

01.07.2004

Majandusaasta aruanne

.....lk. nr. *26235*
Sigrid Rand

Ärinimi	OÜ Heikmar
Äriregistri kood	10214185
Aadress	Koidu 54, Kuressaare 93814
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. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamislused	9
Lisa 2. Nõuded ostjatele	11
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	11
Lisa 4. Materiaalne põhivara	11
Lisa 5. Kapitali – ja kasutusrent	12
Lisa 6. Osakapital	12
Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	12
Lisa 8. Mitmesugused tegevuskulud	13
Juhatuse allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele	14
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri	14



Tegevusaruanne

2003. aastal oli OÜ Heikmar realiseerimise netokäive 662 404 krooni, mis on 63,9% rohkem kui 2002. aastal. Realiseerimise netokäive on suurenenud eelkõige tänu sellele, et ettevõtte hakkas haldama ning välja rentima lisaks senisele hoonele asukohaga Kuressaare linn, Tallinna tn. 16, hoonet, mis asub Kuressaare linnas Kohtu tänaval.

2003. aastal investeeris ettevõtte põhivahenditesse 28 814 krooni.

2003. aastal oli OÜ Heikmar keskmine töötajate arv 1 töötaja (osaühingu juhataja). Antud perioodi palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 43 394 krooni, juhatuse liikme tasusid makstud ei ole.

Ettevõtte soetas kinnisvarainvesteeringuna hoone Kuressaare linn, Tallinna tn 16 novembris 2003, selle ajani hoonet renditi. Detsembris 2003 müüdi hoone koos kinnistuga OÜ-le Saarte Investeering. Antud tehingust tekkis ettevõttele tulu kinnisvarainvesteeringust summas 3 362 079 krooni.

Muude ärituludena kajastati ettevõtte poolt seni kasutusrendi korras renditud sõiduki müügihinna ja jääkmaksumuse vahet, summas 31 829 krooni.



Raamatupidamise aastaaruanne

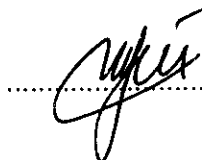
Juhatuse deklaratsioon

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



18. juuni 2004

Juhatuse liige: Margo Jäe



Bilanss**VARAD**

(kroonides)

	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
<u>Käibevara</u>			
Raha ja pangakontod		7 400 723	42 222
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate laekumata arved		125 839	49 609
Kokku nõuded ostjate vastu	2	125 839	49 609
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		-	8
Muud ette makstud tulevaste perioodode kulud		-	3 120
Kokku ettemaksed		-	3 128
Käibevara kokku		7 526 562	94 959
<u>Põhivara</u>			
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara		28 814	21 856
Põhivara akumulieeritud kulum		- 9 504	- 21 856
Kokku materiaalne põhivara	4; 5	19 310	-
Põhivara kokku		19 310	-
VARAD KOKKU		7 545 872	94 959



KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed kinnisvarainvesteeringu eest		1 500 000	-
Tasumata kinnisvarainvesteering		2 400 000	-
Võlad tarnijatele		19 608	27 695
Kokku mitmesugused võlad		3 919 608	27 695
Maksuvõlad	3	7 050	20 492
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		18 256	13 303
Kokku viitvõlad		25 306	13 303
Lühiajalised kohustused kokku		3 944 914	61 490
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Kapitalirendi kohustused	5	15 931	-
Pikaajalised kohustused kokku		15 931	-
Kohustused kokku		3 960 845	61 490
OMAKAPITAL			
Osakapital	6	40 000	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		1 944	1 944
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		- 8 475	5 176
Aruandeaasta kasum		3 551 558	- 13 651
Omakapital kokku		3 585 027	33 469
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 545 872	94 959



Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	31.12.2003	30.12.2002
Äritulud			
Müügitulu	7	524 905	404 249
Tulud kommunaalmaksete vahendamisest		137 499	-
Tulu kinnisvarainvesteeringu müügist		3 362 079	-
Muud äritulud		31 829	-
Äritulud kokku		4 056 312	404 249
Ärikulud			
Kaubad, materjal ja teenused		58 273	63 173
Mitmesugused tegevuskulud	8	390 002	317 900
Tööjõukulud			
Palgakulu		32 500	26 562
Sotsiaalmaksud		10 894	8 054
Tööjõukulud kokku		43 394	34 616
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	9 504	2 133
Ärikulud kokku		501 173	417 822
Ärikasum		3 555 139	- 13 573
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		- 3 581	- 78
Kokku finantstulud ja -kulud		- 3 581	- 78
Kasum majandustegevusest		3 551 558	- 13 651
Kasum enne tulumaksustamist		3 551 558	- 13 651
Tulumaks		-	-
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		3 551 558	- 13 651



Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		3 555 139	- 13 573
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	9 504	2 133
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 73 102	- 24 839
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 883 424	34 441
Makstud intressid		- 3 668	- 122
Kokku rahavood äritegevusest		7 533 412	- 1 960
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	4	- 28 814	-
Laekunud intressid		87	44
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 28 713	44
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa maksed	5	15 931	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		15 931	
RAHAVOOD KOKKU		7 358 501	- 1 916
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		42 222	44 138
Raha ja raha ekvivalentide muutus		7 358 501	- 1 916
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		7 400 723	42 222

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa - kapital	Aažio	Oma- aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo						
31.12.2002	40 000	-	-	1 944	- 8 475	33 469
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	3 551 558	3 551 558
Saldo 31.12.2003	40 000	-	-	1 944	3 543 083	3 585 027



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Heikmar 2003. 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. Investeerimis- 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.

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.



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. Ettevõttel 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. Ettevõttel 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.

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.

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)

	31.12.2003	31.12.2002
Ostajtelt laekumata arved	125 839	49 609
Kokku	125 839	49 609

Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused

(kroonides)

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks		4 173	-	2 946
Üksikisiku tulumaks		371	-	16 113
Üksikisiku tulumaksu intress	-	-	3	-
Sotsiaalmaks		823		1 332
Sotsiaalmaksu intress	-	-	5	-
Töötuskindlustusmakse		38		60
Töötuskindlustusmakse intress	-	-	-	-
Kohustuslik kogumispension		50	-	41
Erisoodustuse tulumaks		703	-	-
Erisoodustuse sotsiaalmaks		892	-	-
Kokku	-	7 052	8	20 492

Lisa 4. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002	-	21 856	21 856
Soetamine	28 814	-	28 814
Soetusmaksumus 31.12.2003	28 814	21 856	50 670
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-	21 856	21 856
Arvestatud kulum	9 504	-	9 504
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	9 504	21 856	31 360
Jääkmaksumus 31.12.2002	-	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2003	19 310	-	19 310



Lisa 5. Kapitali – ja kasutusrent*Kapitalirent*

Kapitalirendi kohutus (kroonides)	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Kohustus seisuga 31.12.2003	-	15 931	-	15 931
Sh makseperiood 1 - 5 aastat		15 931	-	15 931
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	-	18 069	-	18 069
Aruandeperioodil makstud intressid	-	3 668	-	3 668
Alusvaluuta	-	EEK	-	
Maksetähtajad	-	igal kuul	-	
Intress aastas	-	20%	-	

Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel transpordivahendit. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid, kehtiva kasutusrendilepingu alusel, kokku summas 97 023 krooni (2002: 56 296 krooni).

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. 2003. aastal dividende osanikule välja makstud ei ole.

Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

(kroonides)

Tegevusala	2003	2002
Tulud kinnisvara haldusest	524 905	404 248
Tulud kommunaalmaksete vahendamisest	137 499	-
Tulu kinnivarainvesteeringust	3 362 079	-
Muud äritulud	31 829	
Kokku	4 056 312	404 248
Piirkond		
Eesti	4 056 312	404 248
Kokku	4 056 312	404 248



Lisa 8. Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2003	2002
Kommunaalmaksed	137 499	-
Telefon, andmeside, jooksev remont	85 990	195 700
Büroo-, majapidamistarbed, arvutustehnika kulud	4 121	15 066
Auto kasutusrent, sõidukikindlustus, autokulud	142 529	93 154
Reklaam, juriidilised kulud, panga-ja transpordi-teenus	7 759	-
Muud mitmesugused tegevuskulud	12 104	13 980
Kokku mitmesugused tegevuskulud	390 002	317 900



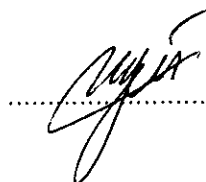
Juhatuses allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Heikmar juhatus on koostanud 2003. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Margo Jäe

juhatuse liige



18. juuni 2004

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum
2003. aasta puhaskasum

- 8 475
3 551 558

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2003:***3 543 083***

Juhatus teeb ettepaneku vaba omakapitali jaotada alljärgnevalt:

- 1) eraldised kohustuslikku reservkapitali
- 2) dividendideks

2 056

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist***3 542 543***

Margo Jäe

juhatuse liige



18. juuni 2004

Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

OÜ Heikmar üle 10% osadega määratud hääli omavate osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud koosoleku toimumise 18. juuni 2004 seisuga oli alljärgnev:

1. MARGO JÄE

Isikukood: 36712120026
Elukoht: Koidu tn. 54
Kuressaare linn
Saare maakond
Osa nimiväärtus: 40 000.- EEK

Juhatuses liige: Margo Jäe

