

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Vaarmann

registrikood: 10162376

tänava/talu nimi, Raua 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Müügioteel põhivara	13
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 11 Materiaalne põhivara	15
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Võlad tarnijatele	17
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 16 Osakapital	18
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Muud äritulud	18
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Muud ärikulud	19
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 23 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad ja teenuste grupid

OÜ Vaarmann tegeles 31.12.2012.a lõppenud majandusaastal äripindade rendileandmisega, ning kinnisvara aredamisega.

2012.aastal moodustas OÜ Vaarmann müügitulu 154,5 tuh.eurot, olles sellega 0,3 % võrra väiksem kui eelmisel aastal. Müügitulu vähenemine peamiseks põhjuseks oli seotud rentniku osimisega.

Tütarettevõtte EW Sound & Light OÜ on plaanis müüa OÜ Vaarmann`i alluva üksus, vaid 2012.aastal ei ole õnnestunud. Vaarmann OÜ-I õnnestus müüa talle kuuluvast 50% oskapitalist 27,5% 30.05.2012.a.

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 Krediidipangaga leping krediidiliini avamiseks 320 tuh.euro ulatuses, et finantseerida läbi OÜ Vaarmann`i sidusettevõtte, Montoya KV OÜ ehitustegevust. Seisuga 31.12.2012.a. on kasutatud 236,6 tuh.eurot. Krediidiliin avati OÜ Vaarmann`le, sest Montoya KV OÜ-I ei ole veel piisavalt vahendeid krediidid taotluse rahuldamiseks.

EW Sound & Light OÜ 2012.a. finantstulemus on 43142 eurot kasumit, Vaarmann OÜ-le kuuluv osa - 100%; Montoya KV OÜ 2012.a. finantstulemus on -8709 eurot kahjumit, Vaarmann OÜ-le kuuluv osa - 51%; Stanford Music OÜ 2012.a. finantstulemus on 28647 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 juhatusel tasud ning soodustused

2012.aasta jooksul töötas OÜ-s Vaarmann viis inimest (keskmine arv), kelle töötasu koos puhkusetasudega moodustas 33,0 tuhat eurot.

OÜ Vaarmann`i juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmete tasu ei makstud.

Olulisemad Vaarmann OÜ finantssuhtarvud on:

Müügitulu kasv oli 2011.aastal -4% ja 2012.aastal -0,3%.

Likviidsuskordaja oli 2011.aastal 4,1 ja 2012.aastal 1,6.

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 2011.aastal 4,1 ja 2012.aastal 1,6

ROA oli 2011.aastal 1,2% ja 2012.aastal 9,9%.

ROE oli 2011.aastal 4,6% ja 2012.aastal 32,8%.

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetodika:

Müügitulu kasv arvestamise valem on $-(2012.a.müügitulu-2011.a.müügitulu / 2011.a.müügitulu * 100)$.

Likviidsuskordaja arvestamise valem on - käibevarad – varud / lühiajalised kohustused

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja arvestamise valem on - käibevara / lühiajalised kohustused

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

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

Tulevikuplaanid

2012.aastal kavatakse 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 detaiplaneeringuga 10 individuaalelumaja ehitamiseks (2 valminud maja, vundament ja 7 krunti) ilma uute lisainvesteeringuteta; äripinnad aadressil Rau1/Pronksi6; tütarettevõtte, OÜ Vaarmann`i alluva üksus.

Maaklerileping on sõlminud Recental OÜ-ga , kes tegeleb äripinna müügiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 028	1 782	2
Finantsinvesteeringud	161 259	180 117	3
Nõuded ja ettemaksud	82 704	91 480	4
Müügiootel põhivara	0	275 000	9
Kokku käibevara	261 991	548 379	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	141 519	291 085	7
Nõuded ja ettemaksud	472 002	236 585	4
Kinnisvarainvesteeringud	364 785	89 785	10
Materiaalne põhivara	300 515	317 609	11
Kokku põhivara	1 278 821	935 064	
Kokku varad	1 540 812	1 483 443	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	76 546	29 363	12
Võlad ja ettemaksud	89 736	105 881	13
Kokku lühiajalised kohustused	166 282	135 244	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	885 511	960 658	12
Võlad ja ettemaksud	24 157	0	13
Kokku pikaajalised kohustused	909 668	960 658	
Kokku kohustused	1 075 950	1 095 902	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	16
Kohustuslik reservkapital	10 226	10 226	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	299 759	356 939	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 321	17 820	
Kokku omakapital	464 862	387 541	
Kokku kohustused ja omakapital	1 540 812	1 483 443	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	154 532	154 962	17
Muud äritulud	237	857	18
Mitmesugused tegevuskulud	-59 123	-45 789	19
Tööjõukulud	-33 018	-31 973	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19 803	-19 231	
Muud ärikulud	-64	-73 603	21
Ärikasum (kahjum)	42 761	-14 777	
Finantstulud ja -kulud	109 560	32 597	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	152 321	17 820	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 321	17 820	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	42 761	-14 777	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 803	83 531	
Kokku korrigeerimised	19 803	83 531	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 415	34 496	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 371	-20 913	
Makstud intressid	-64 016	-77 228	
Kokku rahavood äritegevusest	-28 238	5 109	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 709	0	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	69 750	0	
Antud laenud	0	-5 640	
Laekunud intressid	0	600	
Laekunud dividendid	53 025	91 926	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	120 066	86 886	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-27 963	-42 143	
Makstud dividendid	-47 619	-48 141	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-75 582	-90 284	
Kokku rahavood	16 246	1 711	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 782	71	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 246	1 711	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 028	1 782	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	10 226	356 938	369 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 820	17 820
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2011	2 556	10 226	374 759	387 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)			152 321	152 321
Makstud dividendid			-75 000	-75 000
31.12.2012	2 556	10 226	452 080	464 862

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vaarmann 31.12.2012.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 investeringuid, 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.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteid, mis juba soetamishetkel vastavad müügijootel põhivara kriteeriumile, st.väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest.

Tütarettevõtteid konsolideerimata aruannetes - omandatud tütar-ettevõtteid 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 ettemaksud

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 ebatõenäolistel nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (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 aastas 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 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 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

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.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2012.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 maksimisega 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.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärsetl 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 usaldusväärsetl 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.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	84	6
Arvelduskontod	17 944	1 776
Kokku raha	18 028	1 782

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2010	161 854	161 854
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	72 588	72 588
Muud	-54 325	-54 325
31.12.2011	180 117	180 117
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	43 142	43 142
Muud	-62 000	-62 000
31.12.2012	161 259	161 259

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

EW Sound & Light OÜ väljakuulutas dividendid Vaarmann OÜ-le 2011.aastal 54325 eur ja 2012.aastal 62000 eur.

Lühiajalised finantsinvesteeringuid bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, kuna turuhind puudub.

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

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 770	3 770	0	0
Muud nõuded	546 302	74 300	472 002	0
Laenunõuded	236 585	0	236 585	0
Intressinõuded	104 167	0	104 167	0
Dividendinõuded	23 300	23 300	0	0
Viitlaekumised	182 250	51 000	131 250	
Ettemaksed	4 634	4 634	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	554 706	82 704	472 002	0
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	699	699		
Muud nõuded	327 107	90 522	236 585	0
Laenunõuded	236 585	0	236 585	0
Intressinõuded	86 197	86 197	0	0
Dividendinõuded	4 325	4 325	0	0
Ettemaksed	259	259	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 065	91 480	236 585	

Laenunõuded (236585 eur ja 131250 eur) on pikaajalised nõuded.

Laenuõuded põhisummas 236585 eur ja intressid summas 104167 eur on Montoya KV OÜ võlgnevus. Vaarmann OÜ-gu poolt Montoya KV OÜ-le antud laenu eest on ostenud 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.

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 770	699
Kokku nõuded ostjate vastu	3 770	699
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-6 397
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	6 397
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Aastaruande koostamise seisuga on laekunud kõik nõuded ostjate vastu.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 518	1 756
Üksikisiku tulumaks	434	364
Sotsiaalmaks	940	853
Kohustuslik kogumispension	44	8
Töötuskindlustusmaksed	63	78
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 999	3 059

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	141 519	291 085	8
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	141 519	291 085	

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10988892	Stanford Music OÜ	Eesti	Muusikaristade ja helitehnika maaletoomine ja müük	50	22.50
11323321	Montoya KV OÜ	Eesti	Kinisvarainvesteeringud:kinnisvara haldus ja arendamine	51	51

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Stanford Music OÜ	300 008	0	-159 504	-10 000	28 647	0	159 151
Montoya KV OÜ	-8 923	0		0	-8 709	0	-17 632
Kokku	291 085	0	-159 504	-10 000	19 938	0	141 519

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Stanford Music OÜ	28	252 000	92 496

Plaanis teha täiendavad sissemaksed, et katta Montoya KV OÜ negatiivse omakapitali, tasudes sele eest mitterahalise sissemaksena, mille eesmärgiks on laenulepingu tasaarveldus Montoya KV OÜ suhtes.
Stanford Music OÜ osad on muutunud 30.05.2012.a.

Lisa 9 Müügiotel põhivara (eurodes)

31.12.2010	339 300
Muud muutused	-64 300
31.12.2011	275 000
31.12.2011	275 000
Ümberklassifitseerimised	-275 000
31.12.2012	0

Müügiotel põhivaraks on kinnistu asukohaga Raua 1/Pronksi 6 ümberklassifitseeritud kinnisvaraks, kuna momendil ei ole müügil.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	89 785	0	89 785
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	89 785	0	89 785
31.12.2011			
Soetusmaksumus	89 785	0	89 785
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	89 785	0	89 785
Ümberklassifitseerimised		275 000	275 000
31.12.2012			
Soetusmaksumus	89 785	275 000	364 785
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	89 785	275 000	364 785

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 800	13 432
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 485	3 627

Kinnisvara on koormatud hüpoteegiga AS Eesti Krediidipanga kasuks.

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2010							
Soetusmaksumus	11 691	448 315	24 136	5 103	24 708	53 947	513 953
Akumuleeritud kulum	0	-130 012	-24 136	-5 103	-17 862	-47 101	-177 113
Jääkmaksumus	11 691	318 303	0	0	6 846	6 846	336 840
Amortisatsioonikulu	0	-17 933	0	0	-1 298	-1 298	-19 231
31.12.2011							
Soetusmaksumus	11 691	448 315	24 136	5 103	24 708	53 947	513 953
Akumuleeritud kulum	0	-147 945	-24 136	-5 103	-19 160	-48 399	-196 344
Jääkmaksumus	11 691	300 370	0	0	5 548	5 548	317 609
Ostud ja parendused				2 709		2 709	2 709
Amortisatsioonikulu	0	-17 932	0	-813	-1 058	-1 871	-19 803
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

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Muud laeud	1 400	1 400			7%	2013
Lühiajalised laenud kokku	1 400	1 400				
Pikaajalised võlakirjad						
Eesti Krediidipank	490 907	36 000	454 907		5,25%(s.h.marginaal 4,96%)	2017
Eesti Krediidipank	469 750	39 146	430 604		7,75%(s.h.marginaal 7,41%)	2016
Pikaajalised võlakirjad kokku	960 657	75 146	885 511			
Laenukohustused kokku	962 057	76 546	885 511			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Muud laenud	5 363	5 363			7%	2012
Lühiajalised laenud kokku	5 363	5 363				
Pikaajalised laenud						
Eesti Krediidipank	514 907	24 000	180 000	310 907	5,28%(s.h.marginaal 3,37%)	2017
Eesti Krediidipank	469 751	0	469 751	0	7,75%(s.h.marginaal 6%)	2016
Pikaajalised laenud kokku	984 658	24 000	649 751	310 907		
Laenukohustused kokku	990 021	29 363	649 751	310 907		

Lühiajalised Eesti Krediidipanga laenulepingud on pikendatud kuni 20.09.2016.a.

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 31.12.2012.a 665300 eur (lisa 9,10,11);
- 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 25950000 eesti krooni (ekv 1658507,31 eurot) Montoya KV OÜ kuuluvatele kinnistule.
- I järjekoha kommertspant EW Sound & Light OÜ vallasvarale summas 2500000 Eesti krooni (ekv 159779,12 eurot).

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	55 952	31 795	24 157	
Võlad töövõtjatele	1 316	1 316	0	
Maksuvõlad	3 999	3 999	0	
Muud võlad	52 626	52 626	0	
Dividendivõlad	47 325	47 325	0	
Muud viitvõlad	5 301	5 301	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	113 893	89 736	24 157	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	75 209	75 209		
Võlad töövõtjatele	2 369	2 369		
Maksuvõlad	3 059	3 059		
Muud võlad	25 244	25 244		
Dividendivõlad	19 943	19 943		
Muud viitvõlad	5 301	5 301		
Kokku võlad ja ettemaksed	105 881	105 881		

2012.aastal makstud dividendid summas 47619 eurot.

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	55 952	75 209
Kokku võlad tarnijatele	55 952	75 209

Võlad tarnijatele: eurodes 55952 75209

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks võlad tarnijatele on kustutatud osaliselt, 20%. Põhisumma on võlg KÜ-le Raua 1/Pronksi 6, summas 47041 eur.

17.11.2010.a. on algatud kohtuprotsess KÜ Raua 1/Pronksi 6 ja Vaarmann OÜ vahel ja 02.04.2012 kohtuprotsess lõpetatud KÜ Raua 1/Pronksi 6 kasuks.

Aastaaruande koostamise seisuga Raua1/Pronksi6 KÜ-le makstud põhivõlg 35451 eurot.

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusekohustuse reserv	149	540
Võlad töövõtjatele	1 167	1 829
Kokku võlad töövõtjatele	1 316	2 369

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb ühest osas nimiväärtusega 2556 eurot.		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	154 532	154 962
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	154 532	154 962
Kokku müügitulu	154 532	154 962
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara-ja põhivara üürileandmine	123 090	125 833
Muud teenused	31 442	29 129
Kokku müügitulu	154 532	154 962

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Selgunud eelmise aasta kasum	237	841
Muud	0	16
Kokku muud äritulud	237	857

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	-17 378	-15 449
Elektrienergia	-8 937	-8 003
Soojusenergia	-6 066	-5 394
Kütus	-2 375	-2 052
Mitmesugused bürookulud	-6 896	-8 370
Lähetuskulud	-6 200	-3 172
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 170	-1 902
Hooldus- ja puhastus kulud	-9 156	-8 676
Õigusabi	-575	-3 579
Remondikulud	-8 606	0
valvekulud	-891	-842
Muud	-6 251	-3 799
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-59 123	-45 789

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-24 398	-23 756
Sotsiaalmaksud	-8 620	-8 217
Kokku tööjõukulud	-33 018	-31 973
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-4
Trahvid, viivised ja hüvitised	-31	-9 299
Kinnivara allahindlus	0	-64 300
Muud	-33	0
Kokku muud ärikulud	-64	-73 603

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	43 142	72 588
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	112 434	17 669
Intressitulud	18 000	19 568
Intressitulu laenudelt	18 000	19 568
Intressikulud	-64 016	-77 228
Intressikulu laenudelt	-64 016	-77 228
Finantskulud pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		
Kokku finantstulud ja -kulud	109 560	32 597

Lisa 23 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	2 147		5 620	0
Sidusettevõtjad	524 243		323 650	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	48 724	0	25 306

2012	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad		81 066
Sidusettevõtjad		79 680
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 657	0
2011	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	80 800
Sidusettevõtjad	0	79 859
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 080	0

Juhatuselise liikmete tasu ei makstud 2011. ja 2012.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: 2011.a.Stanford Music OÜ summas 868 eur ja 0 eur; Montoya KV OÜ summas 322782 ja 0 eurot.

2012.a.Stanford Music OÜ summas /1240 +182250/ eur ja 0 eur; Montoya KV OÜ 340753 eur ja 0 eur.

Sidusettevõtjate müügid ja ostud: 2011.a. Stanford Music OÜ summas 79859 ja 0 eurot.2012.a.79680 ja 0 eur.

Seotud osapooltele väljamakstud töötasud :2011.a. 10080 eur; 2012.a.11657 eur.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

OÜ Vaarmann (registrikood: 10162376) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI VAARMANN	Juhatuse liige	20.09.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Vaarmann osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Vaarmann raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 21.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatuselise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusel piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ Vaarmann finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte finantsseisundi ja finantstulemuse seisukohast on olulised juhatuse antud hinnangud ja tegevusplaanid sidusettevõtte Montoya KV OÜ tegevuse jätkuvuse osas (vt. lisad 4,8 ja 23). Meie kokkuvõte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Inga Kuusik

Vandeauditori number 275

Inga Kuusik

Auditiorettevõtja tegevusloa number 245

Pärna 10-5, Tartu

20.09.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Vaarmann (registrikood: 10162376) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA KUUSIK	Vandeaudiitor	20.09.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	299 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 321
Kokku	452 080
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	392 080
Kokku	452 080

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	299 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 321
Kokku	452 080
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	392 080
Kokku	452 080

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	154532	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