

30.06.2005

.....lk. nr. *51892*

Eve Miil *[signature]*

AS HÄRMA KAUBAHOOV

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kilgi 4 80010 PÄRNU Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10274135
Telefon:	443 1999
Faks:	443 0894
E-mail:	e.harma@neti.ee
Audiitor:	Arnika Lumiste Pluss Kümme OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp: :	01.01.2005-31.12.2005

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Härma Kaubahoov aktsionäridele

Olen auditeerinud AS Härma Kaubahoov 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis näitab bilansimahtu 24,7 miljonit krooni ja 2005.a. kasumit 3 miljonit krooni. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhtkond. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Härma Kaubahoov finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ja 2005.a. majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Arnika Lumiste
Vannutatud audiitor

27. juunil 2006

**AS HÄRMA KAUBAHOOV
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 toodud As Härma Kaubahoov 2005.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Härma Kaubahoov on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige
Einar Kelder



27.juuni 2006.a

AS HÄRMA KAUBAHOOV**BILANSS (kroonides)**

	31.12.2005	31.12.2004	Lisa
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	819 622	1 019 966	1
Nõuded ostjate vastu	1 349 050	778 270	2
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	0	28 926	3
Viitlaekumised ja ettemaksed	51 025	30 416	3
Muud lühiajalised nõuded	2 203 000	2 203 000	3
Käibevara kokku	4 422 697	4 060 578	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud jääkmaksumuses	19 914 632	20 737 079	5
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses	59 363	34 806	
Muu inventar jääkmaksumuses	43 308	57 464	
Lõpetamata ehitis	294 920	0	
Materiaalne põhivara kokku	397 591	92 270	6
Põhivara kokku	20 312 223	20 829 349	
AKTIVA KOKKU	24 734 920	24 889 927	
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	527 802	3 167 100	8
Võlad tarnijatele	591 957	188 665	9
Maksuvõlad	51 073	165 542	4
Võlad töövõtjatele	89 260	70 012	9
Dividendivõlad	0	211 735	9
Saadud ettemaksed	30 715	25 712	9
Muud viitvõlad	130 971	107 707	9
Lühiajalised kohustused kokku	1 421 778	3 936 473	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	0	527 802	8
Saadud ettemaksed	180 144	140 711	9
Muud pikaajalised võlad	392 078	538 616	9
Pikaajalised kohustused kokku	572 222	1 207 129	
Kohustused kokku	1 994 000	5 143 602	
Omakapital			
Aktsiakapital	1 250 000	1 250 000	10
Kohustuslik reservkapital	163 114	163 114	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	18 338 900	15 284 751	
Aruandeaasta kasum	2 988 906	3 048 460	
Omakapital kokku	22 740 920	19 746 325	
PASSIVA KOKKU	24 734 920	24 889 927	

KASUMIARUANNE (kroonides)

	2005	2004	Lisa
Müügitulu	6 852 550	6 855 518	5,12
Muud äritulud	23 696	193 117	
Äritulud kokku	6 876 246	7 048 635	
Kaubad, materjal ja teenused	1 628 789	1 579 014	
Mitmesugused tegevuskulud	877 817	853 523	
Tööjõukulud			
Palgakulu	411 312	403 481	
Sotsiaalmaks	137 413	135 162	
Tööjõukulud kokku	548 725	538 643	
Põhivara kulum	863 677	894 484	6
Muud ärikulud	26 547	10 161	
Ärikulud kokku	3 945 555	3 875 825	
Ärikasum	2 930 691	3 172 810	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	-112 754	-269 966	
Muud finantstulud	170 969	145 616	
Finantstulud ja -kulud kokku	58 215	-124 350	
Aruandeaasta puhaskasum	2 988 906	3 048 460	



RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	2005	2004 lisa	
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	2 930 691	3 172 810	
Põhivara kulum	863 677	894 484	6
Kasum põhivara müügist	0	-54 327	6
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-562 463	-215 336	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	229 233	-140 406	
Makstud intressid	-112 754	-269 966	
Makstud ettevõtte tulumaks	-46 046	0	10
Kokku rahavood äritegevusest	3 302 338	3 387 259	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	-346 551	0	6
Põhivara müük	0	125 119	6
Saadud intressid	170 969	145 616	
Antud laenud	0	-2 203 000	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-175 582	-1 932 265	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 300 000	11
Saadud laenude tagasimaksed	-3 167 100	-3 103 175	8
Makstud dividendid	-160 000	0	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 327 100	-803 175	
Rahavood kokku	-200 344	651 819	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 019 966	368 147	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-200 344	651 819	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	819 622	1 019 966	1




OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Aktsiakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	1 250 000	163 114	15 284 751	16 697 865
2004.aasta puhaskasum	0	0	3 048 460	3 048 460
Saldo seisuga 31.12.2004	1 250 000	163 114	18 333 211	19 746 325
2005.aasta puhaskasum	0	0	2 988 906	2 988 906
Jaotamata kasumi korrigeerimine	0	0	5 689	5 689
Saldo seisuga 31.12.2005	1 250 000	163 114	21 327 806	22 740 920

2005.aastal on korrigeeritud eelmiste perioodide jaotamata kasumit seoses varasematel aastatel väljakuulutatud dividendide tulumaksukulu vähenemisega summas 5 689 krooni. Täpsem informatsioon aktsiakapitali kohta on toodud lisas 10.

AS HÄRMA KAUBAHOOV

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Härma Kaubahoov 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

2005. a jooksul on jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 10 000 krooni. Väheolulise maksumusega objektid (esemed maksumusega alla 10 000 krooni) kantakse kasutusele võtmise hetkel kuludesse. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Masinad ja seadmed	15-20% aastas
Arvutustehnika	33% aastas
Muu inventar	20% aastas

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned, rajatised), mida ettevõtte kasutab renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatavad amortisatsioonimäärad on järgmised:

Hooned ja ehitised	3% aastas
Rajatised	4-10% aastas

Kasutusrent*Ettevõtte kui rendileandja*

Ettevõtte poolt kasutusrendi tingimustel välja renditud ärihooneid kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringutena. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseertiseerimis põhimõtetest. Saadud kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes kuluna.

Tulude arvestus

Tulu renditeenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	444 998	424 995
Pangakontod	374 624	594 971
Raha ja pangakontod kokku	819 622	1 019 966

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	1 369 125	836 044
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-20 075	-57 774
Nõuded ostjate vastu kokku	1 349 050	778 270

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Tulevaste perioodide kulud	0	28 926
Muud viitlaekumised ja ettemaksed	51 025	30 416
Muud lühiajalised nõuded	2 203 000	0
Viitlaekumised kokku	2 254 025	59 342

Lisa 4 Maksuvõlad

	31.12.05	31.12.04
Maksuliik	ettemaks	võlgnevus
Üksikisiku tulumaks		9 994 19 070
Sotsiaalmaks		20 225 31 220
Käibemaks		18 798 112 698
Ettevõtte tulumaks		1 883 2 096
Töötuskindlustusmaksed		110 366
Kogumispensionimaksud		64 92
Maamaks	1	0 0
Maksud kokku	1	51 074 165 542

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 852 550	6 855 518
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 816 063	1 810 508
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	5 036 487	5 045 010

Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2004

Soetusmaksumus	24 725 664
Akumuleeritud kulum	-3 988 585
Jääkmaksumus 31.12.2004	20 737 079

Aruandeaastal toimunud muutused

Kulum 2005.a.	-822 447
---------------	----------

Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2005

Soetusmaksumus	24 725 664
Akumuleeritud kulum	-4 811 032
Jääkmaksumus 31.12.2005	19 914 632

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 13).
Ettevõtte on 2004. aastal seadnud 30-aastase hoonestusõiguse osale kinnistust Pärnu linnas Kilgi 4a.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitis	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004				
Soetusmaksumus	0	89 434	143 685	233 119
Akumuleeritud kulum	0	-54 628	-86 221	-140 849
Jääkmaksumus	0	34 806	57 464	92 270
2005.aastal toimunud muutused				
Soetatud perioodi jooksul	294 920	37 160	14 471	51 631
Amortisatsioonikulu	0	-12 603	-28 627	-41 230
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	294 920	126 594	158 156	579 670
Akumuleeritud kulum	0	-67 231	-114 848	-182 079
Jääkmaksumus	294 920	59 363	43 308	397 591

Lisa 7 Kasutusrent

Ettevõtte on 2005. aastal saanud renditulu kasutusrendi lepingutest 6 852 550 krooni.
Kasutusrendi tingimustel on välja renditud kinnisvarainvesteeringutena kajastatud põhivarad.
Ettevõtte poolt kasutusrendile antud varade soetusmaksumuse ja bilansilise maksumuse kohta on toodud informatsioon lisa 5.

AS Härma Kaubahoov on võtnud kasutusrendile sõiduautod.

	2005	2004
Makstud kasutusrendi makseid perioodi jooksul	245 767	268 029

Lisa 8 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pangalaen SEB Ühispank AS-lt	3 694 902	3 167 100	527 802	4,6%
Kokku	3 694 902	3 167 100	527 802	

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pangalaen SEB Ühispank AS-lt	527 802	527 802	0	4,6%
Kokku	527 802	527 802	0	

Kõik ettevõtte laenukohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 13. Seoses pangalaenuga on ettevõttel kohustus laenuandjaga kooskõlastada olulistes summas dividendide maksmine, laenukohustuste võtmine ja andmine.

Lisa 9 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	89 260	70 012
Dividendivõlad	0	211 735
Ostjate ettemaksed	210 859	166 423
Lühiajaline kohustus maa erastamisel	85 417	89 769
Pikaajaline kohustus maa erastamisel	427 075	538 616
Muud viitvõlad	10 557	17 938
Kokku	823 168	1 094 493

Lisa 10 Omakapital

Aktiivkapital üldsummas 1 250 000 krooni jaguneb 124 A-aktiaks nominaalväärtusega 10 000 krooni ning B-aktiaks nominaalväärtusega 1 000 krooni. Põhikirja kohaselt on maksimaalne aktiivkapitali suurus 5 miljonit krooni.

2005. aastal dividende välja ei kuulutatud. Ettevõtte maksis aruandeaastal välja 2001. aastal väljakuulutatud netodividendid summas 160 000 krooni. Seoses tulumaksumäära muutumisega vähenes dividendide tulumaksukulu ning korrigeeriti eelmiste perioodide jaotamata kasumit 5 689 krooni võrra.

Aruandeaastal kanti kogu 2004. aasta puhaskasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2005 moodustas 21 327 806 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 16 500 013 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 827 793 krooni.

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

AS Härma Kaubahoov aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks ettevõtte omanikke ja juhtkonda ning eelpool nimetatute pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid. AS Härma Kaubahoov on teostanud seotud osapooltega järgmised tehinguid:

Tehingu liik	Osapoole kirjeldus	2005	2004
Tagasi makstud laene	omanikega seotud ettevõtte	0	200 000
Tagasi makstud laene	juhtkonna liikmega seotud isik	2 203 000	0
Makstud intresse	omanikega seotud ettevõtte	0	64 000
Antud laenu	juhtkonna liikmega seotud isik	0	2 203 000
Saadud intresse	juhtkonna liikmega seotud isik	0	145 200
Osutatud teenuseid ja müüdud kaupu	omanikega seotud ettevõtte	497 108	656 755
Ostetud teenuseid	omanik	180 489	180 000

Saldod seotud osapooltega	Osapoole kirjeldus	31.12.2005	31.12.2004
Laenuõue	juhtkonna liikmega seotud isik	0	2 203 000
Nõue ostja vastu	omanikega seotud ettevõtte	862 655	473 132

Lisa 12 Müügitulu

Nii 2005.a. kui ka 2004.a. müügitulu koosneb kogu ulatuses Eestis osutatud äripindade renditeenustest.

Lisa 13 Kaubad, materjal ja teenused

	2005	2004
Kommunaalkulu (elekter,vesi,prügivedu)	1 327 336	1 157 535
Maamaksu kulu	31 857	34 488
Remondi- ja korrashoiukulud	269 596	386 991
Kokku	1 628 789	1 579 014

Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Härma Kaubahoov poolt saadud laenude tagatiseks on seatud kinnistutele aadressiga Pärnu, Kilgi 4 ja Kilgi 4a järgmised hüpoteegid:

I järjekohast ostueesõigusega erastamisel tasumisele kuuluva pikaajalise kohustuse tagatiseks summas 906 750 krooni;

II järjekohast pikaajalise investeerimislaenu tagatiseks summas 7 miljonit krooni.

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2004.

AS HÄRMA KAUBAHOOV TEGEVUSARUANNE

AS Härma Kaubahoovi tegevusalaks on kinnisvara haldamine, arendamine ja üürimine. 2005.aastal oli äriühingu müük 6 852 550.- krooni ja kasum oli 2 988 906 krooni.

Töötasu maksti 396 819.-

Sotsiaalmaks 130 948.-

Kokku 527 767.- krooni (sellest juhtkonnale tasuti 313320.- , sotsiaalmaks 103393.-)

2005.a. tehti hoonetes remont- ja ümberehitustöid . Suuremad ümberehitustööd teostati seoses AS Eesti Postiga üürilepingu sõlmimise tulemusena.

2006.a. on kavas soetada kinnisvara (maad) kinnisvaraarenduseks. Detailplaneeringute algatamine äriühingu omandis olevatele kinnistutele. Planeeritud on autoparklate korrastamine Kilgi 4 ja Kilgi 4a kinnistul.

Juhatus teeb ettepaneku äktsionäridele maksta välja dividende 2,5 miljonit krooni.

Peamised suhtarvud majandusaasta ja sellele eelneneud majandusaasta kohta

	2005	2004
	%	%
Käibekasv	0	-3
Brutokasumi määr	43	45
Kasumi kasv	-2	25
Puhas rentaablus	44	44
Lühiajaliste		
kohustuste kattekordaja	3	1
ROA	12	12
ROE	13	15

Einar Kelder
AS Härma Kaubahoov juhataja

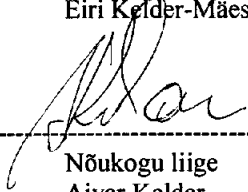


Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005.a majandusaasta aruandele

AS Härma Kaubahoov 2005.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 27.juunil 2006.aastal, allkirjastamine 27.juunil 2006. a.



Juhatuse liige
Einar Kelder

Nõukogu esimees
Eiri Kelder-Mäesalu

Nõukogu liige
Aivar Kelder

Nõukogu liige
Margus Kelder

AS HÄRMA KAUBAHOOV

2005 a .aastaruande lisa

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

EIRI KELDER-MÄESALU , isikukood 46512224211 , aadress Reiu küla Tahkuranna vald Pärnumaa Eesti

A aktsiaid 31 tk a 10 000kr aktsiad märgitud 1-31

B aktsiaid 2 tk a 1 000kr aktsiad märgitud 1-2

EINAR KELDER , isikukood 34808304222 , aadress Reiu küla Tahkuranna vald Pärnumaa Eesti

A aktsiaid 93 tk a 10 000kr aktsiad märgitud 32-124

B aktsiaid 8 tk 1 000kr aktsiad märgitud 3-10

Aktsiatähti välja antud ei ole

Einar Kelder
Juhatuse liige

