe

