



3 U -06- 2003

**Majandusaasta aruanne**

**OÜ VAARMANN**

*L - K*

Olga Ruban

Majandusaasta algus: 1. Jaanuar 2002

Majandusaasta lõpp: 31. Detsember 2002

|                    |                                                  |
|--------------------|--------------------------------------------------|
| Äriregistri kood   | 10162376                                         |
| Aadress:           | Tallinn,Raua 1                                   |
| Telefon :          | 6 612 768                                        |
| Faks :             | 6 612 766                                        |
| Põhitegevusala:    | Kaubandus,heli-ja valgustehnika jae-ja hulgimüük |
| Juhataja :         | Mati Vaarmann                                    |
| Audiitorikontroll: | Inga Kuusik                                      |

3 U -06- 2003

**SISUKORD**

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                     | 3  |
| Juhatuse deklaratsioon                             | 4  |
| Bilanss                                            | 5  |
| Kasumiaruanne                                      | 7  |
| Omakapitali muutuse aruanne                        | 8  |
| Rahavoogude aruanne                                | 9  |
| Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid | 10 |
| Lisa 1.Raha ja pangakontod                         | 12 |
| Lisa 2.Nõude ostjate vastu                         | 12 |
| Lisa 3.Varud                                       | 12 |
| Lisa 4.Antud pikaajalised laenud                   | 12 |
| Lisa 5.Materiaalse põhivara liikumine              | 13 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                    | 13 |
| Lisa 7.Kapitalirent                                | 13 |
| Lisa 8.Kasutusrent                                 | 14 |
| Lisa 9.Võlakohustused                              | 14 |
| Lisa 10.Laenutagatised ja panditud vara            | 14 |
| Lisa 11.Maksuvõlad ja maksude ettemaksud           | 15 |
| Lisa 12.Müügitulu                                  | 15 |
| Majanduaasta aruande eessõna ja allkirjad          | 16 |
| Auditori järeldusotsus                             | 17 |
| Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek           | 18 |

3 U -06- 2003

## 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 enne 3 aasta möödumist.

Aruandeperioodi müügitulu on 11 037 tuhat krooni, sellest müük Eestis moodustas 7 224 tuhat krooni (65%), transiit 2 633 tuhat krooni (24%), kaupade eksport 1 180 tuhat krooni (11%).

Transiit ja eksport oli:

Soome Vabariiki 117 tuhat krooni,

Läti Vabariiki 294 tuhat krooni,

Leedu Vabariiki 409 tuhat krooni.

Venemaale 2 993 tuhat krooni.

Käibemaksu realiseerimisest oli arvestatud 1 299 tuhat krooni.

Kaupade soetamisel üldsummas 5 052 tuhat krooni importkaubad moodustasid 84% ehk 4 234 tuhat krooni. Teenuste ja soetatud kaupade eest tasuti käibemaksu 1 034 tuhat krooni.

Võrreldes eelmise aastaga oli müügitulu 39% väiksem. Selleks, et vähendada sõltuvust Eesti muusikariistade turu kõikumistest ja veelgi ebastabiilsemast 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.

2002 tegevusaastal ostetigi Puhkekompleks Narva-Jõesuus. Seoses sellega võeti Krediidipangalt krediiti summas 1 300 000.- krooni ja arvelduskrediiti summas 500 000.- krooni.

2003.a. on plaanis jätkata nii põhitegevust –muusikatehnika müüki, kui ka jätkuvalt edasi arendada kinnisvaraga seotud tegevusi.

Keskmine töötajate arv alates 01.01.2002 kuni 31.12.2002 aasta oli 10 põhikohaga töötajat.

Tööjõukulude kogusumma oli 1 012 tuhat krooni, sellest tegevjuhtkonna töötasu 153 tuhat krooni. Juhatus on üheliikmeline. Juhatajale juhatuses oldud aja eest tasu ei arvestata.

Mati Vaarmann  
Juhataja



OÜ Vaarmann

30 -06- 2003

### Juhatuse deklaratsioon

OÜ Vaarmann juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruade, 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 kajastavad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 30.05.2003 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 2002.a.aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30 mai 2003.a.

Mati Vaarmann  
Juhataja



Raua 1  
 10124 Tallinn  
 tel. 6612 768  
 fax 6612 766

30 -06- 2003

## RAAMATUPIDAMISBILANSS

01. jaanuar 2002.a. - 31.detsember 2002.a.

|      |                                             | Kroonides<br>Seisuga<br>31.12.2002. | Kroonides<br>Seisuga<br>01.01.2002. |
|------|---------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|      | <b>AKTIVA (VARA)</b>                        |                                     |                                     |
|      |                                             |                                     |                                     |
|      | <b>KÄIBEVARA</b>                            |                                     |                                     |
| 1.   | Raha ja pangakontod Lisa 1                  | 108 974                             | 57 663                              |
| 2    | Nõuded ostjate vastu Lisa 2                 |                                     |                                     |
| 2.1  | Ostjatelt laekumata arved                   | 953 266                             | 1 483 323                           |
| 2.2  | Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)     | -218 728                            | -164 474                            |
|      | Kokku rühm 2                                | 734 538                             | 1 318 849                           |
| 3    | Ettemakstud tulevaste perioodide kulud      |                                     |                                     |
| 3.1. | Maksude ettemaksed ja tagasinõuded Lisa 10  | 16 794                              | 143 871                             |
| 3.2. | Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud | 78 515                              | 81 681                              |
|      | Kokku rühm 3                                | 95 309                              | 225 552                             |
| 4    |                                             |                                     |                                     |
| 4.1. | Ostetud kaubad müügiks                      | 3 371 248                           | 3 967 738                           |
| 4.2. | Ettemaksed hankijatele                      | 115 589                             | 142 816                             |
|      | Kokku rühm 4                                | 3 486 837                           | 4 110 554                           |
|      | <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                      | <b>4 425 658</b>                    | <b>5 712 618</b>                    |
| 5.   | Pikaajalised nõuded Lisa 4                  | 468 750                             | 350 000                             |
|      | <b>PÕHIVARA</b>                             |                                     |                                     |
| 6.   | Materiaalne põhivara Lisa 5                 |                                     |                                     |
| 6.1. | Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)       | 420 908                             | 420 908                             |
| 6.2. | Maa ja Ehitised (soetusmaksumuses)          | 6 732 107                           | 0                                   |
|      | s.h.hooned                                  | 500 000                             |                                     |
|      | kinnisvarainvesteeringud                    | 6 232 107                           |                                     |
| 6.3. | Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)       | -360 946                            | -277 551                            |
| 6.4. | Ettemaksed materiaalse põhivara eest        | 0                                   | 470 000                             |
|      | Kokku rühm 6                                | 6 792 069                           | 613 357                             |
|      | <b>PÕHIVARA KOKKU</b>                       | <b>6 792 069</b>                    | <b>613 357</b>                      |
|      | <b>KOKKU AKTIVA</b>                         | <b>11 686 477</b>                   | <b>6 675 975</b>                    |

|                                           |                                               | Kroonides<br>Seisuga<br>31.12.2002. | Kroonides<br>Seisuga<br>01.01.2003. |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)</b> |                                               |                                     |                                     |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>            |                                               |                                     |                                     |
| 7.                                        | Võlakohustused Lisa 9                         |                                     |                                     |
| 7.1.                                      | Tagatiseta võlakohustused                     | 199 384                             | 182 384                             |
| 7.2.                                      | Lühiajalised laenud krediidiasutustelt        | 483 075                             | 613 092                             |
|                                           | Kokku rühm 7                                  | 682 459                             | 795 476                             |
| 8.                                        | Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest   | 195 964                             | 248 381                             |
| 9.                                        | Võlad hankijatele                             |                                     |                                     |
| 9.1.                                      | Hankijatele tasumata arved                    | 725 411                             | 2 288 119                           |
|                                           | Kokku rühm 9                                  | 725 411                             | 2 288 119                           |
| 10.                                       | Maksuvõlad Lisa 10                            | 88 635                              | 44 535                              |
| 11.                                       | Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)    |                                     |                                     |
| 11.1.                                     | Võlad töövõtjatele                            | 87 071                              | 97 745                              |
| 11.2.                                     | Dividendivõlad                                | 91 000                              | 136 000                             |
|                                           | Kokku rühm 11                                 | 178 071                             | 233 745                             |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>      |                                               | <b>1 870 540</b>                    | <b>3 610 256</b>                    |
| 12.                                       | Pikaajalised Kohustused                       |                                     |                                     |
| 12.1.                                     | Pikaajalised laenud krediidiasutustelt Lisa 9 | 1 300 000                           | 0                                   |
| 12.2.                                     | Muud pikaajalised võlakohustused              | 4 278 417                           | 0                                   |
| 12.3.                                     | Kapitarendikohustused Lisa 7                  | 1 126 806                           | 0                                   |
|                                           | Kokku rühm 12                                 | 6 705 223                           | 0                                   |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                   |                                               | <b>8 575 763</b>                    | <b>3 610 256</b>                    |
| <b>OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS</b>           |                                               |                                     |                                     |
| 13.                                       | Aktsiakapital nimiväärtuses                   | 1 000 000                           | 1 000 000                           |
| 14.                                       | Kohustuslik reservkapital                     | 159 150                             | 159 150                             |
| 15.                                       | Reserv                                        | 500 000                             | 500 000                             |
| 16.                                       | Eelmiste perioodide jaotamata kasum           | 1 206 569                           | 816 551                             |
| 17.                                       | Aruandeaasta kasum                            | 244 995                             | 590 018                             |
| <b>OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS KOKKU</b>     |                                               | <b>3 110 714</b>                    | <b>3 065 719</b>                    |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                      |                                               | <b>11 686 477</b>                   | <b>6 675 975</b>                    |

Mati Vaarmann  
Juhatuse esimees

Linda Tenosaar  
Peraamatupidaja

3 U -06- 2003

**KASUMIARUANNE**

01. jaanuar 2002.a. - 31. detsember 2002.a.

|     |                                             | Kroonides                      | Kroonides                      |
|-----|---------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|     |                                             | 01.01.2002. -<br>- 31.12.2002. | 01.01.2001. -<br>- 31.12.2001. |
|     | ÄRITULUD                                    |                                |                                |
| 1   | Realiseerimise netokäive                    | 11 037 029                     | 18 161 640                     |
| 2   | Muud äritulud                               | 574 616                        | 22 522                         |
|     | ÄRITULUD KOKKU                              | 11 611 645                     | 18 184 162                     |
|     | ÄRIKULUD                                    |                                |                                |
| 3   | Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 7 658 222                      | 13 394 087                     |
| 4   | Mitmesugused tegevuskulud                   | 2 328 924                      | 2 680 770                      |
| 5   | Tööjõu kulud                                | 1 011 604                      | 1 144 176                      |
|     | s.h. 5.a. Palgakulu                         | 757 746                        | 860 009                        |
|     | 5.b. Sotsiaalmaksud                         | 250 069                        | 283 801                        |
|     | 5 c.Töötuskindlustus                        | 3 789                          | 366                            |
| 6   | Kulum                                       | 83 395                         | 44 698                         |
|     | s.h. 6 a. Põhivara kulum ja väärtuse langus |                                | 44 698                         |
| 7   | Muud ärikulud                               | 186 594                        | 203 883                        |
|     | ARIKULUD KOKKU                              | 11 268 739                     | 17 467 614                     |
|     | ÄRIKASUM                                    | 342 906                        | 716 548                        |
| 8   | Finantstulud                                |                                |                                |
| 8.1 | Kasum valuutakursi muutustest               | 244 409                        | 463 283                        |
| 8.2 | Muud intressi- ja finantstulud              | 24 769                         | 47 090                         |
|     | Finantstulud kokku                          | 269 178                        | 510 373                        |
| 9   | Finantskulud                                |                                |                                |
| 9.1 | Intressikulud                               | 163 299                        | 150 023                        |
| 9.1 | Kahjum valuutakursi muutustest              | 203 790                        | 486 880                        |
|     | Finantskulud kokku                          | 367 089                        | 636 903                        |
|     | KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST                    | 244 995                        | 590 018                        |
|     | ARUANDEAASTA PUHASKASUM                     | 244 995                        | 590 018                        |

Mati Vaarmann  
 Juhatuse esimees



Linda Tenosaar  
 Peeraamatupidaja

7



OÜ Vaarmann

30 -06- 2003

Omakapitali muutuse aruanne

|                            | Aktsia-<br>kapital | Kohustus-<br>lik reserv-<br>kapital | Reserv         | Eelm.per.<br>jaotamata<br>kasum | Aruande-<br>aasta<br>kasum | Kokku            |
|----------------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------|---------------------------------|----------------------------|------------------|
| <b>Seisuga 01.01.01.</b>   | <b>1 000 000</b>   | <b>159 150</b>                      | <b>500 000</b> | <b>462 614</b>                  | <b>553 937</b>             | <b>2 675 701</b> |
| Makstud dividendid         |                    |                                     |                |                                 |                            |                  |
| Eelm.perioodi kasum        |                    |                                     |                | 353 937                         | -353 937                   |                  |
| 2001.a. kasum              |                    |                                     |                |                                 | 590 018                    |                  |
| väljakuulutatud dividendid |                    |                                     |                |                                 | -200 000                   |                  |
| <b>seisuga 31.12.01.</b>   | <b>1 000 000</b>   | <b>159 150</b>                      | <b>500 000</b> | <b>816 551</b>                  | <b>590 018</b>             | <b>3 065 719</b> |
| <b>seisuga 01.01.02.</b>   | <b>1 000 000</b>   | <b>159 150</b>                      | <b>500 000</b> | <b>816 551</b>                  | <b>590 018</b>             | <b>3 065 719</b> |
| eelm.perioodi kasum        |                    |                                     |                | 390 018                         | -390 018                   |                  |
| väljakuulutatud dividendid |                    |                                     |                |                                 | -200 000                   |                  |
| Väljamakstud dividendid    |                    |                                     |                |                                 |                            |                  |
| 2002.a. kasum              |                    |                                     |                |                                 | 244 995                    |                  |
| <b>seisuga 31.12.02.</b>   | <b>1 000 000</b>   | <b>159 150</b>                      | <b>500 000</b> | <b>1 206 569</b>                | <b>244 995</b>             | <b>3 110 714</b> |

Vastavalt AS Vaarmann põhikirjale oli aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 1 000 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 4 000 000 krooni.

Aktsiakapital on jaotatud 10 000-kroonise nimiväärtusega nimelisteks aktsiateks.

Vastavalt ainuaktsionäri 22.08.2002.a.otsusele kujundati Aktsiaselts Vaarmann ümber osaühinguks osakapitaliga 40 000 krooni 17.04.2003.

30 -06- 2003

## RAHAVOOGUDE ARUANNE 2002 AASTA

|                                                                |                 | Kroonides        |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST                                         | 2002            | 2 001            |
| <b>Kasum enne tulumaksu</b>                                    | <b>244 995</b>  | <b>590 018</b>   |
| <i>Korrigeerimised (+/-)</i>                                   |                 |                  |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja allahindlus (+) | 83 395          | 44 698           |
| <b>Tegevuskasum enne käibekapitali muutust</b>                 | <b>328 390</b>  | <b>634 716</b>   |
| Nõuded ostjate vastu (+/-)                                     | 584 311         | -392 113         |
| Tulevaste perioodide kulud (+/-)                               | 130 243         | -133 258         |
| Varud (+/-)                                                    | 623 717         | 67 052           |
| Võlakohustused (+/-)                                           | 17 000          | 182 384          |
| Lühiajalised laenud (+/-)                                      | -130 017        | 89 024           |
| Ostjate ettemaksed (+/-)                                       | -52 417         | -140 138         |
| Võlgnevus hankijatele (+/-)                                    | -1 551 711      | 892 493          |
| Maksuvõlad (+/-)                                               | 44 100          | -2 592           |
| Viitvõlad (+/-)                                                | -10 674         | 9 561            |
| Rahavood käibekapitali muutustest                              | -345 448        | 572 413          |
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                                  | <b>-17 058</b>  | <b>1 207 129</b> |
| <b>INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD</b>                          |                 |                  |
| Põhivara soetamine                                             | -580 281        | -107 227         |
| Antud pikaajalist laenu                                        | -118 750        | -350 000         |
| Ettemaksed põhivara eest                                       | 0               | -470 000         |
| Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine                  | -97 000         | 0,00             |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>                        | <b>-796 031</b> | <b>-927 227</b>  |
| <b>FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD</b>                         |                 |                  |
| Dividendide maksmine                                           | -245 000        | -247 878         |
| Laenu võtmine                                                  | 1 300 000       | 0                |
| Kapitalirendimaksete tasumine                                  | -190 600        | 0                |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>                       | <b>864 400</b>  | <b>-247 878</b>  |
| <b>RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS</b>                                    | <b>51 311</b>   | <b>32 024</b>    |
| <b>RAHA ALGJÄÄK</b>                                            | <b>57 663</b>   | <b>25 639</b>    |
| <b>RAHA LÖPPJÄÄK</b>                                           | <b>108 974</b>  | <b>57 663</b>    |

30 -06- 2003

**Aastaruande 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 kuluskandmisel kasutatakse kaalutud keskmine hinna meetodit.

**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 - 2% 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.



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

.....

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.

Müügitudulu kajastatakse tekkipõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitudulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitudulu kajastatakse tekkipõhiselt ja dividenditudulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M". It is located at the bottom right of the page, below the typed name "M. J. ...".

Kõik aastaaruande lisa on koostatud Eesti kroonides.

30 -06- 2003

### Lisa 1. Raha ja pangakontod

|                      | 2002              | 2001 .....       |
|----------------------|-------------------|------------------|
| Sularaha kassas      | 18 338,45         | 34 323,30        |
| Pangakontod EEK      | 254 ,20           | 286,49           |
| Valuutakontod pangas | 90 381,32         | 23 053,15        |
| <b>KOKKU</b>         | <b>108 973,97</b> | <b>57 662,94</b> |

### Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 953 266 krooni. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes töenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatöenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud summas 218 728 krooni.

Eelmistel majandusaastatel ebatöenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid majandusaastal laekus 34 492 krooni.

Tunnistatud ebatöenäoliseks ja kantud kuludesse laekumata arved 2002 aasta summas 88 745,93 krooni.

Välisvaluutas fikseeritud nõuded ostjate vastu hinnati ümber bilansipäeva seisuga Eesti Panga valuutakurside alusel. Realiseerimata kahjum valuutakursimuutmisest, mis kajastati kasumiaruande kirjel "Muud ärikulud", oli 21 487 krooni.

### Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

| Aegumata | Ületanud 3 kuud-1a | Ületanud üle 1a | KOKKU   |
|----------|--------------------|-----------------|---------|
| 342 610  | 480 674            | 129 982         | 953 266 |

### Lisa 3. Varud

Aastainventuuride järgi tulemusel kanti maha mittelikviidseid ja tarbimisväärtust mitteomavaid varusid 217 653 krooni väärtuses.

|                        | 2002             | 2001             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Ladu ja kauplus Raua 1 | 2 665 928        | 2 967 027        |
| Kauplus Mere pst.20    | 653 643          | 949 648          |
| Kosign.Ladu            | 51 677           | 51 063           |
| <b>KOKKU</b>           | <b>3 371 248</b> | <b>3 967 738</b> |

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

### Lisa 4. Antud pikaajalised laenud

Eraisik –laenulep.31.jaan.2001.a. Laenujääk 31.12.2002.: 468 750 krooni.

Intressimäär on 9%. Tasutud intressid: 23 962 krooni.

Laenu tagastamise tähtaeg on mai 2004.a.

## Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

30 -06- 2003

| Põhivara liik     | Seisuga 31.12.01 |                | Liikumine        |           | seisuga 31.12.02 |                  |                |
|-------------------|------------------|----------------|------------------|-----------|------------------|------------------|----------------|
|                   | Soetusm.         | Jääkm.         | Sisset.          | Mahakand. | Soetusm.         | Jääkm.           | Kulum          |
| masinad ja sead.  | 420 908          | 143 357        | -                | -         | 420 908          | 69 125           | 351 783        |
| Maa-ja ehitised : |                  |                |                  |           |                  |                  |                |
| s.h. hooned       | -                | -              | 500 000          | -         | 500 000          | 490 837          | 9 163          |
| Kinnisvarainvest. | -                | -              | 6 232 107        | -         | 6 232 107        | 6 232 107        | -              |
| <b>Kokku</b>      | <b>420 908</b>   | <b>143 357</b> | <b>6 732 107</b> | <b>-</b>  | <b>7 153 015</b> | <b>6 792 069</b> | <b>360 946</b> |

## Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

Aruandeperioodil soetatud kaks objekte, mis on kajastatud kinnisvarainvesteeringutena.

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud Puhkekompleks Narva-Jõesuu L.Koidula 19,19a,19d. vallasvarana. Puhkekompleks on perspektiivne objekt paikneb Narva-Jõesuu kuurortlinnas, vahetult Narva lahe ääres, Koidula tänava ja mereranna vahel. Objekti läheduses asuvad sanatoorium, parkmets ja uusehituslik paariselamute rajoon.

Tehing on toimunud 01.04.2002.a.(Müügileping nr.3108) ja 02.09.2002.a.(Müügileping nr.5770/2002). Sisse on antud avaldus Narva-Jõesuu Linnavalitsusele vallasvara kuuluva teenindusmaa erastamiseks (7,6 ha). Avaldus rahuldamisel tuleb OÜ Vaarmann'il tasuda 1,3 mil.krooni 10 aasta jooksul. Puhkekompleksi Narva-Jõesuu turuväärtus vallasvarana hinnanguliselt on 3 600 000.- EEK.

AS Vaarmann raamatupidamises arvel on investeering soetusmaksumuses 5 445 417.- EEK.

Investeering on võetud arvele bilansis ostuhinnaga, sest et pärast vallasvara juurde kuuluva teenindusmaa erastamist ja Euro Liitu astumisega 2004 aastal, kasvab juhatuse hinnangul objekti turuväärtus mitmekordseks.

Investeeringu objekte amortisatsiooni ei arvestatunud, kuna juhatuse hinnangul objekti väärtus edaspidi kasvab.

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud äripind soetusmaksumusega 786 690.- EEK. Investeeringu objekte amortisatsiooni ei arvestatunud, kuna juhatuse hinnangul objekti väärtus edaspidi kasvab.

|                                | 2002      | 2001 |
|--------------------------------|-----------|------|
| Arvele võetud soetusmaksumuses | 6 232 107 | -    |

## Lisa 7.Kapitalirent

OÜ Vaarmann rendib kapitalirenditingimustel kahte äripinda (hooned) ja auto (masinad ja seadmed).

|                                            | Hooned           | Masinad ja Seadmed | Kokku            |
|--------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2002</b>           | <b>1 286 690</b> | <b>420 908</b>     | <b>1 707 598</b> |
| Soetusmaksumus 31.12.2001                  | -                | 420 908            | 420 908          |
| <b>Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2002</b> | <b>1 277 527</b> | <b>69 125</b>      | <b>1 346 652</b> |
| Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2001        | -                | 143 357            | 143 357          |

**Kulum 2002.a.****9 163 74 232 85 395 SISSE TULNUD**

|                             |                   |                   |             |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| Kapitalirendivõlgnevus      | <b>31.12.2002</b> | <b>31.12.2001</b> | <b>2003</b> |
| s.h. tähtajaga kuni 1 aasta | 175 641           | 76 788            |             |
| kuni 5 aasta                | 951 165           | -                 |             |
| <b>kokku</b>                | <b>1 126 806</b>  | <b>76 788</b>     |             |

Aruandeperioodil tasutud

236 673

Äripind soetusmaksumusega 786 690.-EEK on maha müüdud 30.04.2003.(kajastatud hoonete hulgas).

31.12.2002.a. bilansis kajastatud kapitalirendivõlgnevusi ümberhinnatud ei ole.

**Lisa 8. Kasutusrendilepingud**

OÜ Vaarmann rendib kasutusrendi tingimusel sõiduatod Mitsubishi Montero Sport, Volvo S40, Audi 6, Mitsubishi Lanser, Toyota Picnic ja Citroen C5.

Kasutusrendi leping sõiduautole Volvo S40 on lõpetatud. Lõpetamise akt on 27.03.2002.a. Vastavalt juhatuse otsusele AS Vaarmann ei kasuta lepingu lõppedes vara väljaostuõigust.

Lepingujärgsed rendimaksud on aruandeperioodil kantud kuludesse.

Aruandeperioodil tasutud maksed

|             |             |
|-------------|-------------|
| <b>2002</b> | <b>2001</b> |
| 286 836     | 395 868     |

**Lisa 9. Võlakohustused**

Võlakohustused seisuga 31.12.2002.a.

|                      | <b>Lühiajaline</b> | <b>Pikaajaline</b> | <b>Intressimäär</b> | <b>Lõpptähtaeg</b> |
|----------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| Eesti Krediidipank . | 483 075            |                    | 10%                 | juuni 2003.a.      |
| Eesti Krediidipank.  |                    | 1 300 000          | 9%                  | mai 2007.a.        |
| Eraisik              | 199 384            |                    | 10%                 | dets. 2003.a.      |
| <b>Kokku</b>         | <b>682 459</b>     | <b>1 300 000</b>   |                     |                    |

2002 majandusaasta jooksul krediiti eest makstud intressi- 142 101 krooni ja arvestatud eraisikule 17 000 krooni.

**Lisa 10. Laenu tagatis ja panditud vara**

Eesti Krediidipangast võetud pikaajalise laenu.

Tagatis:

Narva-Jõesuu, Koidula 19, Kodula 19A, ja Koidula 13 asuvad hooned;  
Kommertsipant AS Vaarmann vallasvarale summas 5 000 000,-krooni;  
Mati Vaarmanni käendus.

**Lisa 11. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud**

|                                | 31.12.2002      |                  | 31.12.2001      |                  | 30-06-2003 |
|--------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|------------|
| <b>Maksuliik</b>               | <b>Ettemaks</b> | <b>Maksuvõlg</b> | <b>Ettemaks</b> | <b>Maksuvõlg</b> |            |
| Käibemaks                      | 0               | 29 736           | 115 763         | 0                |            |
| Käibemaks-intress              | 532             | 0                | 0               | 1 417            |            |
| Sotsiamaks                     | 0               | 43 750           | 0               | 26 963           |            |
| Sotsiaalmaks-intress           | 45              | 0                | 0               | 342              |            |
| Isiku tulumaks                 | 0               | 13 858           | 0               | 15 547           |            |
| Isiku tulumaks-intress         | 0               | 257              | 0               | 260              |            |
| Erisoodustuse tulumaks         | 16 054          | 0                | 28 108          | 0                |            |
| Erisoodustuse tulumaks-intress | 163             | 0                | 0               | 6                |            |
| Töötuskindlustusmaks           | 0               | 907              | 0               | 0                |            |
| Töötuskindlustus-intress       | 0               | 1                | 0               | 0                |            |
| Pensionikindlustus             | 0               | 126              | 0               | 0                |            |
| <b>kokku</b>                   | <b>16 794</b>   | <b>88 635</b>    | <b>143 871</b>  | <b>44 535</b>    |            |

**Lisa 12. Müügitulu**

|                                  | 2002              | 2001              |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Realisatsioon tegevualade lõikes |                   |                   |
| Kaupade ja teenuste müük Eestis  | 7 224 079         | 9 795 196         |
| Eksport                          | 1 179 801         | 2 161 692         |
| Transiit                         | 2 633 149         | 6 204 752         |
| <b>Kokku</b>                     | <b>11 037 029</b> | <b>18 161 640</b> |

Müügitulu on 39% väiksem võrreldes eelmise aastaga. Seoses sellega, et otsustati hakata tegelema kinnisvara tehingutega ja ostetigi puhkusekompleks Narva-Jõesuus.

Mati Vaarmann  
Juhataja



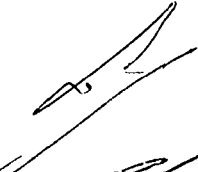
30 -06- 2003

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

Vaarmann'i OÜ juhatus on koostanud 2002. Majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 30 mai 2003.a. aktsionäride 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 |  |
|------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

30 -06- 2003

## Audiitori järeldusotsus

### OÜ VAARMANN osanikele

Oleme kontrollinud OÜ VAARMANN (aadressiga Rava 1, Tallinn ja .....  
reg. koodiga 10162376) 31.12.2002 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 audiitortegevuse  
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 2002.a.  
finantstulemuseks 244995 krooni puhaskasumit 11037029 kroonise  
netokäibe juures ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002 11686477  
krooni) kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ VAARMANN majandusaasta  
kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.

Tallinnas 18. juunil 2003.a.



.....  
Inga Kuusik  
Vannutatud audiitor  
Tunnistus nr. 275  
Isikukood 46102122729  
Telefon 056 465 990  
Aadress Pärna 10-5, Tartu 50604

OÜ Vaarmann

Tallinna Linnakohus  
registriosakond  
**SISSE TULNUD**

30-06-2003

## Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Vaarmann juhatus otsustas jaotada 2002.aasta lõpuks  
kogunenud 1 451 564 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| dividendideks                               | 400 000 krooni    |
| eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele | 1 051 564 krooni. |



Aktsiaselts Vaarmann (registrikood 10162376)

30 -06- 2003

.....

Tõend

Aktsiaseltsi Vaarmann aktsiakapitali suurusest ja aktsiate omanikest  
Seisuga 31.12.2002.a.

| Aktsiate omanik                           | Osalus % | Nimiväärtus | Häält |
|-------------------------------------------|----------|-------------|-------|
| Registreeritud:                           |          |             |       |
| Mati Vaarmann<br>(isikukood: 35211020303) | 100 %    | 1 000 000   | 100   |