

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Vaarmann

registrikood: 10162376

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Raua tn 1

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 6612767

faks: +372 6612766

e-posti aadress: info@ewsound.ee

veebilehe aadress: www.ewsound.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	16
Lisa 17 Intressikulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad ja teenuste grupid

OÜ Vaarmann tegeles 31.12.2023.a lõppenud majandusaastal äripindade rendileandmisega, ning kinnisvara arendamisega. Alates 01.01.2016. kehtima hakkas raamatupidamise seaduse muudatuse kohaselt ei ole väikestel konsolideerimisgruppidel kohustust esitada konsolideeritud aruannet. Konsolideerimise erandid on toodud §29 lõige 2. Juhatuse otsusel 2023.aastaaruanne on konsolideerimata.

Olulisemaid aruadeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

EW Sound & Light OÜ 2023a, finantstulemus on 338565 eurot kasumit, Vaarmann OÜ-le kuuluv osa - 100%; Stanford Music OÜ 2023.a.finantstulemus on 40812 eurot kasumit, Vaarmann OÜ-le kuuluv osa - 22,5%. Nimetatud tütarettevõtte ja sidusettevõtte tulemused on OÜ Vaarmann'i raamatupidamise aastaaruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatus tasud ning soodustused

2023.aasta jooksul töötas Vaarmann OÜ-l kolm inimest (keskmine arv), kelle töötasu koos puhkusetasudega moodustas 36,4 tuhat eurot. OÜ Vaarmann'i juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatus liikmete tasu ei makstud.

Olulisemad Vaarmann OÜ finantssuhtarvud on:

Müügitulu kasv oli 2022.aastal 101,9% ja 2023.aastal -45,2%.
Likviidsuskordaja oli 2022.aastal 1,5 ja 2023.aastal 0,3.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 2022.aastal 1,5 ja 2023.aastal 0,3.
ROA oli 2022.aastal 27,2% ja 2023.aastal 25,3%.
ROE oli 2022.aastal 35% ja 2023.aastal 32,3%.

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetodika:

Müügitulu kasv arvestamise valem on $-(2023.a. müügitulu - 2022.a müügitulu) / 2022.a.müügitulu * 100$.
Likviidsuskordaja arvestamise valem on $- käibevarad - varud / lühiajalised kohustused$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja arvestamise valem on $- käibevara / lühiajalised kohustused$
ROA (vara puhasrentaablus) arvestamise valem on $- puhaskasum / koguvärs * 100$
ROE (omakapitali rentaablus) arvestamise valem on $- puhaskasum / omakapital * 100$

Tulevikuplaanid

2024.aastal kavatseb OÜ Vaarmann jätkata kinnisvara vahendamist ja arendamist .
Realiseerida võimaluse korral, et vähendada laenu koormus hoonestatud kinnistu aadressil Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla, Rannavälja tee 59, Vaarmann OÜ-le kuuluva üksus .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	224	32 896	
Nõuded ja ettemaksed	27 320	11 519	2
Kokku käibevarad	27 544	44 415	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	938 877	654 375	4,5
Kinnisvarainvesteeringud	343 558	355 227	6
Materiaalsed põhivarad	106 312	116 773	7
Kokku põhivarad	1 388 747	1 126 375	
Kokku varad	1 416 291	1 170 790	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	56 033	18 412	8
Võlad ja ettemaksed	36 024	11 443	9
Kokku lühiajalised kohustised	92 057	29 855	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	213 625	228 757	8
Kokku pikaajalised kohustised	213 625	228 757	
Kokku kohustised	305 682	258 612	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	10 226	10 226	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	739 396	580 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 431	319 018	
Kokku omakapital	1 110 609	912 178	
Kokku kohustised ja omakapital	1 416 291	1 170 790	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	161 082	294 147	12
Muud äritulud	6	245 601	13
Mitmesugused tegevuskulud	-98 497	-101 098	14
Tööjõukulud	-36 367	-39 176	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 447	-29 743	
Muud ärikulud	-719	-139 068	16
Ärikasum (kahjum)	-4 942	230 663	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	338 565	31 058	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	40 812	72 499	
Intressitulud	232	56	
Intressikulud	-16 236	-15 258	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	358 431	319 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 431	319 018	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vaarmann OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summa hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes väikeettevõtja lühendatud aruandena.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondi osakuid).

Finantsinvesteeringud

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

Muid pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse kapitaliosaluse meetodit.

Saadud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringut on korrigeeritud sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Tütarettevõtete osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringut on korrigeeritud tütarettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

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.

Ehitiste amortisatsiooninorm aastas on 4-10%.

Maa ei amortiseeru

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-10%
Masinad ja seadmed	6-20%
Muu põhivara	15-40%

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 hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Finantskohustused, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Vaarmann OÜ tütarettevõtte;
- Vaarmann OÜ sidusettevõtte;
- Vaarmann OÜ olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate osanike lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 498	4 498
Ostjatelt laekumata arved	4 498	4 498
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Muud nõuded	22 822	22 822
Intressinõuded	232	232
Dividendinõuded	22 590	22 590
Ettemaksed		0
Tulevaste perioodide kulud		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 320	27 320
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 010	4 010
Ostjatelt laekumata arved	4 010	4 010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17
Muud nõuded	6 790	6 790
Dividendinõuded	6 790	6 790
Ettemaksed	702	702
Tulevaste perioodide kulud	702	702
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 519	11 519

Aastaruande koostamise seisuga on laekunud 100% nõuded ostjate vastu.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		17	0
Käibemaks	519		1 692
Üksikisiku tulumaks	438		172
Sotsiaalmaks	610		564
Kohustuslik kogumispension	31		28
Töötuskindlustusmaksed	40		36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 638	17	2 492

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11341201	EW Sound & Light OÜ	Eesti	Elektroonika-ja telekommunikatsiooniseadmete ning nende osade hulgimüük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
EW Sound & Light OÜ	280 709	-60 000	338 565	559 274
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	280 709	-60 000	338 565	559 274

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10988892	Stanford Music OÜ	Eesti	Muusikaristade ja helitehnika maaletoomime ja müük	22.50	22.50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Stanford Music OÜ	373 666	-34 875	40 812	379 603
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	373 666	-34 875	40 812	379 603

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	124 312	468 897	593 209
Akumuleeritud kulum	0	-109 219	-109 219
Jääkmaksumus	124 312	359 678	483 990
Müügid	-46 223	-177 173	-223 396
Amortisatsioonikulu		94 633	94 633
31.12.2022			
Soetusmaksumus	78 089	291 724	369 813
Akumuleeritud kulum	0	-14 586	-14 586
Jääkmaksumus	78 089	277 138	355 227
Amortisatsioonikulu		-11 669	-11 669
31.12.2023			
Soetusmaksumus	78 089	291 724	369 813
Akumuleeritud kulum	0	-26 255	-26 255
Jääkmaksumus	78 089	265 469	343 558

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	347 500

-Coop Pank AS kasuks seatud hüpoteegi ese:Hoonestatud kinnistu aadressil Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla, Rannavälja tee 59. Hüpoteegi summa ja järjekoht: 102700 eurot, I järjekoht; 160000 eurot, II järjekoht; 37000 eurot, III järjekoht; 70475 eurot, IV järjekoht.

Kinnistu asukohaga Pärnumaa Järve tee 1-19(1-10) oli maha müüdud 04.01.2022.a.
Maha müüdud maa:Audru vald Papsaare küla, Järve tiik (512m2), Järve tee (3113m2).

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2021							
Soetusmaksumus	11 691	448 314	0	0	24 707	24 707	484 712
Akumuleeritud kulum	0	-327 271	0	0	-24 707	-24 707	-351 978
Jääkmaksumus	11 691	121 043	0	0	0	0	132 734
Ostud ja parendused			21 464	2 112		23 576	23 576
Muud ostud ja parendused			21 464	2 112		23 576	23 576
Amortisatsioonikulu		-17 932		-141		-141	-18 073
Müügid (jääkmaksumuses)			-21 464			-21 464	-21 464
31.12.2022							
Soetusmaksumus	11 691	448 314	0	2 112	24 707	26 819	486 824
Akumuleeritud kulum	0	-345 203	0	-141	-24 707	-24 848	-370 051
Jääkmaksumus	11 691	103 111	0	1 971	0	1 971	116 773
Ostud ja parendused			8 317			8 317	8 317
Amortisatsioonikulu		-17 933		-845		-845	-18 778
31.12.2023							
Soetusmaksumus	11 691	448 314	8 317	2 112	24 707	35 136	495 141
Akumuleeritud kulum	0	-363 136	0	-986	-24 707	-25 693	-388 829
Jääkmaksumus	11 691	85 178	8 317	1 126	0	9 443	106 312

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	0	33 667
Transpordivahendid	0	33 667
Kokku	0	33 667

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
EW Sound & Light OÜ	39 014	39 014			5%	2024
Lühiajalised laenud kokku	39 014	39 014				
Pikaajalised laenud						
Coop pank AS L.Lep.nr.35875	230 644	17 019	85 095	128 530	6kuu EURIBOR; 5%	2027
Pikaajalised laenud kokku	230 644	17 019	85 095	128 530		
Laenukohustised kokku	269 658	56 033	85 095	128 530		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Coop pank AS L.Lep.nr.35875	247 169	18 412	92 060	136 697	6kuu EURIBOR; 5%	2027
Pikaajalised laenud kokku	247 169	18 412	92 060	136 697		
Laenukohustised kokku	247 169	18 412	92 060	136 697		

OÜ Vaarmann-i poolt saadud laenud on tagatud:

- I jrk.hüpoteek summas 1086498,03 eur korteriomandile asukohaga Tallinn, Raua tn.1/Pronksi 6-93;
- I jrk.kommertspant Vaarmann OÜ vallasvarale summas 319558,24 eurot;
- I jrk.kommertspant EW Sound & Light OÜ (registrikood 11341201) vallasvarale summas 159779,12 eurot;

Vaarmann OÜ käendus summas 95000 eurot;

Kolmandate isikute antud käendused.

-Coop Pank AS kasuks seatud hüpoteegi ese:Hoonestatud kinnistu aadressil Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla, Rannavälja tee 59.
Hüpoteegi summa ja järjekoht: 102700 eurot, I järjekoht; 160000 eurot, II järjekoht; 37000 eurot; III järjekoht; 70475 eurot, IV järjekoht.
Kolmandate isikute antud käendus summas 100000 eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 929	7 929	
Võlad töövõtjatele	3 553	3 553	10
Maksuvõlad	1 638	1 638	3
Muud võlad	22 844	22 844	
Dividendivõlad	22 844	22 844	
Saadud ettemaksed	60	60	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 024	36 024	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 887	6 887	
Võlad töövõtjatele	2 064	2 064	10
Maksuvõlad	2 492	2 492	3
Kokku võlad ja ettemaksed	11 443	11 443	

2022.aastal OÜ Vaarmann maksis dividendid summas 136551 eurot.

2023.aastal OÜ Vaarmann maksis dividendid summas 137156 eurot.

Aastaruande koostamise seisuga võlad tarnijatele on kustutatud.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Puhkusetasude kohustis	3 553	2 064	9
Kokku võlad töövõtjatele	3 553	2 064	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2556 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	161 082	294 147
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	161 082	294 147
Kokku müügitulu	161 082	294 147
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara- ja põhivara üürileandmine	130 939	122 339
Kommunaal teenused	30 143	29 470
Muud teenused	0	3 780
Põhivara müük	0	138 558
Kokku müügitulu	161 082	294 147

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	230 406
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	12 203
Muud	6	2 992
Kokku muud äritulud	6	245 601

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	-32 550	-24 851
Elektrienergia	-15 365	-13 249
Soojusenergia	-14 329	-8 834
Kütus	-2 856	-2 768
Veevarustusteenused	-719	-413
Mitmesugused bürookulud	-8 492	-4 893
Lähetuskulud	0	-8 510
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 282	-3 538
Sõiduauto transpordikulud	-16 419	-16 369
Laenu tagastamine-kommunaalikulud	-7 047	-6 570
Kindlustuskulud	-2 065	-1 519
Hooldus-kommunaalikulud	-6 945	-4 924
Remont-kommunaalikulud	-7 716	-7 716
Muud-kommunaalikulud	-1 283	-1 239
Ruumide remont	-9 791	-1 163
Külaliste vastuvõtt	0	-2 007
Notariteenused	0	-239
Vahendustasu	0	-15 000
Muud	-2 188	-2 147
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-98 497	-101 098

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-28 595	-31 371
Sotsiaalmaksud	-7 772	-7 805
Kokku tööjõukulud	-36 367	-39 176
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	117 094
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	0	21 464
Liisingu intress	719	507
Muud	0	3
Kokku muud ärikulud	719	139 068

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	314	0
Coop Pank laenuintress	15 922	15 258
Kokku intressikulud	16 236	15 258

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	24 325	8 655	
Sidusettevõtjad	2 935	2 145	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 260	10 800	
Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	39 014	0	
Kokku laenukohustised	39 014	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	15 600	15 600	0	56	
Kokku antud laenud	0	15 600	15 600	0	56	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	30 600	30 600	0	232	
Kokku antud laenud	0	30 600	30 600	0	232	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	23 300	23 300	0	671	
Kokku laenukohustised	0	23 300	23 300	0	671	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	38 700	0	38 700	314	17
Kokku laenukohustised	0	38 700	0	38 700	314	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	0	68 837	0	64 773
Sidusettevõtjad	0	86 645	0	82 836
Kokku müüdid	0	155 482	0	147 609

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	0	3 775	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 420	0	7 008
Kokku ostetud	0	12 195	0	7 008

Juhatusel liikmetele tasu ei makstud 2022.a. ja 2023.a.

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

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

OÜ Vaarmann soritas tehinguid seotud osapooltega turuhinnas.

Sidusettevõtjate nõuded ja kohustused, Stanford Music OÜ: 2022.a. 2145 eur ja 0 eur; 2023.a. 2935 eur ja 0 eur.

Sidusettevõtjate müügid ja ostud, Stanford Music OÜ: 2022.a. 82836 eur ja 0 eur; 2023.a. 86645 eur ja 3775 eur..

Tütarettevõtjate nõuded ja kohustused: 2022.a. (1865+6790) eur ja 0 eur; 2023.a. (1503+22822) eur ja 39014 eur.

Tütarettevõtjate müügid ja ostud: 2022.a. 64773 eur ja 0 eur; 2023.a. 68837 eur ja 0 eur.

Seotud osapooltele väljamakstud töötasu: 2022.a. 7008 eur; 2023.a. 8420 eur..

Osanikule on makstud dividende: 2022.a. 136551 eur; 2023.a. 137156 eur..

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

OÜ Vaarmann (registrikood: 10162376) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI VAARMANN	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	739 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 431
Kokku	1 097 827
Jaotamine	
Kokku	1 097 827

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	739 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 431
Kokku	1 097 827
Jaotamine	
Kokku	1 097 827

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	161082	100.00%	Jah