

05.07.2004

P-20

Anne MAZURENKO

Majandusaasta aruanne**OÜ VAARMANN**

Majandusaasta algus: 1. Jaanuar 2003

Majandusaasta lõpp: 31. Detsember 2003

Äriregistri kood	10162376
Aadress:	10124 Tallinn, Raua 1
Telefon :	6 612 768
Faks :	6 612 766
Põhitegevusalad:	-heli-, audio- ja videosüsteemide projekteerimine, installeerimine ja remont muusikariistade, lisaseadmete, helivõimendusaparatuuri, audio- ja videotehnika jae- ja hulgikaubandus; -olmetehnika, mööbli jae- ja hulgikaubandus; -kinnisvara haldus- ja tehingud.
Juhataja :	Mati Vaarmann
Audiitorikontroll:	Inga Kuusik

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaaruaande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1.Raha ja pangakontod	12
Lisa 2.Nõude ostjate vastu	12
Lisa 3.Varud	12
Lisa 4.Investeeringud sidusettevõtete aktsiatesse	12
Lisa 5.Antud lühiajalised laenud	13
Lisa 6.Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 7.Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8.Kapitalirent	14
Lisa 9.Kasutusrent	14
Lisa 10.Võlakohustused	15
Lisa 11.Laenutagatised ja panditud vara	15
Lisa 12.Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	15
Lisa 13.Ettemakstud tulevaste periodite kulud	15
Lisa 14.Müügitulu	16
Lisa 15.Muud pikkaajalised kohustused	16
Lisa 16.Bilansipäevajärgsed sündmused	16
Majandusaasta aruaande eessõna ja allkirjad	17
Auditori järeldusotsus	18
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	19

05.07.2004

Tegevusaruanne

AS Vaarmann kanti Äriregistrisse 10.01.1997.a., registrikoodiga 10162376, **aktsiakapitaliga**
1 000 000 Eesti krooni. Aktsiakapital oli jaotatud 10 000-kroonise nimeväärtusega nimelisteks
aktsiateks.

Vastavalt ainuaktsionäri 22.08.2002.a. otsusele kujundati Aktsiaselts Vaarmann ümber
osaühinguks Vaarmann osakapitaliga 40 000 Eesti krooni. Ümberkujundamiskanne on
Äriregistrisse kinnitatud 17.04.2003. Vastavalt ainuosaniku otsusele ei maksta
aktsiakapitali ja osakapitali vahet osanikule välja 3 aasta jooksul.

Aruandeperioodi müügitulu on 8 826 tuhat krooni, sellest müük Eestis moodustas 6 007 tuhat
krooni (68%), transiit 2 133 tuhat krooni (24%), kaupade eksport 687 tuhat krooni (8%).

Transiit ja eksport oli:

Armeenia 64 tuhat krooni,
Hiina 146 tuhat krooni,
Leedu Vabariiki 178 tuhat krooni,
Venemaale 2 178 tuhat krooni.
Teised riigid 254 tuhat krooni.

Käibemaksu realiseerimisest oli arvestatud 1 081 tuhat krooni.

Kaupade soetamisel üldsummas 5 236 tuhat krooni importkaubad moodustasid 53% ehk
2 797 tuhat krooni. Teenuste ja soetatud kaupade eest tasuti käibemaksu 817 tuhat krooni.

Võrreldes eelmise aastaga oli müügitulu 20% väiksem. Selleks, et vähendada sõltuvust Eesti
muusikariistade turu kõikumistest ja veelgi ebasabiilsemast ekspordist saadavast tulust, otsustati
riskide hajutamiseks hakata tegelema kinnisvara tehingutega, kuna Eesti astumisel Euroopa Liitu on
oodata kinnisvara hindade hüppelist kasvu. Nii lisati vastav tegevus ka OÜ Vaarmann põhikirjaliste
tegevuste hulka.

OÜ Vaarmanni põhitegevusteks vastavalt põhikirjale on:

- muusikariistade, lisaseadmete, helivõimendusaparaadi, audio-ja videotehnika jae- ja
hulgikaubandus;
- heli-, audio- ja videosüsteemide projekteerimine, installeerimine ja remont;
- olmetehnika, mööbli jae- ja hulgikaubandus;
- kinnisvara haldus- ja tehingud.

2003 tegevusaastal osteti kaupluseruumid ja nende juurde kuuluv teenindusmaa aadressil Raua tn.1.
Seoses sellega võeti Krediidipangalt krediiti summas 6 337 826.- krooni ja arvelduskrediiti
summas 500 000.- krooni.

2004.a. on plaanis jätkata nii põhitegevust –muusikatehnika müüki, kui ka jätkuvalt edasi arendada
kinnisvaraga seotud tegevusi.

Keskmine töötajate arv alates 01.01.2003 kuni 31.12.2003 aasta oli 8 põhikohaga töötajat.
Tööjõukulude kogusumma oli 982 tuhat krooni, sellest tegevjuhtkonna töötasu 159 tuhat krooni.
Juhatus on üheliikmeline. Juhatajale juhatuses oldud aja eest tasu ei arvestata.

05.07.2004

OÜ Vaarmann

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Vaarmann juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2004 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Vaarmann jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003 .a.aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 19.06, 2004.a.

Mati Vaarmann
Juhataja



05.07.2004

RAAMATUPIDAMISBILANSS

01. jaanuar 2003.a. - 31. detsember 2003.a.

		Kroonides	
		Seisuga 31.12.2003.	Seisuga 31.12.2002.
	Lisad		
VARA			
Käibevara			
1. Raha ja pangakontod	1	575 719	108 974
2. Nõuded ostjate vastu			
2.1. Ostjatelt laekumata arved	2	669 003	953 266
2.2. Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)		-157 646	-218 728
Kokku rühm 2		511 357	734 538
3. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
3.1. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	147	16 794
3.2. Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	13	77 154	78 515
Kokku rühm 3		77 301	95 309
4. Varud			
4.1. Ostetud kaubad müügiks	3	3 076 321	3 371 248
4.2. Ettemaksed hankijatele		38 095	115 589
Kokku rühm 4		3 114 416	3 486 837
5. Mitmesugused lühiaajalised nõuded	5	430 000	468 750
Käibevara kokku		4 708 793	4 894 408
Põhivara			
6. Pikaajalised finantsinvesteeringud			
6.1. Sidusettevõtete aktsiad ja osad	4	50 000	0
7. Kinnisvarainvesteeringud	7	2 145 417	6 232 107
7.1. Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest		500 000	0
kokku rühm 7		2 645 417	6 232 107
8. Materiaalne põhivara			
8.1. Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	6	346 643	420 908
8.2. Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	6	7 697 517	500 000
8.3. Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	6	-320 299	-360 946
Kokku rühm 8		7 723 861	559 962
Põhivara kokku		10 419 278	6 792 069
VARAD KOKKU		15 128 071	11 686 477

		Kroonides	
		Seisuga	Seisuga
		31.12.2003.	31.12.2002.
Lisad			
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
9. Võlakohustused			
9.1. Tagatiseta võlakohustused	10	228 384	199 384
9.2. Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	10	498 854	483 075
9.3. Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	10	390 903	0
9.4. Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	8	105 410	0
9.5. Muud pikaajalised kohustused järgmisel perioodil	15	320 000	0
Kokku rühm 9		1 543 551	682 459
10. Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		261	195 964
11. Hankijatele tasumata arved		813 876	725 411
12. Maksuvõlad	12	111 157	88 635
13. Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
13.1. Võlad töövõtjatele		78 435	87 071
13.2. Dividendivõlad		25 000	91 000
Kokku rühm 13		103 435	178 071
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 572 280	1 870 540
14. Pikaajalised Kohustused			
14.1. Pikaajalised laenud krediitiasutustelt	10,11	5 946 923	1 300 000
14.2. Pikaajalised võlakohustused hankijatele		3 307 881	4 278 417
14.3. Kapitalrendikohustused	8	249 318	1 126 806
14.4. Muud pikaajalised võlakohustused	15	640 000	0
Kokku rühm 14		10 144 122	6 705 223
KOHUSTUSED KOKKU		12 716 402	8 575 763
OMAKAPITAL			
15. Aktsiakapital nimiväärtuses		40 000	1 000 000
16. Kohustuslik reservkapital		159 150	159 150
17. Reserv		500 000	500 000
18. Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 051 564	1 206 569
19. Aruandeaasta kasum		660 955	244 995
OMAKAPITAL KOKKU		2 411 669	3 110 714
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		15 128 071	11 686 477

05.07.2004

KASUMIARUANNE

		Kroonides	Kroonides
		01.01.2003. - - 31.12.2003.	01.01.2002. - - 31.12.2002.
	Lisad		
	ÄRITULUD		
1.	Realiseerimise netokäive 14	8 826 238	11 037 029
2.	Muud äritulud	881 504	598 578
	ÄRITULUD KOKKU	9 707 742	11 635 607
	ÄRIKULUD		
3.	Kaubad, toore, materjal ja teenused	5 477 083	7 658 222
4.	Mitmesugused tegevuskulud	1 961 785	2 328 924
5.	Tööjõu kulud	981 861	1 011 604
	s.h. 5.a. Palgakulu	735 462	757 746
	5.b. Sotsiaalmaksud	242 721	250 069
	5.c. Töötuskindlustus	3 678	3 789
6.	Kulum 6	139 131	83 395
	s.h. 6.a. Põhivara kulum ja väärtuse langus	139 131	83 395
7.	Muud ärikulud	235 428	203 594
	ÄRIKULUD KOKKU	8 795 288	11 285 739
	ÄRIKASUM	912 454	349 868
8.	Finantstulud ja -kulud		
8.1	Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-10 615	40 619
8.2	Intressitulud (-kulud)	-240 884	-145 492
	Kokku finantstulud ja -kulud	-251 499	-104 873
	Kasum enne tulumaksustamist	660 955	244 995
	Tulumaks 12	0	0
	ARJANDEAASTA PUHASKASUM	660 955	244 995

OÜ Vaarmann

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
05.07.2004

Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Reserv	Eelm.per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
seisuga 01.01.02.	1 000 000	159 150	500 000	816 551	590 018	3 065 719
Eelm.perioodi kasum				590 018	-590 018	
2002.a. kasum					244 995	
väljakuulutatud dividendid				-200 000		
seisuga 31.12.02.	1 000 000	159 150	500 000	1 206 569	244 995	3 110 714
seisuga 01.01.03.	1 000 000	159 150	500 000	1 206 569	244 995	3 110 714
eelm.perioodi kasum				244 995	-244 995	
väljakuulutatud dividendid				-400 000		
Aktiikapitali vähendamine	-960000					
2003.a. kasum					660 955	
seisuga 31.12.03.	40 000	159 150	500 000	1 051 564	660 955	2 411 669

Vastavalt AS Vaarmann põhikirjale oli aktiikapitali minimaalseks suuruseks

1 000 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 4 000 000 krooni.

Aktiikapital oli jaotatud 10 000-kroonise nimiväärtusega nimelisteks aktsiateks.

Vastavalt ainuaktsionäri 22.08.2002.a.otsusele kujundati Aktiaselts Vaarmann

ümber osaühinguks osakapitaliga 40 000 krooni 17.04.2003.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

		Kroonides	
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	Lisad	2003	2 002
Ärikasum		660 955	244 995
<i>Korrigeerimised</i>			
põhivara amortisatsioon	6	139 131	83 395
kinnisvarainvesteeringute müügikasum		-200 000	0
põhivara müügikahjum		83 845	
Puhaskasumi korrigeerimised kokku		22 976	83 395
Äritegevusega seotud nõuete muutus			
nõuded ostjate vastu	2	223 181	584 311
ettemakstud tulevaste perioodide kulud	13	18 008	130 243
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku		241 189	714 554
varude muutus	3	372 421	623 717
Äritegevusega seotud kohustuste muutus			
ostjate ettemaksed		-195 703	-52 417
võlgnevus hankijatele		89 566	-1 551 711
maksuvõlad	12	22 522	44 100
viitvõlad		-8 636	-10 674
Äritegevusega seotud kohustuse muutus kokku		-92 251	-1 570 702
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		1 205 290	95 959
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Põhivara soetamine	6	-7 223 112	0
Antud laenude tagastamiseks	5	38 750	-118 750
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	7	-990 255	-677 281
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest		-500 000	0
Kinnisvarainvesteeringute müük	7	3 500 000	0
Siduseettevõtte aktsiate soetamine	4	-50 000	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-5 224 617	-796 031
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Dividendide maksmine		-466 000	-245 000
Laenu võtmine	10	6 625 444	1 300 000
Laenu tagasimaksmine	10	-1 587 618	0
Arvelduskrediidi muutus	10	15 779	-130 017
Võlakohustuse intress	10	29 000	17 000
Kapitalirendimaksete tasumine	8	-130 533	-190 600
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		4 486 072	751 383
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		466 745	51 311
RAHA ALGJÄÄK		108 974	57 663
RAHA LÖPPJÄÄK		575 719	108 974

OÜ Vaarmann

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tagelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et need on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb soetushinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kulukskandmisel kasutatakse kaalutud keskmine hinna meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvesta amortisatsiooni.

Investeeringud tütar-ja sidusettevõtete aktsiatesse

Tütar- ja sidusettevõtete aksiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringut on korrigeeritud tütar- ja sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutusajaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Oma tarbeks valmistatud põhivara võetake arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid:

-maa-ja ehitised 0 - 4% aastas

-masinad ja seadmed 40% aastas

-transpordivahendid 40% aastas
-arvutustehnika 40% aastas

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi.

Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Kasutus- ja kapitalirent

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.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiliselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiliselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kõik aastaaruande lisa on koostatud Eesti kroonides.

05.07.2004

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2003	2002
Sularaha kassas	14 956	18 338
Pangakontod EEK	93	254
Valuutakontod pangas	560 670	90 382
KOKKU	575 719	108 974

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 669 003 krooni. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud summas 157 646 krooni.

Eelmistel majandusaastatel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid laekus majandusaastal 64 703 krooni.

Tunnistatud ebatõenäoliseks ja kantud kuludesse laekumata arved 2003 aastal summas 3 631 krooni.

Välisvaluutas fikseeritud nõuded ostjate vastu hinnati ümber bilansipäeva seisuga Eesti Panga valuutakurside alusel. Realiseerimata kahjum valuutakursimuutmisest, mis kajastati kasumiaruande kirjel "Muud ärikulud", oli 12 437 krooni.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud 3 kuud-1a	Ületanud üle 1a	KOKKU
345 646	169 342	154 015	669 003

Aastaaruande koostamise seisuga ostjat on tasunud arved summas 415 275 krooni.

Lisa 3. Varud

Alates 01.01.2003.a. kauplus Mere pst.20 on suletud ja kaup on üle viidud lattu 1, Raua 1.

	2003	2002
Ladu ja kauplus Raua 1	3 032 161	2 665 928
Kauplus Mere pst.20	0	653 643
Konsign.Ladu	44 160	51 677
KOKKU	3 076 321	3 371 248

Aastainventuuride tulemusel kanti maha mittelikviidseid ja tarbimisväärtust mitteomavaid varusid 101 046 krooni väärtuses.

Allahindlust ei ole tehtud.

Lisa 4. Investeeringud sidusettevõtete aktsiatesse kroonides

Osalus % 31.12.2003	OÜ Lorensen
Osade bilansiline maksumus 31.12.2003	50
	50 000

05.07.2004

2003.a. OÜ Lorensonil tegevust ei toimunud.

Lisa 5. Antud lühiaajalised laenud

Eraisik –laenulep.31.jaan.2001.a. Laenujääk 31.12.2003.a.: 430 000 krooni.

Intressimäär on 9%. Tasutud intressid 2003.a.: 27 372 krooni.

Laenu tagastamise tähtaeg on mai 2004.a.

Laen tagastatud 06.04.2004.a.

Lisa 6. Materiaalse põhivara liikumine

Põhivara liik	Maa ja Ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus			
31.12.2003	500 000	420 908	920 908
Soetamine	7 197 517	137 467	7 334 984
s.h.kapitalirendi korral	0	94 467	94 467
Müük ja mahakandmine (soetusmaksumuses)	0	- 211 732	- 211 732
Soetusmaksumus	7 697 517	346 643	8 044 160
31.12.2003			
Akumuleeritud kulum	- 9 163	- 351 783	- 360 946
31.12.2002			
Arvestatud kulum	- 80 142	- 58 989	- 139 131
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	+ 179 778	+ 179 778
Akumuleeritud kulum	- 89 305	- 230 994	- 320 299
31.12.2003			
Jääkmaksumus	490 837	69 125	559 962
31.12.2002			
Jääkmaksumus	7 608 212	115 649	7 723 861
31.12.2003			

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvest.	Seisuga 31.12.02.		Liikumine		Seisuga 31.12.03.		
	Soetusm.	Jääkm.	Sisset.	Mahakand.	Soetusm.	Jääkm.	Kulum
	5 445 417	5 445 417	0	3 300 000	2 145 417	2 145 417	0
	786 690	786 690	0	786 690	0	0	0
kokku	6 232 107	6 232 107	0	4 086 690	2 145 417	2 145 417	0

Seisuga 31.12.02. raamatupidamisbilansis on soetatud kaks objekti, mis on kajastatud kinnisvarainvesteeringutena: 1) Äripind summas 786 690 krooni, 2) Puhkusekompleks Narva-Jõesuu summas 5 445 417 krooni.

Investeering on võetud arvele bilansis ostuhinnaga.

Aruandeperioodil on maha müüdud: 1) osa Puhkekompleksi Narva-Jõesuus aadressil L.Koidula 19 kasumiga 200 000 krooni, 2) äripind Tallinnas kahjumiga summas 63 204 krooni.

Seisuga 31.12.03. on bilansis kajastatud järeljäänud osa puhkusekompleksist **Summas**
2 145 417, mis vastab investeeringu soetusmaksumusele, kuna tingituna kinnisvara
asukoht Narva-Jõesuus, puudub aktiivne turg ning ka alternatiivsed hindamis
meetodid ei ole usaldusväärselt rakendatavad.
Juhatuse hinnangul muutub olukord positiivsuse suunas seoses Eesti astumisega
Euroopa Liitu.

Lisa 8. Kapitalirent

OÜ Vaarmann rendib kapitalirenditingimustel ühe äripinda (hooned) ja 2 autot
(masinad ja seadmed).

	Hooned	Masinad ja Seadmed	Kokku
31.12.2002 Kapitalrendile võetud varade soetusmaksumus	1 286 690	420 908	1 707 598
31.12.2002 Kapitalrendile võetud varade kulum	9 163	351 783	360 946
31.12.2002 Kapitalrendile võetud varade jääkmaksumus	1 277 527	69 125	1 346 652
2003.a. soetatud kapitalirendi korral	0	94 467	94 467
2003.a. arvestatud kulum	9 996	20 468	30 464
31.12.2003 kapitalrendile võetud varade soetusmaksumus	500 000	303 643	803 643
31.12.2003 kapitalrendile võetud varade kulum	19 159	229 644	248 803
31.12.2003 kapitalrendile võetud varade jääkmaksumus	480 841	73 999	554 840
Kapitalirendivõlgnevus	31.12.2003	31.12.2002	
s.h. tähtajaga kuni 1 aasta	105 410	175 641	
kuni 5 aasta	249 318	951 165	
kokku:	354 728	1 126 806	
Aruandeperioodil tasutud	130 533		

Äripind soetusmaksumusega 786 690.-EEK on maha müüdud 30.04.2003.(kajastatud
hoonete hulgas).
31.12.2003.a. bilansis kajastatud kapitalirendivõlgnevusi ümberhinnatud ei ole.

Lisa 9. Kasutusrendilepingud

OÜ Vaarmann rendib kasutusrendi tingimustel alljärgnevad sõiduatod: Mitsubishi
Montero Sport, Toyota Picnic ja Citroen C5.
Kasutusrendi leping sõiduatole Toyota Picnic A/T 2,0 on lõpetatud 30.10.2003.a.
Liisingulepingu nr.0068539L lisa nr.1 liisingueseme üleandmise-vastuvõtu akt on
allakirjutatud 13.11.2003.a.

Lepingujärgsed rendimaksed on aruandeperioodil kantud kuludesse.

Aruandeperioodil tasutud maksed	2003	2002
	169 433	286 836

Lisa 10. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2003.a.

	Lühiajaline	Pikaajaline	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Eesti Krediidipank .	498 854		10%	juuni 2004.a.
Eesti Krediidipank.	390 903	5 946 923	8%	sept. 2010.a.
Eraisik	216 384		10%	dets. 2004.a.
Baltic GMD OÜ	12 000			
Kokku	1 118 141	5 946 923		

2003 majandusaasta jooksul krediidi eest makstud intressi- 268 292 krooni ja arvestatud eraisikule 17 000 krooni ja Baltic GMD-12 000 krooni.

Lisa 11. Laenu tagatis ja panditud vara

Eesti Krediidipangast võetud laenude tagatiseks on:

- 1) Tallinnas, Raua tn.1 asuvad kaupluseruumid, millele on seatud pant Panga kasuks;
- 2) Kommertsant OÜ Vaarmann vallasvarale summas 5 000 000.-krooni;
- 3) Mati Vaarmanni käendus.

Lisa 12. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

2003.a. väljamakstud dividendide summa kuulub 1994-1999.a. lõppenud majandusaastate puhasksumist maksustamisperiodile .Seoses sellega tulumaks dividendidelt OÜ Vaarmannil 2003 aastal on null.

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	8 155	0	29 736
Käibemaks-intress	0	2 777	532	0
Sotsiaalmaks	0	53 178	0	43 750
Sotsiaalmaks-intress	0	2 468	45	0
Isiku tulumaks	0	40 957	0	13 858
Isiku tulumaks-intress	0	129	0	257
Erisoodustuse tulumaks	0	2 108	16 054	0
Erisoodustuse tulumaks-intress	147	0	163	0
Töötuskindlustusmaks	0	883	0	907
Töötuskindlustus-intress	0	6	0	1
Pensionikindlustus	0	493	0	126
Pensionikindl.-intress	0	3	0	0
kokku	147	111 157	16 794	88 635

Lisa 13. Ettemakstud tulevaste periodite kulud

- makstud Tollile käibemaksu	48 507
- makstud ajakirjanduse eest	4 538
- makstud autokindl. ja arendustasu	24 109
kokku:	77 154

Lisa 14. Müügitulu

Realisatsioon tegevualade lõikes
kaupade ja teenuste müük Eestis
Eksport s.h.

Venemaa
Leedu
Armeenia

Transiit s.h.

Venemaa
Hiina
Leedu
Teised välisriigid

Kokku

2003
6 006 952
686 543
549 443
72 800
64 300
2 132 743
1 628 343
145 800
104 900
253 700
8 826 238

SISSE TULNUD

2002
7 224 079
1 179 801

2 633 149

11 037 029

Müügitulu on 20% väiksem võrreldes eelmise aastaga.

Lisa 15. Muud pikkaajalised võlakohustused

Seoses ümberkujundamisega aktsiaseltsi osaühinguks tekkis aktsiakapitali ja osakapitali vahe, mis kuulub väljamaksmisele ainuosanikule 3 aasta jooksul.

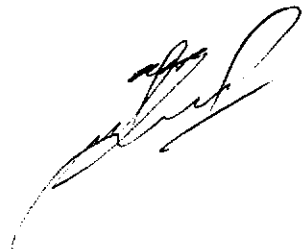
Lisa 16. Bilansipäevajargsed sündmused

2004.a märtsis müüs OÜ Vaarmann, 2002.a. ostetud büroopind kajastatud bilansis põhivarana soetusmaksumusega 500 000 krooni ja jääk maksumusega 480 841 krooni, kasumiga 41 000 krooni.

OÜ Vaarmann

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

Vaarmann'i OÜ juhatus on koostanud 2003. Majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 29. juunil 2004.a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjatanud kõik Äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Mati Vaarmann	juhataja	
Linda Tenosaar	nõukogu liige	
Ergo Ehte	nõukogu liige	
Stanislav Ivanov	nõukogu liige	

Audiitori järeldusotsus

OÜ VAARMANN osanikele

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

05.07.2004

Oleme kontrollinud OÜ VAARMANN (aadressiga Raua 1, Tallinn ja reg. koodiga 10162376) 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitoritegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne (mis näitab 2003.a. finantstulemuseks 660955 krooni puhaskasumit 8826238 kroonise netokäibe juures ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003 15128071 krooni) kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ VAARMANN majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.

Tallinnas 29. juunil 2004.a.



Inga Kuusik

Vannutatud audiitor

Tunnistus nr. 275

Isikukood 46102122729

Telefon 56 465 990

Aadress Pärna 10-5, Tartu 50604

OÜ Vaarmann

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULENUD
05.07.2004

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Vaarmann'i juhatus otsustas jaotada 2003. aasta lõpuks kogunenud 1 712 519 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 051 564 krooni
dividendideks	600 000 krooni
2003. a. aruandeaasta kasum	660 955 krooni
suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	660 955 krooni
jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	1 112 519 krooni



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULETUS
05.07.2004

