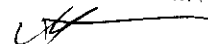


30.06.2005

.....lk. nr. **30745**

Anu Tammik



AS HÄRMA KAUBAHOOV

2004. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Suur Jõekalda 2 80032 PÄRNU Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10274135
Telefon:	443 1999
Faks:	443 1999
E-mail:	e.harma@neti.ee
Audiitor:	Arnika Lumiste Pluss Kümme OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp: :	01.01.2004-31.12.2004

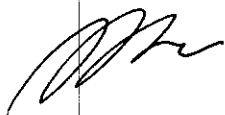
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Härma Kaubahoov aktsionäridele

Olen auditeerinud AS Härma Kaubahoov 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 3-12 ning mis näitab bilansimahtu 25 miljonit krooni ja 2004.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 auditorsõltumatuse 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 arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Härma Kaubahoov finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ja 2004.a. majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Arnika Lumiste
Vannutatud audiitor

24. mail 2005

AS HÄRMA KAUBAHOOV

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 12 toodud AS-i Härma Kaubahoov 2004. 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 ettevõtte.

Juhatus liige
Einar Kelder



24. mai 2005

AS HÄRMA KAUBAHOOV**BILANSS** (kroonides)**31.12.2004****31.12.2003****Lisa****AKTIVA****Käibevara**

Raha ja pangakontod	1 019 966	368 147	1
Nõuded ostjate vastu	836 044	753 067	2
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-57 774	-177 657	2
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	28 926	23 944	3
Viitlaekumised ja ettemaksed	30 416	22 922	3
Muud lühiajalised nõuded	2 203 000	0	11
Käibevara kokku	4 060 578	990 423	

Põhivara**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses	24 725 664	24 725 664	
Kinnisvarainvesteeringute akumulieeritud kulum	-3 988 585	-3 166 140	
Kinnisvarainvesteeringud kokku	20 737 079	21 559 524	5

Materiaalne põhivara

Masinaid ja seadmeid soetusmaksumuses	89 434	212 994	
Muu inventar soetusmaksumuses	143 685	160 537	
Põhivara akumulieeritud kulum	-140 849	-138 430	
Materiaalne põhivara kokku	92 270	235 101	6
Põhivara kokku	20 829 349	21 794 625	
AKTIVA KOKKU	24 889 927	22 785 048	

PASSIVA**Lühiajalised kohustused**

Lühiajalised laenud	0	200 000	8
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	3 167 100	2 004 000	8
Võlad tarnijatele	188 665	226 668	
Maksuvõlad	165 542	144 990	4
Võlad töövõtjatele	70 012	110 930	9
Dividendivõlad	211 735	211 735	9
Ostjate ettemaksed	25 712	0	9
Muud viitvõlad	107 707	151 795	9
Lühiajalised kohustused kokku	3 936 473	3 050 118	

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenud	527 802	2 294 077	8
Ostjate ettemaksed	140 711	120 950	9
Muud pikaajalised võlad	538 616	622 038	9
Pikaajalised kohustused kokku	1 207 129	3 037 065	
Kohustused kokku	5 143 602	6 087 183	

Omakapital

Aktsiakapital	1 250 000	1 250 000	10
Kohustuslik reservkapital	163 114	163 114	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	15 284 751	12 847 154	
Aruandeaasta kasum	3 048 460	2 437 597	
Omakapital kokku	19 746 325	16 697 865	
PASSIVA KOKKU	24 889 927	22 785 048	

KASUMIARUANNE (kroonides)

	2004	2003	Lisa
Müügitulu	6 855 518	7 066 164	5,12
Muud äritulud	193 117	105 363	
Äritulud kokku	7 048 635	7 171 527	
Kaubad, materjal ja teenused	1 579 014	1 850 846	
Mitmesugused tegevuskulud	853 523	1 069 979	
Tööjõukulud			
Palgakulu	403 481	481 049	
Sotsiaalmaks	135 162	161 448	
Tööjõukulud kokku	538 643	642 497	
Põhivara kulum	894 484	885 300	6
Muud ärikulud	10 161	10 077	
Ärikulud kokku	3 875 825	4 458 699	
Ärikasum	3 172 810	2 712 828	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	-269 966	-277 802	
Muud finantstulud	145 616	2 571	
Finantstulud ja -kulud kokku	-124 350	-275 231	
Aruandeaasta puhaskasum	3 048 460	2 437 597	



RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	3 172 810	2 712 828
Põhivara kulum	894 484	885 300
Kasum põhivara müügist	-54 327	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-215 336	-63 684
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-140 406	-833 226
Makstud intressid	-269 966	-261 802
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-48 503
Kokku rahavood äritegevusest	3 387 259	2 390 913
 Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	0	-85 883
Materiaalse põhivara müük	125 119	0
Saadud intressid	145 616	2 571
Antud laenud	-2 203 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 932 265	-83 312
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 300 000	4 598 077
Saadud laenude tagasimaksed	-3 103 175	-6 710 772
Makstud dividendid	0	-150 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-803 175	-2 262 695
 Rahavood kokku	651 819	44 906
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	368 147	323 241
Raha ja raha ekvivalentide muutus	651 819	44 906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 019 966	368 147



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Aktiikapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002	1 250 000	163 114	12 847 154	14 260 268
2003.aasta puhaskasum	0	0	2 437 597	2 437 597
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

Täpsem informatsioon aktsiikapitali kohta on toodud lisas 10.



AS HÄRMA KAUBAHOOV

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Härma Kaubahoov 2004. 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.

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

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusega on pikem kui üks aasta ja mille maksumus ületab 10 000 krooni. Väheolulise maksumusega objektid (esemed maksumusega alla 10 000 krooni) kantakse kasutusele võtmise hetkel kuludesse.

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. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis arvel soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Maad ei amortiseerita. Amortisatsioonimäärad on kinnisvara gruppidele 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 amortiseerimispõhimõtetest. 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

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	424 995	304 847
Pangakontod	594 971	63 300
Raha ja pangakontod kokku	1 019 966	368 147

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjatelt laekumata arved	836 044	753 067
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-57 774	-177 657
Nõuded ostjate vastu kokku	778 270	575 410

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Tulevaste perioodide kulud	28 926	23 944
Muud viitlaekumised ja ettemaksed	30 416	22 922
Viitlaekumised kokku	59 342	46 866

Lisa 4 Maksuvõlad

	31.12.2004	31.12.2003
Maksuliik		
Üksikisiku tulumaks	19 070	13 520
Sotsiaalmaks	31 220	36 013
Käibemaks	112 698	75 777
Ettevõtte tulumaks	2 096	19 000
Töötuskindlustusmaksed	366	616
Kogumispensionimaksed	92	64
Maksud kokku	165 542	144 990

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2004	2003
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 855 518	7 066 164
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 810 508	2 396 156
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	5 045 010	4 670 008

2004.aastal toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2003

Soetusmaksumus	24 725 664
Akumuleeritud kulum	-3 166 140
Jääkmaksumus 31.12.2003	21 559 524

Aruandeaastal toimunud muutused:

Kulum 2004.a.	-822 445
---------------	----------

Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2004

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

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 13).

Ettevõtte on 2004. aastal sõlminud lepingu hoonestusõiguse seadmiseks osale kinnistust Pärnu linnas Kilgi 4a. Hoonestusõigus on seatud 30 aastaks. Hoonestusõiguse tasu kajastatakse igal aastal jooksva aasta eest müügituludes.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003			
Soetusmaksumus	212 994	160 537	373 531
Akumuleeritud kulum	-80 916	-57 514	-138 430
Jääkmaksumus	132 078	103 023	235 101
2004.aastal toimunud muutused			
Müüdud perioodi jooksul	-123 560	-16 852	-140 412
Amortisatsioonikulu	-33 599	-38 440	-72 039
Müüdud põhivara akumuleeritud kulum	59 887	9 733	69 620
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	89 434	143 685	233 119
Akumuleeritud kulum	-54 628	-86 221	-140 849
Jääkmaksumus	34 806	57 464	92 270

Lisa 7 Kasutusrent

Ettevõtte on 2004.aastal saanud renditulu kasutusrendi lepingutest 6 855 518 krooni. Kasutusrendi tingimustel on välja renditud kinnisvarainvesteeringutena kajastatud põhivarad. Ettevõtte poolt kasutusrendile antud varade soetusmaksumuse ja bilansilise maksumuse kohta on toodud informatsioon lisas 5.

AS Härma Kaubahoov on võtnud kasutusrendile sõidua autod.

	2004	2003
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	268 029	324 926

Lisa 8 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressimäär
Pikaajaline pangalaen AS-lt Ühispank	3 694 902	3 167 100	527 802	2,3%+baasintress
Kokku	3 694 902	3 167 100	527 802	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 13. Seoses pangalaenuuga on ettevõttel kohustus laenuandjaga kooskõlastada olulistest summadest dividendide maksmine, laenukohustuste võtmine ja andmine.

Lisa 9 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2004	31.12.2003
Võlad töövõtjatele	70 012	110 930
Dividendivõlad	211 735	211 735
Ostjate ettemaksed	166 423	120 950
Lühiajaline kohustus maa erastamisel	89 769	88 862
Pikaajaline kohustus maa erastamisel	538 616	622 038
Muud viitvõlad	17 938	62 933
Kokku	1 094 493	1 217 448

Lisa 10 Omakapital

Aktiivkapital üldsummas 1 250 000 krooni jaguneb 124 A-aktsiaks nominaalväärtusega 10 000 krooni ning 10 B-aktsiaks nominaalväärtusega 1 000 krooni. Põhikirja kohaselt on maksimaalne aktsiakapitali suurus 5 miljonit krooni. 2004. aastal dividende välja ei kuulutatud. Ettevõtte on välja maksmata 2001. aastal väljakuulutatud dividendid summas 211 735kr. Aruandeaastal kanti 2003. a. puhaskasum täies ulatuses eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2004 moodustas 18 333 211 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 14 008 710 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 324 501 krooni.

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

AS Härma Kaubahoov aasataaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks ettevõtte omanikke, juhtkonda ja nende pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid. Ettevõtte on 2004. aastal teostanud seotud osapooltega järgmised tehinguid:

Tehingu liik	Osapoole kirjeldus	2004
Tagasi makstud laene	omanikega seotud ettevõtte	200 000
Makstud intresse	omanikega seotud ettevõtte	64 000
Antud laenu	juhtkonna liikmega seotud isik	2 203 000
Saadud intresse	juhtkonna liikmega seotud isik	145 200
Osutatud teenuseid ja müüdud kaupu	omanikega seotud ettevõtte	656 755
Ostetud teenuseid	omanik	180 000
Saldod seotud osapooltega	Osapoole kirjeldus	31.12.2004
Laenuõue	juhtkonna liikmega seotud isik	2 203 000
Nõue ostja vastu	omanikega seotud ettevõtte	473 132

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 12 Müügitulu

2004.a. müügitulu koosneb kogu ulatuses Eestis osutatud äripindade renditeenustest.

Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad

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

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

II järjekoht pikaajalise investeerimislaenu tagatiseks summas 7 miljonit krooni.

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2003.

Lisa 14 Potentsiaalsed kohustused

Ettevõttel on potentsiaalseid kohustusi ligikaudses summas 195 tuhat krooni.

Kohustused ei ole bilansis kajastatud, kuna ettevõtte juhtkonna hinnangul on nimetatud kohustuse realiseerumine ebatõenäoline.

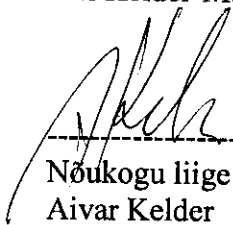


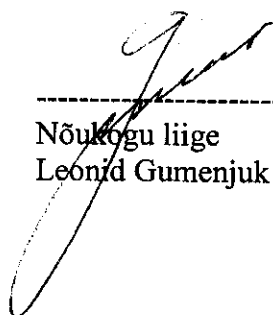
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004.a majandusaasta aruandele.

AS Härma Kaubahoov 2004.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 24. mail 2005.a.otsusega, allkirjastamine 24.mail 2005.a.



Juhatuse liige
Einar Kelder

Nõukogu esimees
Eiri Kelder-Mäesalu

Nõukogu liige
Aivar Kelder

Nõukogu liige
Leonid Gumenjuk

AS HÄRMA-KAUBAHOOV TEGEVUSARUANNE

AS Härma Kaubahoovi tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja üürimine. 2004. aastal oli AS-i Härma Kaubahoov müük 6 855 518 krooni. 2004.aasta kasum oli 3 048 560 krooni.

Töötasu maksti 540577.- krooni s.h. juhtorganite liikmetele maksti 418279.- krooni.

2004.a. tehti hoonetes remont- ja ümberehitustöid rajati uus sissepääse.

2005.a. on plaanis tegelda kinnisvaraarendusega, mis tagaks osaliselt hoonestamata kinnistu Kilgi 4a võimalikku täisehitamist.



Einar Kelder
AS Härma Kaubahoov juhataja

AS HÄRMA KAUBAHOOV

2004. aasta aruande lisa
AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

EIRI KELDER-MÄESALU, isikukood 46512224211, aadress Mai 39-41 Pärnu 80022 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 Mai 39-41 Pärnu 80022 Eesti
A aktsiaid 93 tk a 10 000kr aktsiad märgitud 32-124
B aktsiaid 8 tk a 1 000kr aktsiad märgitud 3-10

Aktsiatähti välja antud ei ole.

Einar Kelder
Juhatuse liige

