

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

30. 06. 2004

AS HÄRMA KAUBAHOOV

.....lk. nr. **25637**
Sigrid Rand

2003. 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: :	01.01.2003-31.12.2003

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Härma Kaubahoov aktsionäridele

Olen auditeerinud AS Härma Kaubahoov 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 3 kuni 12 ning mis näitab bilansimahtu 22,8 miljonit krooni ja 2003.a. kasumit 2,4 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 2003 ja 2003.a. majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Arnika Lumiste
Vannutatud audiitor

1. juunil 2004

AS HÄRMA KAUBAHOOV

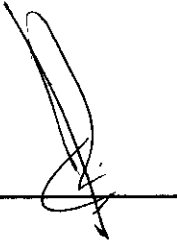
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 12 toodud AS-i Härma Kaubahoov 2003. 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.



Juhatusel liige
Einar Kelder

1. juuni 2004

AS HÄRMA KAUBAHOOV**BILANSS (kroonides)****31.12.2003****31.12.2002****Lisa****AKTIVA****Käibevara**

Raha ja pangakontod	368 147	323 241	1
Nõuded ostjate vastu	753 067	577 863	2
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-177 657	-159 284	2
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	23 944	88 323	3
Viitlaekumised ja ettemaksed	22 922	51 690	3
Käibevara kokku	990 423	881 833	

Põhivara**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses	24 725 664	0	
Kinnisvarainvesteeringute akumulieeritud kulum	-3 166 140	0	
Kinnisvarainvesteeringud kokku	21 559 524	0	5

Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised soetusmaksumuses	0	24 725 664	
Masinad ja seadmed soetusmaksumuses	212 994	168 560	
Muu inventar soetusmaksumuses	160 537	119 088	
Põhivara akumulieeritud kulum	-138 430	-2 419 270	
Materiaalne põhivara kokku	235 101	22 594 042	6
Põhivara kokku	21 794 625	22 594 042	
AKTIVA KOKKU	22 785 048	23 475 875	

PASSIVA**Lühiajalised kohustused**

Lühiajalised laenud	200 000	410 772	8
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	2 004 000	2 070 000	8
Võlad tarnijatele	226 668	1 052 014	
Maksuvõlad	144 990	91 176	4
Võlad töövõtjatele	110 930	72 102	9
Dividendivõlad	211 735	410 238	9
Ostjate ettemaksed	0	35 202	9
Muud viitvõlad	151 795	130 389	9
Lühiajalised kohustused kokku	3 050 118	4 271 893	

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenud	2 294 077	4 130 000	8
Ostjate ettemaksed	120 950	120 950	9
Muud pikaajalised võlad	622 038	692 764	9
Pikaajalised kohustused kokku	3 037 065	4 943 714	
Kohustused kokku	6 087 183	9 215 607	

Omakapital

Aksiakapital	1 250 000	1 250 000	10
Kohustuslik reservkapital	163 114	163 114	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12 847 154	10 525 822	
Aruandeaasta kasum	2 437 597	2 321 332	
Omakapital kokku	16 697 865	14 260 268	
PASSIVA KOKKU	22 785 048	23 475 875	

KASUMIARUANNE (kroonides)

	2003	2002	Lisa
Müügitulu	7 066 164	6 448 358	5,12
Muud äritulud	105 363	133 336	
Äritulud kokku	7 171 527	6 581 694	
 Kaubad, materjal ja teenused	1 850 846	1 992 956	
Mitmesugused tegevuskulud	1 069 979	1 005 194	
Tööjõukulud			
Palgakulu	481 049	346 650	
Sotsiaalmaks	161 448	116 073	
Tööjõukulud kokku	642 497	462 723	
Põhivara kulum	885 300	557 183	6
Muud ärikulud	10 077	45 000	
Ärikulud kokku	4 458 699	4 063 056	
 Ärikasum	2 712 828	2 518 638	
 Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	-277 802	-204 306	
Muud finantstulud	2 571	7 000	
Finantstulud ja -kulud kokku	-275 231	-197 306	
 Aruandeaasta puhaskasum	2 437 597	2 321 332	



RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	2003	2002
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	2 712 828	2 518 638
Põhivara kulum	885 300	557 183
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-63 684	-13 463
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-833 226	867 600
Makstud intressid	-261 802	-188 306
Makstud ettevõtte tulumaks	-48 503	-142 274
Kokku rahavood äritegevusest	2 390 913	3 599 378
 Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-85 883	-10 525 375
Saadud intressid	2 571	7 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-83 312	-10 518 375
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 598 077	7 000 000
Saadud laenude tagasimaksed	-6 710 772	-1 097 501
Makstud dividendid	-150 000	-440 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 262 695	5 462 499
 Rahavood kokku	44 906	-1 456 498
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	323 241	1 779 739
Raha ja raha ekvivalentide muutus	44 906	-1 456 498
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	368 147	323 241



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Aktiivkapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2001	1 250 000	163 114	10 525 822	11 938 936
2002.aasta puhaskasum	0	0	2 321 332	2 321 332
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

Täpsem informatsioon aktsiakapitali kohta on toodud lisas 10.



AS HÄRMA KAUBAHOOV

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Härma Kaubahoov 2003.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.

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega 1. jaanuarist 2003.a. muudeti kinnisvarainvesteeringute arvestuspõhimõtet. Kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 1. jaanuar 2003 klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks.

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

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

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	304 847	11 286
Pangakontod	63 300	311 955
Raha ja pangakontod kokku	368 147	323 241

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelt laekumata arved	753 067	577 863
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-177 657	-159 284
Nõuded ostjate vastu kokku	575 410	418 579

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Tulevaste perioodide kulud	23 944	88 323
Muud viitlaekumised ja ettemaksed	22 922	51 690
Viitlaekumised kokku	46 866	140 013

Lisa 4 Maksuvõlad

	31.12.2003	31.12.2002
Maksuliik		
Üksikisiku tulumaks	13 520	7 828
Sotsiaalmaks	36 013	12 254
Käibemaks	75 777	69 438
Ettevõtte tulumaks	19 000	1 405
Töötuskindlustusmaksed	616	251
Kogumispensionimaksud	64	0
Maksud kokku	144 990	91 176

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2003	2002
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 066 164	6 448 358
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	2 396 156	2 597 221
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	4 670 008	3 851 137

2003.aastal toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2002	0
Ümberkvalifitseerimine põhivarast (lisa 6):	
Soetusmaksumus	24 725 664
Akumuleeritud kulum	-2 343 693
Saldo 01.01.2003	22 381 971
Kulum 2003.a.	-822 447
Saldo 31.12.2003	21 559 524

Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2003

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

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

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002				
Soetusmaksumus	24 725 664	168 560	119 088	25 013 312
Akumuleeritud kulum	-2 343 693	-50 958	-24 619	-2 419 270
Jääkmaksumus	22 381 971	117 602	94 469	22 594 042
Ümberkvalifitseerimine kinnisvarainvesteeringuteks	-24 725 664	0	0	-24 725 664
Kinnisvarainvesteeringute kulum	2 343 693	0	0	2 343 693
Korrigeeritud saldo 01.01.2003				
Soetusmaksumus	0	168 560	119 088	287 648
Akumuleeritud kulum	0	-50 958	-24 619	-75 577
Jääkmaksumus	0	117 602	94 469	212 071
2003.aastal toimunud muutused				
Ostud perioodi jooksul	0	44 434	41 449	85 883
Amortisatsioonikulu	0	-29 958	-32 895	-62 853
Saldo seisuga 31.12.2003				
Soetusmaksumus	0	212 994	160 537	373 531
Akumuleeritud kulum	0	-80 916	-57 514	-138 430
Jääkmaksumus	0	132 078	103 023	235 101

Seisuga 1. jaanuar 2003 klassifitseeriti materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks maa, hooned ja rajatised, mida ettevõtte kasutab renditulu teenimise eesmärgil.

Lisa 7 Kasutusrent

Ettevõtte on 2003.aastal saanud renditulu kasutusrendi lepingutest 7 066 164 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 sõiduautod.

	2003	2002
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	324 926	351 408

Lisa 8 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pikaajaline pangalaen AS-lt Ühispank	4 298 077	2 004 000	2 294 077	2,3%+baasintress
Lühiajaline laen	200 000	200 000	0	8%
Kokku	4 498 077	2 204 000	2 294 077	

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

Lisa 9 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2003	31.12.2002
Võlad töövõtjatele	110 930	72 102
Dividendivõlad	211 735	410 238
Ostjate ettemaksed	120 950	156 152
Lühiajaline kohustus maa erastamisel	88 862	86 596
Pikaajaline kohustus maa erastamisel	622 038	692 764
Muud viitvõlad	62 933	43 793
Kokku	1 217 448	1 461 645

Lisa 10 Omakapital

Aktiivkapital üldsummas 1 250 000 krooni jaguneb 124 A-aktiivaks nominaalväärtusega 10 000 krooni ning 10 B-aktiivaks nominaalväärtusega 1 000 krooni. Põhikirja kohaselt on maksimaalne aktiivkapitali suurus 5 miljonit krooni.
2003. aastal dividendide välja ei kuulutatud. Aruandeaastal kanti 2002.a. puhaskasum täies ulatuses eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu.
Aruandeaastal maksti aktsionäridele välja 2001.aastal välja kuulutatud netodividende summas 150 000 krooni. Dividendide maksmisega seoses tasuti riigile ettevõtte tulumaksu 48 503 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2003 moodustas 15 284 751 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 11 382 237 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 902 514 krooni.

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

AS Härma Kaubahoov aasataruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks ettevõtte omanikke, juhtkonda ning nendega seotud ettevõtteid. Ettevõtte on 2003.aastal teostanud seotud osapooltega järgmiseid tehinguid:

teingu liik	2003
Saadud laene	300 000
Tagasi makstud laene	510 772
Osutatud renditeenuseid	269 484
Ostetud teenuseid	187 073

Saldod seotud osapooltega	31.12.2003
Laenukohustus	200 000
Intressikohustus	48 000
Nõue ostja vastu	212 360

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

Lisa 12 Müügitulu

2003.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 järjekohalt ostueesõigusega erastamisel tasumisele kuuluva pikaajalise kohustuse tagatiseks summas 906 750 krooni;

II järjekohalt pikaajalise investeerimislaenu tagatiseks summas 7 miljonit krooni.

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31.detsember 2002.



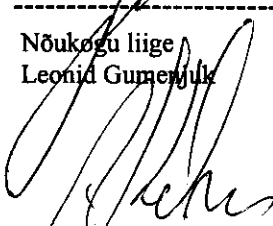
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003.a majandusaasta aruandele

AS Häma Kaubahoov 2003.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 1. juuni 2004.a otsusega, allkirjastamine 01. juunil 2004.a.



Juhatuse liige
Einar Kelder

Nõukogu esimees
Eiri Kelder-Mäesalu

Nõukogu liige
Leonid Gumerov

Nõukogu liige
Aivar Kelder

AS HÄRMA-KAUBAHOOV TEGEVUSARUANNE

AS Härma Kaubahoovi tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja üürimine. 2003. aastal oli AS-i Härma Kaubahoov müük 7 066 164 krooni. 2003. aasta kasum oli 243 7597 krooni.

Töötasu maksti 483 136.- krooni lisaks sotsiaalmaks 161 967.- krooni. Juhtorganite liikmetele maksti 342 742.- krooni lisaks sotsiaalmaks 114 819.- krooni.

2003.a. algatati ja kehtestati Kilgi 2 kinnistu detailplaneering, mille käigus nähti ette ehitusala suurendamist.

2003.a. teostati ruumides remonttöid ning ümberehitustöid samuti elektrisüsteemi remonttöid.

2004.a. on plaanis teha vanemate hoone ümberehitustöid rajada uus sissepääs, et oleks parem ühendus toidukaupluse hoonega. Kavas on suurendada parklaid ja ja rajada uusi kõnniteid.


Einar Kelder
AS Härma Kaubahoov juhataja