

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** OÜ Vaarmann

**registrikood:** 10162376

**tänavatalu nimi,** Raua tn 1  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10124

**telefon:** +372 6612767

**faks:** +372 6612766

**e-posti aadress:** info@ewsound.ee

**veebilehe aadress:** www.ewsound.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad | 9  |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 9  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud         | 10 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad           | 11 |
| Lisa 8 Laenukohustised                  | 12 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed              | 13 |
| Lisa 10 Võlad töövõtjatele              | 13 |
| Lisa 11 Osakapital                      | 13 |
| Lisa 12 Müügitulu                       | 14 |
| Lisa 13 Muud äritulud                   | 14 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud       | 15 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                     | 15 |
| Lisa 16 Muud ärikulud                   | 16 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                | 16 |
| Aruande allkirjad                       | 18 |

## Tegevusaruanne

### Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad ja teenuste grupid

OÜ Vaarmann tegeles 31.12.2022.a lõppenud majandusaastal äripindade rendileandmisega, ning kinnisvara arendamisega. Alates 01.01.2016. kehtima hakkas raamatupidamise seaduse muudatuse kohaselt ei ole väikestel konsolideerimisgruppidel kohustust esitada konsolideeritud aruannet. Konsolideerimise erandid on toodud §29 lõige 2. Juhatuse otsusel 2022.aastaaruanne on konsolideerimata.

### Olulisemaid aruadeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

EW Sound & Light OÜ 2022a, finantstulemus on 31058 eurot kasumit, Vaarmann OÜ-le kuuluv osa - 100%; Stanford Music OÜ 2022.a.finantstulemus on 72499 eurot kasumit, Vaarmann OÜ-le kuuluv osa - 22,5%. Nimetatud tütarettevõtte ja sidusettevõtte tulemused on OÜ Vaarmann'i raamatupidamise aastaaruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Realiseeritud Pärnumaa, Audru vald, Papsaare küla Kinnistu 04.01.2022.a. Realiseeritud Pärnu maakond, Pärnu linn, Paapsaare küla, Anni tee 1, pindala 3113m<sup>2</sup> 02.09.2022.a.

### Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2022.aasta jooksul töötas Vaarmann OÜ-l kolm inimest (keskmine arv), kelle töötasu koos puhkusetasudega moodustas 39,2 tuhat eurot. OÜ Vaarmann'i juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmete tasu ei makstud.

### Olulisemad Vaarmann OÜ finantssuhtarvud on:

Müügitulu kasv oli 2021.aastal 0,2% ja 2022.aastal 101,9%.  
Likviidsuskordaja oli 2021.aastal 0,5 ja 2022.aastal 1,5.  
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 2021.aastal 0,5 ja 2022.aastal 1,5.  
ROA oli 2021.aastal 12,1% ja 2022.aastal 27,2%.  
ROE oli 2021.aastal 22,7% ja 2022.aastal 35%.

### Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetoodika:

Müügitulu kasv arvestamise valem on  $-(2022.a. müügitulu - 2021.a müügitulu) / 2021.a.müügitulu * 100$ .  
Likviidsuskordaja arvestamise valem on - käibevarad – varud / lühiajalised kohustused  
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja arvestamise valem on - käibevara / lühiajalised kohustused  
ROA (vara puhasrentaablus) arvestamise valem on - puhaskasum / koguvälu \* 100  
ROE (omakapitali rentaablus) arvestamise valem on - puhaskasum / omakapital \* 100

### Tulevikuplaanid

2023.aastal kavatseb OÜ Vaarmann jätkata kinnisvara vahendamist ja arendamist .  
Realiseerida võimaluse korral, et vähendada laenu koormus hoonestatud kinnistu aadressil Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla, Rannavälja tee 59, Vaarmann OÜ-le kuuluva üksus .

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 32 896           | 10 279           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 519           | 8 073            | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>44 415</b>    | <b>18 352</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 654 375          | 740 818          | 4,5     |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 355 227          | 483 990          | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 116 773          | 132 734          | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 126 375</b> | <b>1 357 542</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 170 790</b> | <b>1 375 894</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 18 412           | 30 554           | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 443           | 9 881            | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>29 855</b>    | <b>40 435</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 228 757          | 605 777          | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>228 757</b>   | <b>605 777</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>258 612</b>   | <b>646 212</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 10 226           | 10 226           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 580 378          | 550 911          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 319 018          | 165 989          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>912 178</b>   | <b>729 682</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 170 790</b> | <b>1 375 894</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 294 147        | 145 699        | 12      |
| Muud äritulud                               | 245 601        | 100            | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -101 098       | -70 634        | 14      |
| Tööjõukulud                                 | -39 176        | -41 225        | 15      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -29 743        | -38 567        | 6,7     |
| Muud ärikulud                               | -139 068       | -677           | 16      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>230 663</b> | <b>-5 304</b>  |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 31 058         | 119 956        | 4       |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 72 499         | 82 166         | 5       |
| Intressitulud                               | 56             | 25             |         |
| Intressikulud                               | -15 258        | -30 854        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>319 018</b> | <b>165 989</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>319 018</b> | <b>165 989</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Vaarmann OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summa hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes väikeettevõtja lühendatud aruandena.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondi osakuid).

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, kuna turuhind puudub neil aktsiatel, millekohaselt soetusmaksumuses kajastatud lühiajalised finantsinvesteeringud on korrigeeritud saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Muid pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse kapitaliosaluse meetodit.

Saadud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringut on korrigeeritud sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Tütarettevõtete osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringut on korrigeeritud tütarettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne

saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa

nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Ehitiste amortisatsiooninorm aastas on 4-10%.

Maa ei amortiseeru

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 eurot, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud

väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Ehitised ja rajatised | 2-10%  |
| Masinad ja seadmed    | 6-20%  |
| Muu põhivara          | 15-40% |

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

## Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Finantskohustused, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvutamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Vaarmann OÜ tütarettevõtte;
- Vaarmann OÜ sidusettevõtte;
- Vaarmann OÜ olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate osanike lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 4 010         | 4 010          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 4 010         | 4 010          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 17            | 17             | 3       |
| Muud nõuded                        | 6 790         | 6 790          |         |
| Dividendinõuded                    | 6 790         | 6 790          |         |
| Ettemaksed                         | 702           | 702            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 702           | 702            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>11 519</b> | <b>11 519</b>  |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 2 453         | 2 453          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 693         | 2 693          |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -240          | -240           |         |
| Muud nõuded                        | 3 915         | 3 915          |         |
| Intressinõuded                     | 25            | 25             |         |
| Dividendinõuded                    | 3 890         | 3 890          |         |
| Ettemaksed                         | 1 705         | 1 705          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 705         | 1 705          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>8 073</b>  | <b>8 073</b>   |         |

Aastaruande koostamise seisuga on laekunud 100% nõuded ostjate vastu.



### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022 |              | 31.12.2021   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 17         | 0            |              |
| Käibemaks                                     |            | 1 692        | 1 677        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 172          | 1 240        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 564          | 889          |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 28           | 13           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 36           | 49           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>17</b>  | <b>2 492</b> | <b>3 868</b> |

### Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                                                         |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                                          | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                                                         | 31.12.2021       | 31.12.2022 |
| 11341201                                               | EW Sound & Light OÜ    |            | Elektroonika-ja telekommunikatsiooniseadmete ning nende osade hulgimüük | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |                |                 |                                        |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------------------------------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2021     | Dividendid      | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2022     |
| EW Sound & Light OÜ                                                   | 349 651        | -100 000        | 31 058                                 | 280 709        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>349 651</b> | <b>-100 000</b> | <b>31 058</b>                          | <b>280 709</b> |

### Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022 |                        |            |                                                    |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                     | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                                                    | 31.12.2021       | 31.12.2022 |
| 10988892                                                     | Stanford Music OÜ      |            | Muusikaristade ja helitehnika maaletoomime ja müük | 22.50            | 22.50      |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |                                        |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2021 | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2022 |
| Stanford Music OÜ                                              | 391 167    | -90 000    | 72 499                                 | 373 666    |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 391 167    | -90 000    | 72 499                                 | 373 666    |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |          |          |
|------------------------|---------|----------|----------|
|                        |         |          | Kokku    |
|                        | Maa     | Ehitised |          |
| <b>31.12.2020</b>      |         |          |          |
| Soetusmaksumus         | 124 312 | 468 897  | 593 209  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -88 585  | -88 585  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 124 312 | 380 312  | 504 624  |
|                        |         |          |          |
| Amortisatsioonikulu    |         | -20 634  | -20 634  |
|                        |         |          |          |
| <b>31.12.2021</b>      |         |          |          |
| Soetusmaksumus         | 124 312 | 468 897  | 593 209  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -109 219 | -109 219 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 124 312 | 359 678  | 483 990  |
|                        |         |          |          |
| Müügid                 | -46 223 | -177 173 | -223 396 |
| Amortisatsioonikulu    |         | 94 633   | 94 633   |
|                        |         |          |          |
| <b>31.12.2022</b>      |         |          |          |
| Soetusmaksumus         | 78 089  | 291 724  | 369 813  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -14 586  | -14 586  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 78 089  | 277 138  | 355 227  |

|                                            | 2022    | 2021 |
|--------------------------------------------|---------|------|
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas | 347 500 | 0    |

-Coop Pank AS kasuks seatud hüpoteegi ese:Hoonestatud kinnistu aadressil Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla, Rannavälja tee 59. Hüpoteegi summa ja järjekoht: 102700 eurot, I järjekoht; 160000 eurot, II järjekoht; 37000 eurot; III järjekoht; 70475 eurot, IV järjekoht.

Kinnistu asukohaga Pärnumaa Järve tee 1-19(1-10) oli maha müüdud 04.01.2022.a.  
Maha müüdud maa:Audru vald Papsaare küla, Järve tiik (512m2), Järve tee (3113m2).

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          | Maa    | Ehitised |                    |                            |                         | Masinad ja seadmed | Kokku    |
|--------------------------|--------|----------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|----------|
|                          |        |          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed |                    |          |
| <b>31.12.2020</b>        |        |          |                    |                            |                         |                    |          |
| Soetusmaksumus           | 11 691 | 448 314  |                    | 0                          | 24 707                  | 24 707             | 484 712  |
| Akumuleeritud kulum      | 0      | -309 338 |                    | 0                          | -24 707                 | -24 707            | -334 045 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 11 691 | 138 976  |                    | 0                          | 0                       | 0                  | 150 667  |
|                          |        |          |                    |                            |                         |                    |          |
| Amortisatsioonikulu      | 0      | -17 933  |                    | 0                          | 0                       |                    | -17 933  |
|                          |        |          |                    |                            |                         |                    |          |
| <b>31.12.2021</b>        |        |          |                    |                            |                         |                    |          |
| Soetusmaksumus           | 11 691 | 448 314  | 0                  | 0                          | 24 707                  | 24 707             | 484 712  |
| Akumuleeritud kulum      | 0      | -327 271 | 0                  | 0                          | -24 707                 | -24 707            | -351 978 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 11 691 | 121 043  | 0                  | 0                          | 0                       | 0                  | 132 734  |
|                          |        |          |                    |                            |                         |                    |          |
| Ostud ja parendused      |        |          | 21 464             | 2 112                      |                         | 23 576             | 23 576   |
| Muud ostud ja parendused |        |          | 21 464             | 2 112                      |                         | 23 576             | 23 576   |
| Amortisatsioonikulu      |        | -17 932  |                    | -141                       |                         | -141               | -18 073  |
| Müügid (jääkmaksumuses)  |        |          | -21 464            |                            |                         | -21 464            | -21 464  |
|                          |        |          |                    |                            |                         |                    |          |
| <b>31.12.2022</b>        |        |          |                    |                            |                         |                    |          |
| Soetusmaksumus           | 11 691 | 448 314  | 0                  | 2 112                      | 24 707                  | 26 819             | 486 824  |
| Akumuleeritud kulum      |        | -345 203 | 0                  | -141                       | -24 707                 | -24 848            | -370 051 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 11 691 | 103 111  | 0                  | 1 971                      | 0                       | 1 971              | 116 773  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2022          | 2021     |
|--------------------|---------------|----------|
| Masinad ja seadmed | 33 667        | 0        |
| Transpordivahendid | 33 667        | 0        |
| <b>Kokku</b>       | <b>33 667</b> | <b>0</b> |

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär               | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                            |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                            |             |
| Coop pank AS<br>L.Lep.nr.35875   | 247 169    | 18 412                            | 92 060              | 136 697     | 6kuu EURIBOR;<br>5%        | 2027        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 247 169    | 18 412                            | 92 060              | 136 697     |                            |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 247 169    | 18 412                            | 92 060              | 136 697     |                            |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |                            |             |
|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär               | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                            |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                            |             |
| Coop pank AS<br>L.Lep.nr.26496   | 370 751    | 12 000                            | 60 000              | 298 751     | 6 kuu<br>EURIBOR;<br>4,50% | 2025        |
| Coop pank AS<br>L.Lep.nr.35875   | 265 580    | 18 554                            | 92 770              | 154 256     | 6kuu EURIBOR;<br>5%        | 2027        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 636 331    | 30 554                            | 152 770             | 453 007     |                            |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 636 331    | 30 554                            | 152 770             | 453 007     |                            |             |

OÜ Vaarmann-i poolt saadud laenud on tagatud:

- I jrk.hüpoteek summas 1086498,03 eur korteriomandile asukohaga Tallinn, Raua tn.1/Pronksi 6-93;
- I jrk.kommertspant Vaarmann OÜ vallasvarale summas 319558,24 eurot;
- I jrk.kommertspant EW Sound & Light OÜ (registrikood 11341201) vallasvarale summas 159779,12 eurot;

Vaarmann OÜ käendus summas 95000 eurot;  
Kolmandate isikute antud käendused.

-Coop Pank AS kasuks seatud hüpoteegi ese:Hoonestatud kinnistu aadressil Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla, Rannavälja tee 59.  
Hüpoteegi summa ja järjekoh: 102700 eurot, I järjekoh: 160000 eurot, II järjekoh: 37000 eurot; III järjekoh: 70475 eurot, IV järjekoh.  
Kolmandate isikute antud käendus summas 100000 eurot.

Laenuleping nr.26496 on lõppenud 04.01.2022, laen on pangale tagasi makstud.

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 6 887         | 6 887          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 064         | 2 064          | 10      |
| Maksuvõlad                       | 2 492         | 2 492          | 3       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 443</b> | <b>11 443</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 4 618         | 4 618          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 366         | 1 366          | 10      |
| Maksuvõlad                       | 3 868         | 3 868          | 3       |
| Muud võlad                       | 29            | 29             |         |
| Dividendivõlad                   | 29            | 29             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 881</b>  | <b>9 881</b>   |         |

2021.aastal OÜ Vaarmann maksis dividendid summas 99970 eurot.

2022.aastal OÜ Vaarmann maksis dividendid summas 136551 eurot.

Aastaaruande koostamise seisuga võlad tarnijatele on kustutatud.

## Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Puhkusetasude kohustis          | 2 064        | 1 366        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>2 064</b> | <b>1 366</b> |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                            | 1          | 1          |
| osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2556 eurot. |            |            |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 294 147        | 145 699        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>294 147</b> | <b>145 699</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>294 147</b> | <b>145 699</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara- ja põhivara üürileandmine       | 122 339        | 122 339        |
| Komunaal teenused                           | 29 470         | 19 708         |
| Muud teenused                               | 3 780          | 3 652          |
| Põhivara müük                               | 138 558        | 0              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>294 147</b> | <b>145 699</b> |

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2022           | 2021       |
|-----------------------------------------|----------------|------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 230 406        | 0          |
| Kasum materiaalsete põhivarade müügist  | 12 203         | 0          |
| Muud                                    | 2 992          | 100        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>245 601</b> | <b>100</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2022            | 2021           |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                            | <b>-24 851</b>  | <b>-16 105</b> |
| Elektrienergia                            | -13 249         | -9 723         |
| Soojusenergia                             | -8 834          | -3 669         |
| Kütus                                     | -2 768          | -2 713         |
| Veevarustusteenused                       | -413            | -678           |
| Mitmesugused bürookulud                   | -4 893          | -5 447         |
| Lähetuskulud                              | -8 510          | -5 178         |
| Koolituskulud                             | 0               | -80            |
| Riiklikud ja kohalikud maksud             | -3 538          | -3 480         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 0               | -240           |
| Sõiduauto transpordikulud                 | -16 369         | -11 348        |
| Laenu tagastamine-kommunaalikulud         | -6 570          | -6 664         |
| Kindlustuskulud                           | -1 519          | -1 506         |
| Hooldus-kommunaalikulud                   | -4 924          | -7 263         |
| Remont-kommunaalikulud                    | -7 716          | -3 956         |
| Muud-kommunaalikulud                      | -1 239          | -567           |
| Gaasiseadme hooldus-ja remondikulud       | 0               | -165           |
| Ruumide remont                            | -1 163          | -4 978         |
| Külaliste vastuvõtt                       | -2 007          | 0              |
| Notariteenused                            | -239            | 0              |
| Vahendustasu                              | -15 000         | 0              |
| Muud                                      | -2 147          | -2 979         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>-101 098</b> | <b>-70 634</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2022           | 2021           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                       | -31 371        | -32 414        |
| Sotsiaalmaksud                                  | -7 805         | -8 811         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>-39 176</b> | <b>-41 225</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 3              | 4              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 3              | 4              |

## Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                          | 2022           | 2021       |
|------------------------------------------|----------------|------------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist | 117 094        | 0          |
| Kahjum materiaalseste põhivarade müügist | 21 464         | 0          |
| Liisingu intress                         | 507            | 677        |
| Muud                                     | 3              | 0          |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>               | <b>139 068</b> | <b>677</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022    | 31.12.2021   |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |              |
| Tütarettevõtjad                   | 8 655         | 5 045        |
| Sidusettevõtjad                   | 2 145         | 1 299        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 800</b> | <b>6 344</b> |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2020 | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------|------------|--------------|----------------------------|------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtjad           | 0          | 6 500        | 6 500                      | 0          | 25                          |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>0</b>   | <b>6 500</b> | <b>6 500</b>               | <b>0</b>   | <b>25</b>                   |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2021 | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022 | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------|------------|---------------|----------------------------|------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtjad           | 0          | 15 600        | 15 600                     | 0          | 56                          |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>0</b>   | <b>15 600</b> | <b>15 600</b>              | <b>0</b>   | <b>56</b>                   |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2021 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022 | Perioodi arvestatud intress |
|------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtjad              | 0          | 23 300        | 23 300                      | 0          | 671                         |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>0</b>   | <b>23 300</b> | <b>23 300</b>               | <b>0</b>   | <b>671</b>                  |

| MÜÜDUD              | 2022   |                | 2021   |                |
|---------------------|--------|----------------|--------|----------------|
|                     | Kaubad | Teenused       | Kaubad | Teenused       |
| Tütarettevõtjad     |        | 64 773         |        | 60 134         |
| Sidusettevõtjad     |        | 82 836         |        | 77 713         |
| <b>Kokku müüdid</b> |        | <b>147 609</b> |        | <b>137 847</b> |



| OSTETUD                                                                                                                                                 | 2022     |              | 2021       |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|------------|--------------|
|                                                                                                                                                         | Kaubad   | Teenused     | Kaubad     | Teenused     |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 0        | 0            | 987        | 0            |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 7 008        | 0          | 7 013        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                                                    | <b>0</b> | <b>7 008</b> | <b>987</b> | <b>7 013</b> |

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud 2021.a ja 2022.a.

OÜ Vaarmann müüb teenuseid EW Sound & Light OÜ-le (ruumide rent ja kommunaalteenused).

OÜ Vaarmann müüb teenuseid Stanford Music OÜ-le (ruumide rent ja kommunaalteenused).

OÜ Vaarmann soritas tehinguid seotud osapooltega turuhinnas.

Sidusettevõtjate nõuded ja kohustused, Stanford Music OÜ: 2021.a. 1299 eur ja 0 eur; 2022.a. 2145 eur ja 0 eur.

Sidusettevõtjate müügid ja ostud, Stanford Music OÜ: 2021.a. 77713 ja 987 eur; 2022.a. 82836 eur ja 0 eur.

Tütarettevõtjate nõuded ja kohustused: 2021.a. (1155+3890) eur ja 0 eur; 2022.a. (1865+6790) eur ja 0 eur.

Tütarettevõtjate müügid ja ostud: 2021.a. 60134 eur ja 0 eur; 2022.a. 64773 eur ja 0 eur.

Seotud osapooltele väljamakstud töötasu: 2021.a. 7013 eur; 2022.a. 7008 eur.

Osanikule on makstud dividende: 2021.a. 99970 eur; 2022.a. 136551 eur.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2023

OÜ Vaarmann (registrikood: 10162376) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MATI VAARMANN      | Juhatuse liige     | 19.05.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 580 378        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 319 018        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>899 396</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 899 396        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>899 396</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 580 378        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 319 018        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>899 396</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 899 396        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>899 396</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 294147          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                    | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| Mati Vaarmann  | 35211020303                               | Viimsi vald, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu            |
|-------------------|-----------------|
| Telefon           | +372 6612767    |
| Faks              | +372 6612766    |
| E-posti aadress   | info@ewsound.ee |
| Veebilehe aadress | www.ewsound.ee  |