

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Vaarmann

registrikood: 10162376

tänavatalu nimi, Rauda 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Muud nõuded	13
Lisa 10 Müügiootel põhivara	14
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 12 Materiaalne põhivara	15
Lisa 13 Laenukohustused	16
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 15 Võlad tarnijatele	17
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 17 Osakapital	18
Lisa 18 Müügitulu	18
Lisa 19 Muud äritulud	18
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 21 Tööjõukulud	19
Lisa 22 Muud ärikulud	19
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 24 Seotud osapooled	20
Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva	21

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad ja teenuste grupid

OÜ Vaarmann tegeles 31.12.2011.a lõppenud majandusaastal äripindade rendileandmisega, ning kinnisvara aredamisega.

2011.aastal moodustas OÜ Vaarmann müügitulu 155 tuh.eurot, olles sellega 4 % 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 2011.aastal ei ole õnnestunud. Vaarmann OÜ-l õnnestus müüa talle kuuluvast (50000) kroonise nimiväärtusega osast (27500) krooni suuruse osa, mis moodustab 55% Stanford Music OÜ osakapitalist 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 krediidiini avamiseks 320 tuh.euro ulatuses, et finantseerida läbi OÜ Vaarmann'i sidusettevõtte, Montoya KV OÜ ehitustegevust. Seisuga 31.12.2011.a. on kasutatud 262,0 tuh.eurot. Krediidiliin avati OÜ Vaarmann'le, sest Montoya KV OÜ-l ei ole veel piisavalt vahendeid krediidi taotluse rahuldamiseks.

Montoya KV OÜ 2011.a. finantstulemus on - 20296 eurot kahjumit, Vaarmann OÜ-le kuuluv osa - 51%; Stanford Music OÜ 2011.a. finantstulemus on 56040 eurot kasumit, Vaarmann OÜ-le kuuluv osa - 50%. Nimetatud tütar- ja sidusettevõtte tulemused on OÜ Vaarmann'i raamatupidamise aastaaruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2011.aasta jooksul töötas OÜ-s Vaarmann viis inimest (keskmine arv), kelle töötasu koos puhkusetasudega moodustas 32,0 tuhat eurot.

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

Olulisemad Vaarmann OÜ finantssuhtarvud on:

Müügitulu kasv oli 2010.aastal -13,1% ja 2011. aastal -4%.

Likviidsuskordaja oli 2010.aastal 1,26 ja 2011.aastal 4,1.

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 2010.aastal 1,26 ja 2011.aastal 4,1.

ROA oli 2010.aastal 2,1% ja 2011.aastal 1,2%.

ROE oli 2010.aastal 9,1% ja 2011.aastal 4,6%.

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetodika:

Müügitulu kasv arvestamise valem on $-(2011.a.müügitulu-2010.a.müügitulu / 2010.a.müügitulu * 100)$.

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

2011.aastal kavatseb OÜ Vaarmann jätkata kinnisvara vahendamist ja arendamist nii oma nimel, kui Montoya KV osahinguga 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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 782	71	2
Finantsinvesteeringud	180 117	161 854	3
Nõuded ja ettemaksed	91 480	375 677	4
Müügiootel põhivara	275 000	339 300	10
Kokku käibevara	548 379	876 902	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	291 085	273 292	7
Nõuded ja ettemaksed	236 585	0	9
Kinnisvarainvesteeringud	89 785	89 785	11
Materiaalne põhivara	317 609	336 840	12
Kokku põhivara	935 064	699 917	
Kokku varad	1 483 443	1 576 819	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	29 363	522 048	13
Võlad ja ettemaksed	105 881	174 936	14
Kokku lühiajalised kohustused	135 244	696 984	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	960 658	510 115	13
Kokku pikaajalised kohustused	960 658	510 115	
Kokku kohustused	1 095 902	1 207 099	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	17
Kohustuslik reservkapital	10 226	10 226	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	356 939	323 223	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 820	33 715	
Kokku omakapital	387 541	369 720	
Kokku kohustused ja omakapital	1 483 443	1 576 819	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	154 962	161 467	18
Muud äritulud	857	36 511	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-168	
Mitmesugused tegevuskulud	-45 789	-66 423	
Tööjõukulud	-31 973	-31 356	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19 231	-37 654	
Muud ärikulud	-73 603	-24 377	22
Ärikasum (kahjum)	-14 777	38 000	
Finantstulud ja -kulud	32 597	-1 295	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 820	36 705	
Tulumaks	0	-2 990	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 820	33 715	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-14 777	38 000	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	83 531	37 654	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-17 965	
Kokku korrigeerimised	83 531	19 689	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 496	66 135	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-20 913	-24 999	
Makstud intressid	-77 228	-76 567	
Kokku rahavood äritegevusest	5 109	22 258	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-5 640	-16 649	
Antud laenude tagasimaksed	0	2 908	
Laekunud intressid	600	662	
Laekunud dividendid	91 926	46 911	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	86 886	33 832	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-42 143	-34 836	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-8 919	
Makstud intressid	0	-180	
Makstud dividendid	-48 141	-20 707	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-90 284	-64 642	
Kokku rahavood	1 711	-8 552	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71	8 623	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 711	-8 552	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 782	71	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	10 226	355 179	367 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)			33 715	33 715
Makstud dividendid			-31 956	-31 956
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vaarmann 31.12.2010.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 Eesti (täis) kroonides.

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 Eesti kroonidesse 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, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumile, st. 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 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 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	25
Masinad ja seadmed	7
Inventar, tööriistad	2,5

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 dividendide (2011.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 dividendide

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.

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.

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 aastaruandes 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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	6	1
Arvelduskontod	1 776	70
Kokku raha	1 782	71

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2009	119 687	119 687
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	67 732	67 732
Muud	-25 565	-25 565
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

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

EW Sound & Light OÜ väljakuulutas dividendid Vaarmann OÜ-le 2010.aastal summas 25565 eurot ja 2011.aastal 54325 eurot

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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	699	4 115	5
Ostjatelt laekumata arved	699	10 512	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-6 397	
Muud nõuded	327 107	371 134	9
Laenunõuded	236 585	261 980	
Intressinõuded	86 197	67 228	
Dividendinõuded	4 325	41 926	
Ettemaksed	259	428	
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 065	375 677	

Laenunõuded (236000 eur) on pikaajalised nõuded.

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	699	10 512
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-6 397
Kokku nõuded ostjate vastu	699	4 115
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-6 397	-4 525
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	3 643
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-5 515
Lootusetuks tunnistatud nõuded	6 397	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-6 397

Aastaruande koostamise seisuga on laekunud kõik nõuded ostjate vastu.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0
Käibemaks	1 756	2 052
Üksikisiku tulumaks	364	479
Sotsiaalmaks	853	906
Kohustuslik kogumispension	8	0
Töötuskindlustusmaksed	78	70
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 059	3 507

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	291 085	273 292	8
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	291 085	273 292	

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10988892	Stanford Music OÜ	Eesti	Muusikaristade ja helitehnika maaletoomine ja müük	50	50
11323321	Montoya KV OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud, kinnisvara haldus ja arendamine	51	51

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Stanford Music OÜ	271 988	0	0	0	28 020		300 008
Montoya KV OÜ	1 304	124	0	0	-10 351		-8 923
Kokku	273 292	124	0	0	17 669		291 085

Plaanis teha täiendavad sissemaksed, et katta Montoya KV OÜ negatiivse omakapitali. OÜ Vaarmann-i osa suureneb 10351 euro võrra, tasudes selle eest mitterahalise sissemaksena, mille eesmärgiks on laenulepingu tasaarveldus Montoya KV OÜ suhtes. Stanford Music OÜ osad on muutunud 30.05.2012.a., vaata lisa 25.

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	236 585	0	236 585	0
Intressinõuded	86 197	86 197	0	0
Dividendinõuded	4 325	4 325	0	0
Kokku muud nõuded	327 107	90 522	236 585	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	261 980	261 980	0	0
Intressinõuded	67 228	67 228	0	0
Dividendinõuded	41 926	41 926	0	0
Kokku muud nõuded	371 134	371 134	0	0

Juhatus otsustas pikendada laenulepingud (Montoya KV OÜ) kuni 25.09.2016.a., kuna laenunõuded (236585 euro) ei ole laekunud 2011.a.; Laenulep.04.06.07., intressimäär: 8%; laenulep.01.01.06., intressimäär: 7%.

Montoya KV OÜ intressinõuded 2008.a. 27817euro, 2009.a. 20309euro, 2010.a. 19102euro ja 2011.a. 18969 euro.

Montoya KV OÜ -st raha saamine on seotud maja ja maatükide müükidega. Montoya KV OÜ on teinud koostööd erineva kinnisvara firmadega, et maha müüja kahe valmioleva maja ja kaheksa maatüki. Aga need müügid ei pruugi 2012.a. jooksul teostada.

Aasta jooksul laekunud dividendid summas 91926 eurot: Stanford Music OÜ 30358 ja EW Soud & Light OÜ 61568 eurot.

Aastaruande koostamise seisuga dividendinõue EW Sound & Light OÜ 4325 eurot on laekunud.

Lisa 10 Müügiotel põhivara (eurodes)

		Lisa nr
Ümberklassifitseerimised	357 265	
Muud muutused	-17 965	22
31.12.2010	339 300	
		Lisa nr
31.12.2010	339 300	
Muud muutused	-64 300	22
31.12.2011	275 000	

Müügiotel põhivaraks on kinnistu asukohaga Raua 1/Pronksi 6..

Maaklerileping sõlmitud Vaarmann OÜ ja Recentral OÜ vahel 14.10.2011.a., määratud müügihinnaga 275000 eurot, mille tulemusena on vara väärtus allahinnatud müügihinnani 64300 võrra.

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	89 785	415 426	505 211
Akumuleeritud kulum	0	-41 543	-41 543
Jääkmaksumus	89 785	373 883	463 668
Amortisatsioonikulu	0	-16 617	-16 617
Ümberklassifitseerimised		-357 266	-357 266
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

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 432	15 339
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 627	3 743

Kinnisvara on koormatud hüpoteegiga AS Eesti Krediidipanga kasuks.

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Kokku
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2009							
Soetusmaksumus	11 691	448 315	24 136	5 103	24 708	53 947	513 953
Akumuleeritud kulum	0	-112 079	-24 136	-4 970	-14 891	-43 997	-156 076
Jääkmaksumus	11 691	336 236	0	133	9 817	9 950	357 877
Amortisatsioonikulu	0	-17 933	0	-133	-2 971	-3 104	-21 037
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

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	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		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eesti Krediidipank	469 751	469 751			10%(sh KPB 4,00%,marginaal 6,00%)	2011
Muud laenud	7 363	7 363			7%	2011
Lühiajalised laenud kokku	477 114	477 114				
Pikaajalised laenud						
Eesti Krediidipank	555 049	44 934	362 223	147 892	5,25(sh riskimarginaal 3,37)	2017
Pikaajalised laenud kokku	555 049	44 934	362 223	147 892		
Laenukohustused kokku	1 032 163	522 048	362 223	147 892		

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 31.12.2010.a 12265224 krooni (lisa 11,12);
- 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 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	75 209	51 535	15
Võlad töövõtjatele	2 369	2 802	16
Maksuvõlad	3 059	3 507	6
Dividendivõlad	19 943	68 084	
Dividendivõladest arvestatud tulumaks	5 301	18 098	
Sidusettevõtete kohustused	0	30 910	
Kokku võlad ja ettemaksed	105 881	174 936	

2011.aastal makstud dividendid summas 48141 eurot.

Plaanis teha täiendavad sissemaksed, et katta Montoya KV OÜ negatiivse omakapitali. OÜ Vaarmann-i osa suureneb 10351 euro võrra, tasudes selle eest mitterahalise sissemaksena, mille eesmärgiks on laenulepingu tasaarveldus Montoya KV OÜ suhtes. See kohustus võetakse üles pärast üldkoosoleku otsust.

Lisa 15 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	75 209	51 535
Kokku võlad tarnijatele	75 209	51 535

Võlad tarnijatele: eurodes 75209 51635

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks võlad tarnijatele on kustutatud osaliselt, 35%. Põhisumma on võlg KÜ-le Raua 1/Pronksi 6, summas 66710 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 osa võla, 23000 eurot /põhiosa/.

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusekohustuse reserv	540	727
Võlad töövõtjatele	1 829	2 075
Kokku võlad töövõtjatele	2 369	2 802

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb ühest osas nimiväärtusega 2556 eurot.		

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	154 962	161 467
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	154 962	161 467
Kokku müügitulu	154 962	161 467
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara-ja põhivara üürileandmine	125 833	126 748
Muud teenused	29 129	34 719
Kokku müügitulu	154 962	161 467

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Selgunud eelmise aasta kasum	841	36 511
Muud	16	0
Kokku muud äritulud	857	36 511

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	-15 449	-18 165
Elektrienergia	-8 003	-8 506
Soojusenergia	-5 394	-6 137
Kütus	-2 052	-3 522
Mitmesugused bürookulud	-8 370	-8 898
Lähetuskulud	-3 172	-323
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 902	-1 902
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-5 516
Hooldus- ja puhastus kulud	-8 676	-9 008
Õigusabi	-3 579	-7 350
Muud	-4 641	-15 261
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-45 789	-66 423

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-23 756	-23 442
Sotsiaalmaksud	-8 217	-7 914
Kokku tööjõukulud	-31 973	-31 356
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kahjum valuutakursi muutustest	-4	-5	
Trahvid, viivised ja hüvitised	-9 299	-6 407	
Kinnivara allahindlus	-64 300	-17 965	10
Kokku muud ärikulud	-73 603	-24 377	

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	72 588	67 732
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	17 669	-16 537
Intressitulud	19 568	24 257
Intressitulu hoiustelt	0	1
Intressitulu laenudelt	19 568	24 256
Intressikulud	-77 228	-76 747
Intressikulu laenudelt	-77 228	-76 567
Intressikulu kapitalirendilt	0	-180
Finantskulud pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		
Kokku finantstulud ja -kulud	32 597	-1 295

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	5 620	0	13 411	0
Sidusettevõtjad	323 650	0	360 594	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 306	0	73 234

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	80 800	202	85 254
Sidusettevõtjad	0	79 859	0	80 925
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 080	0	9 729	0

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud 2010. ja 2011.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: 2010.a. Stanford Music OÜ summas 491075 (ekv 31385 eurot) ja 0 krooni (ekv 0 eurot); Montoya KV OÜ 5150997 (ekv 329209 eurot) ja 0 krooni (ekv 0 eurot). 2011.a. Stanford Music OÜ summas 868 eurot ja 0 eurot; Montoya KV OÜ summas 322782 ja 0 eurot.

Sidusettevõtjate müügid ja ostud: 2010.a. Stanford Music OÜ summas 1266207 (ekv 80925,38 eurot) ja 0 krooni (ekv 0 eurot); 2011.a. Stanford Music OÜ summas 79859 ja 0 eurot.

Seotud osapooltele väljamakstud töötasud :2010.a. 152222 krooni (ekv 9729 eurot);2011.a. 10080 eurot.

Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva

OÜ Vaarmann müüs kuuluvast talle (50000)kroonise nimiväärtusega osast (27500) krooni suuruse osa, mis moodustb 55% Stanford Music OÜ osakapitalist, hinnaga 252000 eurot. Vaarmann OÜ-le nüüd jäi 22,5% (22500) krooni kuuluvast talle Stanfordin Music OÜ-gu osadest. Notariakt on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Tarvo Puri asendaja Rainis Int notaribüroos Tallinnas, Rävala pst.3/Kuke tn.2 30.05.2012.a.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Vaarmann (registrikood: 10162376) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI VAARMANN	Juhatuse liige	29.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Vaarmann osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Vaarmann raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus 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 auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OÜ Vaarmann finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Inga Kuusik

Vandeaudiitori number 275

Inga Kuusik

Audiitorettevõtja tegevusloa number 216

Pärna 10-5, Tartu

29.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Vaarmann (registrikood: 10162376) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA KUUSIK	Vandeaudiitor	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	356 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 820
Kokku	374 759
Jaotamine	
Dividendideks	75 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	299 759
Kokku	374 759

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	356 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 820
Kokku	374 759
Jaotamine	
Dividendideks	75 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	299 759
Kokku	374 759

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	154962	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