

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Vaarmann

registrikood: 10162376

tänava/talu nimi, Rauda 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10124

telefon: +372 6612768

faks: +372 6612766

e-posti aadress: info@ewsound.ee

veebilehe aadress: www.ewsound.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad tarnijatele	16
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud ärikulud	18
Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	19
Lisa 21 Intressikulud	19
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 23 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad ja teenuste grupid

OÜ Vaarmann tegeles 31.12.2014.a lõppenud majandusaastal äripindade rendileandmisega, ning kinnisvara aredamisega.

2014.aastal moodustas OÜ Vaarmann müügitulu 171,3 tuh.eurot, olles sellega 1,0 % võrra suurem kui eelmisel aastal.

Tütarettevõtte EW Sound & Light OÜ on plaanis müüa OÜ Vaarmann'i alluva üksus, vaid 2014.aastal ei ole õnnestunud.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

OÜ Vaarmann tegeleb Pärnumaal kinnisvara arendamisega OÜ Montoya KV raames, registreeritud veebruaris 2007.a.. Ehituskulude katteks on sõlmitud Eesti Krediitipangaga leping krediidiini avamiseks 320 tuh.euro ulatuses, et finantseerida läbi OÜ Vaarmann'i sidusettevõtte, Montoya KV OÜ ehitustegevust. Seisuga 31.12.2014.a. on kasutatud 261,0 tuh.eurot. Krediidiin avati OÜ Vaarmann'le, sest Montoya KV OÜ-l ei ole veel piisavalt vahendeid krediidi taotluse rahuldamiseks.

EW Sound & Light OÜ 2014.a. finantstulemus on 97166 eurot kasumit, Vaarmann OÜ-le kuuluv osa - 100%; Montoya KV OÜ 2014.a. finantstulemus on -12595 eurot kahjumit, Vaarmann OÜ-le kuuluv osa - 51%; Stanford Music OÜ 2014.a. finantstulemus on 43934 eurot kasumit, Vaarmann OÜ-le kuuluv osa - 22,5%. Nimetatud tütar- ja sidusettevõtte tulemused on OÜ Vaarmann'i raamatupidamise aastaaruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2014.aasta jooksul töötas OÜ-s Vaarmann viis inimest (keskmine arv), kelle töötasu koos puhkusetasudega moodustas 36,5 tuhat eurot.

OÜ Vaarmann'i juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmete tasu ei makstud.

Olulisemad Vaarmann OÜ finantssuhtarvud on:

Müügitulu kasv oli 2013.aastal 4,7% ja 2014.aastal 5,8%.

Likviidsuskordaja oli 2013.aastal 1,6 ja 2014.aastal 1,8.

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 2013.aastal 1,6 ja 2014.aastal 1,8.

ROA oli 2013.aastal 5,9% ja 2014.aastal 3,6%.

ROE oli 2013.aastal 18,7% ja 2014.aastal 11,0%.

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Müügitulu kasv arvestamise valem on $-(2014.a. müügitulu - 2013.a. müügitulu) / 2013.a. müügitulu * 100$.

Likviidsuskordaja arvestamise valem on $- käibevarad - varud / lühiajalised kohustused$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja arvestamise valem on $- käibevara / lühiajalised kohustused$

ROA (vara puhasrentaablus) arvestamise valem on $- puhaskasum / koguvara * 100$

ROE (omakapitali rentaablus) arvestamise valem on $- puhaskasum / omakapital * 100$

Tulevikuplaanid

2015.aastal kavatseb OÜ Vaarmann jätkata kinnisvara vahendamist ja arendamist nii oma nimel, kui Montoya KV osaühingu abil. Realiseerida võimaluse korral, et vähendada laenu koormus : Montoya KV OÜ kuuluva maatüki detaiplaneeriguga 10 individuaalelumaja ehitamiseks (2 valminud maja, vundament ja 7 krunti); äripinnad aadressil Raua 1/Pronksi 6; tütarettevõtte, OÜ Vaarmann'i alluva üksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	227	423	2
Finantsinvesteeringud	228 894	201 728	3
Nõuded ja ettemaksed	133 591	69 596	4
Kokku käibevara	362 712	271 747	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	228 802	193 868	7
Nõuded ja ettemaksed	290 215	458 001	4
Kinnisvarainvesteeringud	353 785	364 785	8
Materiaalne põhivara	260 638	280 441	9
Kokku põhivara	1 133 440	1 297 095	
Kokku varad	1 496 152	1 568 842	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	93 500	98 400	10
Võlad ja ettemaksed	108 986	67 646	11
Kokku lühiajalised kohustused	202 486	166 046	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	801 657	869 157	10
Võlad ja ettemaksed	0	35 616	11
Kokku pikaajalised kohustused	801 657	904 773	
Kokku kohustused	1 004 143	1 070 819	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	10 226	10 226	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	425 241	392 080	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 986	93 161	
Kokku omakapital	492 009	498 023	
Kokku kohustused ja omakapital	1 496 152	1 568 842	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	171 275	161 845	15
Muud äritulud	10 863	19 295	16
Mitmesugused tegevuskulud	-60 431	-94 689	17
Tööjõukulud	-36 514	-30 278	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-30 803	-20 074	
Muud ärikulud	-95	-4 559	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	54 295	31 540	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	128 505	106 202	20
Intressikulud	-54 469	-63 492	21
Muud finantstulud ja -kulud	-74 345	18 911	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 986	93 161	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 986	93 161	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	54 295	31 540	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30 803	20 074	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-5 000	
Kokku korrigeerimised	30 803	15 074	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 379	-23 180	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 283	-22 958	
Makstud intressid	-53 862	-62 814	
Kokku rahavood äritegevusest	22 140	-62 338	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	5 000	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	51 000	51 000	4
Antud laenud	-5 770	-14 000	4
Antud laenude tagasimaksed	0	6 000	
Laekunud intressid	0	522	
Laekunud dividendid	61 000	66 000	3,7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	106 230	114 522	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	47 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-72 400	-41 500	10
Makstud dividendid	-56 166	-75 289	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-128 566	-69 789	
Kokku rahavood	-196	-17 605	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	423	18 028	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-196	-17 605	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	227	423	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	10 226	452 080	464 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)			93 161	93 161
Makstud dividendid			-60 000	-60 000
31.12.2013	2 556	10 226	485 241	498 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)			53 986	53 986
Makstud dividendid			-60 000	-60 000
31.12.2014	2 556	10 226	479 227	492 009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vaarmann 31.12.2014.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusemärgiga) summadena. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis) eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

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

Muid pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses. Saadud dividendid ja intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteid väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest. Tütarettevõtteid konsolideerimata aruannetes - omandatud tütarettevõtteid kajastatakse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt, kumb on madalam. Sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringut on korrigeeritud sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

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.

2008.a. soetatud ehitise amortisatsiooninorm aastast on 4%. Maa ei amortiseeru.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastavad 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates).

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 alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000**Rendid**

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2013.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende

maksab.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendite soovitudele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Vaarmann OÜ olulist mõju omab osanik;
- olulist mõju omavate osanike lähedased sugulased.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	146	54
Arvelduskontod	81	369
Kokku raha	227	423

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2012	161 259	161 259	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	80 469	80 469	20
Muud	-40 000	-40 000	
31.12.2013	201 728	201 728	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	97 166	97 166	20
Muud	-70 000	-70 000	
31.12.2014	228 894	228 894	

Tütarettevõtte EW Sound & Light OÜ on tingitud osaniku otsusest võimaluse korral müüa OÜ Vaarmanni alluva üksus, kelle põhitegevus on heli- ja valgustehnika hulgi- ja jäemüük.

2014.asstal EW Sound & Light OÜ väljakuulutas dividendid summas 70000 eurot; väljamakstud Vaarmann OÜ-le 52000 eurot.

Luhiajalised finantsinvesteeringud bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, kuna turuhind puudub.

Juhatuse hinnangul müügihind tütarettevõtte üksuse võiks olla 700000 -900000 eurot.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 821	1 821	0	0	5
Muud nõuded	421 726	131 511	290 215	0	
Laenunõuded	268 965	8 000	260 965	0	
Intressinõuded	48 211	48 211	0	0	
Dividendinõuded	24 300	24 300	0	0	
Viitlaekumised	80 250	51 000	29 250	0	
Ettemaks arvutitarkvarade eest	259	259	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	423 806	133 591	290 215		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 701	3 701	0	0	5
Muud nõuded	523 301	65 300	458 001	0	
Laenunõuded	263 195	8 000	255 195	0	
Intressinõuded	122 556	0	122 556	0	
Dividendinõuded	6 300	6 300	0	0	
Viitlaekumised	131 250	51 000	80 250	0	
Ettemaksed	595	595	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	595	595	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	527 597	69 596	458 001		

Laenunõuded (260965 eur ja 29250 eur) on pikaajalised nõuded.

Laenunõuded põhisummas 260965 eur ja intressid summas 48211 eur on Montoya KV OÜ võlgnevus, lõpptähtaeg 25.09.2016.a.

Ülejäänud intressi summa 94087 eurot on üle viidud bilansivälise kontole.

Vaarmann OÜ-gu poolt Montoya KV OÜ-le antud laenu eest on ostetud maa ja tegelenud arendamisega, mille tulumusena on välja arendatud kruntide kommunikatsioonid, ehitatud valmis üks elamu, teine elamu "karp" ja kolmanda maja vundamend.

Seoses kinnisvara turul valitseva madalseisuga on varade realiseerimine osutanud mõistliku hinnaga raskendatuks.

Kinnisvara turu elavnemise korral Montoya KV OÜ realiseerib varad ja tagastab laenu Vaarmann OÜ-le.

Seoses kinnisvara turul, panganduses ja kogu Eesti majanduses oleva olukorraga, ei ole kahjuks ette näha positiivseid muutusi, ei ole ette näha majade ega kruntide realiseerimist lähiajal, sest peame arvestama reaalselt, et kogu müügi protsess võib venida 5-10 aasta peale.

Juhatus otsustab kinnisvara mitte allahinnata, sest probleem ei ole mitte kõrges hinnas, vaid otseses huvi puuduses kinnisvara soetamiseks Pärnu ümbruses praeguses majanduslikus olukorras. Eeldame huvi taastumist lähima 5-10 aasta jooksul.

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 821	3 701	4
Kokku nõuded ostjate vastu	1 821	3 701	

Aastaaruande koostamise seisuga on laekunud kõik nõuded ostjate vastu.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 839	2 298
Üksikisiku tulumaks	552	310
Erisoodustuse tulumaks	2	0
Sotsiaalmaks	1 027	690
Kohustuslik kogumispension	14	15
Töötuskindlustusmaksed	66	44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 500	3 357

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10988892	Stanford Music OÜ	Eesti	Muusikaristade ja helitehnika maaletoomine ja müük	22.50	22.50
11323321	montoya KV OÜ	Eesti	Kinnisvara investeringud:kinnisvara haldus ja arendamine	51	51

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2014
Stanford Music OÜ	193 868	0	0	-9 000	43 934	0	228 802
Montoya KV OÜ	-35 616	0	0	0	-12 595	0	-48 211
Kokku	158 252	0	0	-9 000	31 339	0	180 591

Kuna Osahingul netovara ei vasta äriseadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suurus või muu seaduses sätestatud osakapitali minimaalne suurus oleks vaja teha täendavad sissemaksed, et katta Montoya KV OÜ negatiivse omakapitali, tasudes sele eest mitterahalise

sissemaksena, mille esemeks on laenulepingu tasaarveldus Montoya KV OÜ suhtes.

OÜ Vaarmann-i osade suurus on 51% ja on valmis täita oma kohustusi. Ülejäänud 49% osade omanikud ei suuda täita oma kohustusi.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	89 785	275 000	364 785
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	89 785	275 000	364 785
31.12.2013			
Soetusmaksumus	89 785	275 000	364 785
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	89 785	275 000	364 785
Amortisatsioonikulu	0	-11 000	-11 000
31.12.2014			
Soetusmaksumus	89 785	275 000	364 785
Akumuleeritud kulum	0	-11 000	-11 000
Jääkmaksumus	89 785	264 000	353 785

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 282	19 417
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 850	2 376

Kinnistu asukohaga Raua1/ Pronksi6 väljarenditud.

Kinnisvara on koormatud hüpoteegiga AS Eesti Krediidipanga kasuks.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012							
Soetusmaksumus	11 691	448 315	24 136	7 812	24 708	56 656	516 662
Akumuleeritud kulum	0	-165 877	-24 136	-5 916	-20 218	-50 270	-216 147
Jääkmaksumus	11 691	282 438	0	1 896	4 490	6 386	300 515
Amortisatsioonikulu	0	-17 932	24 136	-1 084	-1 058	21 994	4 062
Müügid	0	0	-24 136	0	0	-24 136	-24 136
31.12.2013							
Soetusmaksumus	11 691	448 315	0	7 812	24 708	32 520	492 526
Akumuleeritud kulum	0	-183 809	0	-7 000	-21 276	-28 276	-212 085
Jääkmaksumus	11 691	264 506	0	812	3 432	4 244	280 441
Amortisatsioonikulu	0	-17 933	0	-812	-1 058	-1 870	-19 803
31.12.2014							
Soetusmaksumus	11 691	448 315	0	7 812	24 708	32 520	492 526
Akumuleeritud kulum	0	-201 742	0	-7 812	-22 334	-30 146	-231 888
Jääkmaksumus	11 691	246 573	0	0	2 374	2 374	260 638

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	0	5 000
Transpordivahendid	0	5 000
Kokku	0	5 000

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Muud laenud	26 000	26 000			1%	2015
Eesti Krediidipank	7 500	7 500			3,79%(sh marginal 3,45%)	2015
Lühiajalised laenud kokku	33 500	33 500				
Pikaajalised laenud						
Eesti Krediidipank	406 907	48 000	358 907		4,50%(sh marginal 3,37%)	2017
Eesti Krediidipank	454 750	12 000	442 750		7,0%(sh marginal 6,0%)	2016
Pikaajalised laenud kokku	861 657	60 000	801 657			
Laenukohustused kokku	895 157	93 500	801 657			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Muud laenud	28 400	28 400			7%	2014
Lühiajalised laenud kokku	28 400	28 400				
Pikaajalised laenud						
Eesti Krediidipank	454 907	48 000	406 907		5,25%(sh marginaal 3,37)	2017
Eesti Krediidipank	466 750	12 000	454 750		7,75%(sh marginaal 6,00)	2016
Eesti Krediidipank	17 500	10 000	7 500		3,79%(sh marginal 3,45) 3,45%)	2015
Pikaajalised laenud kokku	939 157	70 000	869 157			
Laenukohustused kokku	967 557	98 400	869 157			

OÜ Vaarmann-i poolt saadud laenud on tagatud:

-Eesti Krediidipank AS-i kasuks seatud hüpoteegiga, millega on koormatud 2008.aastal soetatud kinnistu ,Raua tn.1/Pronksi 6-93 asuv korteriomand (hüpoteegi summa 17000000 eesti krooni,ekv 1086498,03 eurot) ja Raua tn.1/Pronksi 6-98 asuv korteriomand (hüpoteegi summa 6870000 eesti krooni,ekv 439073,02 eurot), mille bilansiline väärtus moodustab seisuga 31.12.2014.a 625423 eur (lisa 8,9);

-I järjekoha kommertspant Laenusaja vallasvarale summas 5000000 eesti krooni(ekv 319558,24 eurot);

-Mati Vaarmann isiklik käendus summas 2500000 eesti krooni (ekv 159779,12 eurot);

-Eesti Krediidipank AS-i kasuks seatud I järjekoha ühishüpoteek summas 3000000 eesti krooni (ekv 191734,95 eurot) Montoya KV OÜ kuuluvatele kinnistule.

-Eesti Krediidipank AS-i kasuks seatud I järjekoha ühishüpoteek summas 1950000 eesti krooni (ekv 124627,71 eurot) Montoya KV OÜ kuuluvatele kinnistule.

-I järjekoha kommertsipant EW Sound & Light OÜ vallasvarale summas 2500000 Eesti krooni (ekv 159779,12 eurot).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 610	13 610	0	0	12
Võlad töövõtjatele	208	208	0	0	13
Maksuvõlad	4 500	4 500	0	0	6
Muud võlad	42 457	42 457	0	0	
Intressivõlad	1 286	1 286	0	0	
Dividendivõlad	35 870	35 870	0	0	
Muud viitvõlad	5 301	5 301	0	0	
Sidusettevõtete kohustused	48 211	48 211	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	108 986	108 986	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	26 159	26 159	0	0	12
Võlad töövõtjatele	116	116	0	0	13
Maksuvõlad	3 357	3 357	0	0	6
Muud võlad	38 014	38 014	0	0	
Intressivõlad	678	678	0	0	
Dividendivõlad	32 035	32 035	0	0	
Muud viitvõlad	5 301	5 301	0	0	
Sidusettevõtete kohustused	35 616	0	35 616	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	103 262	67 646	35 616	0	

2014.aastal makstud dividendid summas 56166 eurot.

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 610	26 159	11
Kokku võlad tarnijatele	13 610	26 159	

Võlad tarnijatele: eurodes 13610 26159

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks võlad tarnijatele on kustutatud.

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Puhkusekohustuse reserv	208	116	11
Võlad töövõtjatele	0	0	
Kokku võlad töövõtjatele	208	116	

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb ühest osas nimiväärtusega 2556 eurot.		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	171 275	161 845
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	171 275	161 845
Kokku müügitulu	171 275	161 845
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara-ja põhivara üürileandmine	137 510	130 041
Muud teenused	33 765	31 804
Kokku müügitulu	171 275	161 845

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Selgunud eelmise aasta kasum	10 159	14 295
Kasum põhivara müügist	0	5 000
Muud	704	0
Kokku muud äritulud	10 863	19 295

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	-19 180	-19 759
Elektrienergia	-10 736	-10 748
Soojusenergia	-6 916	-6 803
Kütus	-1 528	-2 208
Mitmesugused bürookulud	-5 565	-6 202
Lähetuskulud	-4 461	-11 307
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 170	-3 170
Hooldus- ja puhastus kulud	-5 906	-9 861
Õigusabi	0	-575
Remondikulud	-14 255	-32 705
valvekulud	-776	-994
Kindlustuskulud	-1 104	0
Muud	-6 014	-10 116
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-60 431	-94 689

Ühekordsed remondikulud tekkisid KÜ Raua 1/Pronksi 6 probleeme lahendusega.

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-27 249	-22 331
Sotsiaalmaksud	-9 265	-7 947
Kokku tööjõukulud	-36 514	-30 278
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Selgunud eelmise aasta kahjum	0	4 549
Muud	95	10
Kokku muud ärikulud	95	4 559

Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütaretevõtjate aktsiatelt ja osadelt	97 166	80 469	3
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	31 339	25 733	7
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	128 505	106 202	

Kasum tütaretevõtjate aktsiatelt ja osadelt kapitaaliosaluse meetodil, EW Sound & Light OÜ 97166 eur;
Kasum +kahjum sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt, Stanford Music OÜ 43934 ja Montoya KV OÜ -12595/eur.

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-54 469	-63 492
Kokku intressikulud	-54 469	-63 492

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	0	18 911
intressikulud	-74 345	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-74 345	18 911

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütaretevõtjad	24 300	27 286	8 519	27 677
Sidusettevõtjad	390 312	0	510 054	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000	35 870	8 000	33 435

2014	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	88 858
Sidusettevõtjad	0	79 105
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 255	0
2013	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	82 598
Sidusettevõtjad	0	79 553
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 505	0

Juhatusel liikmetele tasu ei makstud 2013. ja 2014.aastal.

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

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

OÜ Vaarmann sooritas tehinguid seotud osapooltega turuhinnas.

Sidusettevõtjate nõuded ja kohustused: 2013.a. Stanford Music OÜ summas /131250+1053/eur ja 0; Montoya KV OÜ /122556+255195/eur ja 0 eur. 2014.a. Stanford Music OÜ summas /80250+886/eur ja 0 eur; Montoya KV OÜ /260965+48211/eur ja 0 eur.

Tegev-ja kõrgema juhtkonna nõuded ja kohustused: 2013.a. Vaarmann Invest OÜ 8000 eur ja div.võlad /32035+1400/eur; 2014.a. Vaarmann Invest OÜ 8000 eur ja div.võlad 35870 eur.

Sidusettevõtjate müügid ja ostud: 2013.a. Stanford Music OÜ 79553 eur ja 0 eur; Vaarmann Invest OÜ 0 ja 297; 2014.a. Stanford Music OÜ 79105 eur ja 0 eur; Vaarmann Invest OÜ 0 ja 192 eur.

Seotud osapooltele väljamakstud töötasud :2013.a. 12208 eur; 2014.a. 13063 eur.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2015

OÜ Vaarmann (registrikood: 10162376) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI VAARMANN	Juhatuse liige	18.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Vaarmann osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Vaarmann raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Vaarmann finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaolule, et majandusaasta tegelik finantstulemus sõltub olulises osas Lisas 4 esitatud juhatuse hinnangute paikapidavusest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Inga Kuusik

Vandeaudiitori number 275

Inga Kuusik

Audiitorettevõtja tegevusloa number 245

Pärna 10-5, Tartu

18.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Vaarmann (registrikood: 10162376) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA KUUSIK	Vandeaudiitor	18.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	425 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 986
Kokku	479 227
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	419 227
Kokku	479 227

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	425 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 986
Kokku	479 227
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	419 227
Kokku	479 227

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	171275	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mati Vaarmann	35211020303	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6612768
Faks	+372 6612766
E-posti aadress	info@ewsound.ee
Veebilehe aadress	www.ewsound.ee