

post

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-07-2003

20h 33681
Ed.

LÕUNA VARAHALDUSE OÜ

Reg.nr. 10015379

2002. MAJANDUSAASTA ARUANNE perioodil 01.01.2002.a.- 31.12.2002.a.

Lõuna Varahalduse osatüingu peamiseks tegevusalaks on investeringute teostamine teistes ettevõtetes osaluse omandamise teel ja teostatud investeringute valdamine ning kinnisvara haldamine.

Juriidiline aadress

Soola 7
Tartu 51014
Eesti Vabariik

Majandusaasta algus:

01.01.2002

Majandusaasta lõpp:

31.12.2002

Telefon:

07/331 291

Fax:

07/331 292

E-mail:

erlikop@hotmail.ee

Audiitor

AS E-Audit

Tehase 16, Tartu

Lisatud:

osanike nimekiri

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.07.2003

.....

TEGEVUSARUANNE

Lõuna Varahalduse OÜ põhitegevus aruandeaastal oli pikaajaliste investeeringute teostamine kinnisvarasse ning kinnisvara ja tütarettevõtete aktsiate ja osade haldamine.

2002.aastal oli Lõuna Varahalduse OÜ käive 1,8 miljonit krooni. 2002. realiseerimise netokäibe moodustas põhiliselt soetatud kinnisvara rendist laekunud tulu.

Lõuna Varahalduse OÜ omab 100% osalust tütarettevõttes Zum Zum Kohviku AS ning 85% osalust Sadamahalduse OÜ ja 44,44% osalust AS Pindisain.

Läbi osaluste püsivate suhete loomisega tütarettevõtetes osaleb Lõuna Varahalduse OÜ tütarettevõtete eesmärkide saavutamisel. Lõuna Varahalduse OÜ kuulub 90,90% osalusega Elikante OÜ-le, vastavalt 8,60% ja 0,50% osalustega eraisikutele.

2002.aastal soetati kapitalirenditingimustel sõiduvahendeid summas 186 847 krooni.

2002.aastal oli Lõuna Varahalduse OÜ keskmine töötajate arv 3 töötajat ning palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 237 tuhat krooni, s.h. tegevjuhi tasu koos sotsiaalmaksudega oli 160 tuhat krooni. Juhatusel liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.



Juhatusel liige
Erliko Parisalu

Tartus 26 juunil. 2003.a



Juhatusel liige

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-07-2003

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 toodud OÜ Lõuna Varahalduse 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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

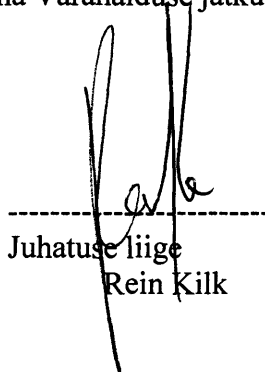
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva 26.06.2002 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsusest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangutest.

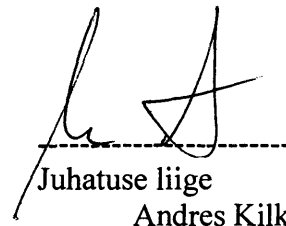
Juhatus hinnangul on osaühing Lõuna Varahalduse jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Juhatus liige
Erliko Parisalu



Juhatus liige
Rein Kilk



Juhatus liige
Andres Kilk

Tartus 30.juunil 2003.a



Juhatus liige

30-07-2003

Bilanss

Korrigeeritud

30.12.2002.a 30.12.2001.a Lisa nr

Raha ja pangakontod	616 696	99 435	
Nõuded ostjate vastu			1
Ostjatelt laekumata arved	162 904	82 652	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-11 445		
Nõuded ostjate vastu kokku	151 459	82 652	
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütar- ja emajäsemetele	3 030	74	13
Nõuded sidusettevõtetele	9 361		13
Muud lühiajalised nõuded	80 260	260	
Mitmesugused nõuded kokku	92 651	334	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	112	7 740	2
Muud ettemakstud tulev.per.kulud	14 078	19 055	3
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	14 190	26 795	
Varud			
Ettemaksed hankijatele	23 827	16 913	
Varud kokku	23 827	16 913	

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütarettevõtte aktsiad või osad	7 258 157	5 849 559	4
Pikaajalised nõuded tütar- ja emajäsemetele	200 000	1 395 121	5,13
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	541 598	709 598	5,13
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku:	7 999 755	7 954 278	

Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised (soet.maksumus)	7 001 007	7 848 007	6,7
Masinad ja seadmed (soet.maksumus)	589 390	402 542	
Muu inventar, sisseseade (soet.maks)	194 536	174 536	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-559 850	-296 036	
Materiaalne põhivara kokku	7 225 083	8 129 049	

Põhivara kokku 15 224 838 16 083 327

AKTIVA KOKKU 30 219 693 32 166 647

Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 30.07.03
 E-Audit AS, Tartu

30.07.2003

Korrigeeritud

Lisa nr...

Lühiajalised kohustused**Võlakohustused**

Tagatiseta võlakohustused	401 416	4 279 444	
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed	602 632	571 488	7
Võlakohustused kokku	1 004 048	4 850 932	

Võlad hankijatele

Hankijate tasumata arved	151 751	304 475	8
--------------------------	---------	---------	---

Võlad hankijatele kokku

151 751 304 475

Mitmesugused võlad

Võlad sidusettevõtetele	5 944	40 285	
-------------------------	-------	--------	--

Mitmesugused võlad kokku

5 944 40 285

Maksuvõlad

32 783 11 444 2

Viitvõlad(aruandeper. maksmata kulud)

Võlad töövõtjatele	25 189	19 922	9
--------------------	--------	--------	---

Intressid

26 681 16 008

Viitvõlad kokku

51 870 35 930

Lühiajalised kohustused kokku:

1 245 396 5 243 066

Pikaajalised kohustused**Pikaajalised võlakohustused**

Mittekonverteeritavad võlakohustused	10 802 942	8 808 465	7,10
--------------------------------------	------------	-----------	------

Pikaajalised võlakohustused kokku

10 802 942 8 808 465

Muud pikaajalised võlad

Võlad tütar- ja emettevõtetele	2 000 000	2 000 000	10,13
--------------------------------	-----------	-----------	-------

Pikaajalised kohustused kokku:

2 000 000 10 808 465

Osakapital nimiväärtuses

1 100 000 1 100 000 11

Kohustuslik reservkapital

10 000 10 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

-852 075 2 023 348

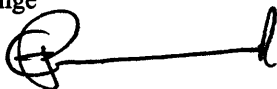
Aruandeaasta kasum

1 816 398 - 2 875 423

Omaosumal kokku:

2 926 393 10 918 566

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials AP
 Kuupäev/date 24.07.03
 E-Audit AS, Tartu

30-07-2003

Kasumiaruanne

Korrigeeritud

ÄRITULUD

Realiseerimise netokäive

1 814 419

2 458 357

Lisa nr

12

Muud äritulud

374 223

544 923

ÄRIKULUD

Kaubad, toore, materjal ja teenused

529 903

499 061

Mitmesugused tegevuskulud

970 044

1 532 159

Tööjõu kulud:

Palgakulu

170 253

136 671

Sotsiaalmaksud

66 397

48 975

Kokku:**236 650****185 646**

Kulum

Põhivara kulum ja väärtuse langus

284 831

183 288

6

Kokku:**284 831****183 288**

Muud ärikulud:

80 858

44 371

Ärikasum (-kahjum)**86 356****558 755**

Finantstulud

Kap.osaluse meetodil arvest. kasum tütarettevõtetelt

1 408 598

2 526 062

4

Muud intressi-ja finantstulud

981 087

11 195

Finantstulud kokku:**2 389 685****2 537 257**

Finantskulud

Kap.osaluse meetodil arvest.kahjum tütarettevõtetelt

0

826 547

Intressikulud

603 614

615 762

7

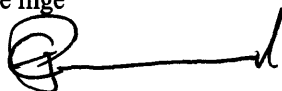
Muud finantskulud

56 029

4 529 126

Finantskulud kokku:**659 643****5 971 435****Kasum (-kahjum) majandustegevusest****1 816 398****-2 875 423**

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials AS
 Kuupäev/date 24.07.03
 E-Audit AS, Tartu

30-07-2003

Korrigeeritud

Rahavoogude aruanne

2002.a.2001.a.

Lisa

Kasum enne maksustamist	86 356	558 755	
Korrigeerimine kulumiga	284 831	183 288	6
Kasum põhivara müügist ja likvideerimisest	-359 018	-526 150	
Mitterahalised tehingud	40 768	36 930	
Lühiajaliste nõuete muutus	-68 519	172 853	
Varude jäägi muutus	-6 914	-16 913	
Lühiajaliste kohustuste muutus	-160 459	204 167	
Tasutud intressid	-592 941	-619 912	
Rahavoog äritegevusest	-775 896	-6 982	
Rahavood investimisest			
Materiaalse põhivara soetus	-206 847	-3 706 061	6
sh kapitalirendi tingimustel	186 847	3 542 542	7
Materiaalse põhivara müük	1 185 000	515 000	
Sh.tasaarveldus kap.rendiga	-980 000		
Antud laenud	-80 000	-140 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 363 121	522 000	5
Saadud intressid	981 087	11 195	
Rahavood investimisest	2 449 208	744 676	
Rahavood finantseerimisest			
Saadud lühiajalisi laene	40 000	215 000	
Makstud lühiajalisi laene	-40 000	-3 530 000	
Saadud pikaajalisi laene	130 000	2 000 000	
Tasutud pikaajalisi laene	-698 000	0	
Makstud kapitalirendimakseid	-588 051	-550 475	7
Laekunud aktsiate emiteerimisest	0	1 000 000	
Rahavood finantseerimisest	-1 156 051	-865 475	
Rahavood kokku:	517 261	-127 781	
Rahavahetused rahavahetusega välismaal	99 435	227 216	
Rahavahetused rahavahetusega välismaal	99 435	99 435	
Rahavahetused rahavahetusega välismaal	517 261	-127 781	

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 30.07.03
 E-Audit AS, Tartu

30-07-2003

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital nominaal- väärtuses	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.2000.a.	100 000	0	318 143	1 715 205	2 133 348
Aruandeaasta kasumi kandmine eelm.perioodi jaotamata kasumisse			+1 705 205	- 1 705 205	0
Reservkapitali moodustamine		10 000		-10 000	0
Emissioon	1 000 000				1 000 000
Aruandeaasta kasum				-2 875 423	- 2 875 423
31.12.2001.a.	1 100 000	10 000	2 023 348	- 2 875 423	257 925
Aruandeaasta kasumi kandmine eelm.perioodi jaotamata kasumisse			- 2 875 423	+2 875 423	0
Aruandeaasta kasum				1 816 398	1 816 398
31.12.2002.a.	1 100 000	10 000	- 852 075	1 816 398	2 074 323

Täpsem info omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas nr 11.

Juhatus liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials _____ Kuupäev/date _____ E-Audit AS, Tartu
--

30-07-2003

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Lõuna Varahalduse 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Lõuna Varahalduse kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande *skeemi nr 1*.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esitlusviisi ja arvestusmeetodi muudatused

2001. aasta bilanssi ja kasumiaruannet on korrigeeritud seoses kontserniarvestuse esitlusviisi muudatustega. Eelmisel aastal näidati lühiajalisi tütarettevõtete ja sidusettevõtete nõudeid real „Ostjatelt laekumata arved“ Võlgnevust sidusettevõtetele näidati real „Hankijate tasumata arved“. Korrigeeritud on ka kasumiaruandes sidusettevõtte investeringu väärtust.

Raha ja rahaekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ning võimalike vaidluste kohta.

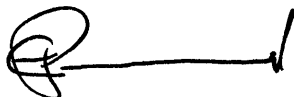
Tütarettevõtted

Tütarettevõtete aktsiad on bilansis kajastatud kasutades laiendatud kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud tütarettevõtte kasumi/kahjumiga. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest

Juhatusel liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 24
Kuupäev/date 24.07.03
E-Audit AS, Tartu

30.07.2003

väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Ehitised	2%
Inventar	20-30%

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse alates 1998.aastast renditehingut kõigil juhtudel, kus ei esine järgmisi asjaolusid:

- rentnik saab ühepoolset rendisuhte lõpetada ilma, et ta teeks lisanduvaid väljamakseid, enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist
- renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1. jaanuaril 2000, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsilistele isikute ja mitteresidentide vahel. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuuluksid tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse, on ära toodud lisas 2.

Tulude arvestus

Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse teenuse osutamisel. 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.

Rahavoogude aruanne

OÜ Lõuna Varahalduse rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u> </u>
Kuupäev/date	<u>24.07.03</u>
E-Audit AS, Tartu	

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hinnangud, mis mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamiskuupäeva 26.06.2003 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi 31.12.2002-2003 varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mis ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30.07.2003

MAJANDUSAASTA ARUANDE LISAD

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on 151 459 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest nõuetest Majandusaastal on kantud ebatõenäolikeks laekuvaid nõudeid summas 11 445. Nõuded ostjate vastu on kontrollitud saldokinnituste põhjal.

Lisa Maksud

Maksuliik	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	10 834	0	8 387
Isiku tulumaks	0	3 277	0	2 520
Ettevõtte tulumaks	0	351	0	351
Käibemaks	108	17 649	3 364	0
Töötuskindlustusmakse	0	472	0	186
Maamaks	4	0	4 376	0
Kohustuslik kog.pensioni makse		200		
Kokku	112	32 783	7 740	11 444

Maksude ettemaksete all on kajastatud deklareerimata käibemaks summas 108 krooni, maamaksu ettemaks summas 4 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2002 moodustas 864 323 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuulusid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavatesse kategooriasse), on 224 724 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 639 599 krooni.

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials EA
Kuupäev/date 24.07.03
E-Audit AS, Tartu

30-07-2003

Lisa 3 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Teabeliin infoteenus	176 EEK
Perioodilised väljaanded 2003.a.	1 213 EEK
Kindlustusmaksed 2003.a.	12 689 EEK
Kokku:	14 078 EEK

Lisa 4 Tütarettevõtete ja sidusettevõtte aktsiad ja osad

	Zum Zum Kohviku AS	AS Pindisain (sidus- ettevõtte)	OÜ Sadamahalduse	Kokku
Osalus % aasta lõpus	100	44,44	85	
Bilansiline maksumus	2 030 293	0	3 819 266	5 849 559
aasta alguses				
Aruandeaasta	+403 673	0	+1 004 925	1 408 598
kapitaliosaluse kasum				
Aruandeaasta	0	0	0	0
kapitaliosaluse kahjum				
Kokku	2 433 966	0	4 824 191	7 258 157

Tütarettevõtted ei ole börsil noteeritud.

Investeeringud tütarettevõtetesse on ümberhinnatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil.

Tütarettevõtete ja sidusettevõtte omakapital seisuga 31.12.2002

	ZumZum Kohviku AS	AS Pindisain (sidusettevõtte)	OÜ Sadamahalduse
Aksia- või osakapital	2 000 000	900 000	100 000
Aažio	1 200 000		
Kohustuslik reservkapital	200 000	40 000	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-1 369 707	1 275 112	4 373 253
Aruandeaasta kasum(kahjum)	403 673	-1 033 473	1 182 266
Omakapital kokku	2 433 966	1 181 639	5 675 519
Investeeriija osa omakapitalist	2 433 966	0	4 824 191

AS Pindisain on otsustatud likvideerida. Investeering on bilansis hinnatud kulumeetodil. Investeeringu väärtus bilansipäeva seisuga on 0 krooni.

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date 24.07.03
E-Audit AS, Tartu

30.07.2003

Lisa 5 Antud pikaajalised laenud

Lõuna Varahalduse OÜ antud pikaajalised laenud seisuga 31.12.2002:

Laenu saajad	Laenujääk 31.12.2002 (31.12.2001)	s.h.pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasi maksmise tähtaeg
Seotud osapooled:				1 kuu ja 1 päev alates laenuandja soovist
Zum Zum Kohviku AS	200 000 (1 395 121)	200 00 (1 395 121)	0	
AS Pindisain	541 598 (709 598)	541 598 (709 598)	0	
Kokku seotud osapooled	741 598 (2 104 719)	741 598 (2 104 719)		
Kokku antud pikaajalised laenud	741 598 (2 104 719)	741 598 (2 104 719)		

Tütarettevõtte AS Pindisain tagastas laenu 2002.aastal 168 000 krooni ja tütarettevõtte Zum-Zum Kohviku AS tagastas laenu 1 195 121 krooni.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara	Saldo aasta alguseks	Aasta kestel ostetud põhivara	Aasta kestel müüdud põhivara	Aasta kestel arvest. amort.	Saldo aasta lõpuks
Soetamis- maksumus					
Maa ja ehitised	7 848 007		-847 000		7 001 007
Masinad ja seadmed	402 542	186 848			589 390
Muu inventar	174 536	20 000	0		194 536
Kokku	8 425 085	206 848	- 847 000		7 784 933
Kulum					
Maa ja ehitised	-215 282		+21 017	-131 236	-325 501
Masinad ja seadmed	- 46 963			-109 374	-156 337
Muu inventar	-33 791			-44 221	-78 012
Kokku	- 296 036		+21 017	-284 831	-559 850
Jääkmaksumus					
Maa ja ehitised	7 632 725		-825 983	-131 236	6 675 506
Masinad ja seadmed	355 579	186 848		-109 374	433 053
Muu inventar	140 745	20 000		- 44 221	116 524
Kokku	8 129 049	206 848	-825 983	-284 831	7 225 083

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed/initials _____
 Kuupäev/date 24.07.03
 E-Audit AS, Tartu

30.07.2003

Lisa 7 Kapitalirent

Lõuna Varahalduse OÜ rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

Vara nimetus	Soetusmaks	2002a tasut. vara väljaostumaks	2002.a. tasutud intress	Lep.tähtaeg
Kinnistu Küütri 16	1 190 000	62 078	44 959	30.05.2005
Kinnistu Betooni 2a	1 500 000	71 112	94 197	28.02.2005
Kinnistu Vitamiini 1	1 171 007	122 189	167 086	15.04.2005
BMW 523i	80 848	22 183	3 359	30.05.2004
Volkswagen Golf	106 000	64 315	4 020	29.02.2004
Kinnistu Kasteina 11	190 000	12 900	14 487	30.12.2010
Kinnistu Ringtee 43	2 950 000	199 403	240 462	30.09.2006
BMW 320D	402 542	33 871	24 372	30.06.2005

Järgmisel perioodil maksmisele kuuluv osa	Pikaajaline kohustus	Lepingu nr	Sõlmija	Intressi- määr (%)
42 409	356 710	000346VÜP2	Hansa Liising Eesti	9,38
79 341	737 828	001230L	Hansa Liising Eesti	6,16
136 329	1 315 342	002789L	Hansa Liising Eesti	6,48
40 673	17 991	0039874L	Hansa Liising Eesti	8,50
35 459	6 225	0034081L	Hansa Liising Eesti	3,13
14 245	151 172	0013701L	Hansa Liising Eesti	5+eurib
217 127	2 486 218	0026309L	Hansa Liising Eesti	5+eurib
37 049	215 156	0021217L	Hansa Liising Eesti	8,99%

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	7 001 007	589 390	7 590 397
(Soetusmaksumus 31.12.2001)	(7 848 007)	(402 542)	(8 250 549)
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	325 501	156 337	481 838
(Akumuleeritud kulum 31.12.2001)	(98 331)	(46 963)	(145 294)
Aruandeperioodi kulum	131 236	109 374	240 610
(2001.a. kulum)	(215 283)	(46 963)	(262 246)

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date _____
 E-Audit AS, Tartu

14

Lisa 8 Võlad hankijatele

Hankijate võlgnevus 31.12 2002.a seisuga on 151 751 krooni.

Lisa 9 Võlgnevus töövõtjatele

Võlad töövõtjatele koosneb puhkusekohustusest 9 806 krooni, millest 2 461 krooni on arvestuslik sotsiaalmaksu kohustus ning väljamaksmata töötasust 15 383 krooni.

Lisa 10 Pikaajalised võlad

	Saldo 31.12.2002 (31.12.2001)	2003.a. (2002.a.) tasumisele kuuluv summa	Makse- tähtaeg	Intressi määr
Kapitalirendi pikaajaline kohustus	5 286 642 (7 270 477)	602 632 (588 051)	2004-2010 2004-2005	8% 8%
Muud laenud	3 480 199 (783 451)	(401 416) (219 426)	2008 2002-2008	10% 0-10%
Eraisikult laen	2 036 101 (1 545 449)	(0)	2003	0%
Laen emaettevõttelt	2 000 000 (2 000 000)	(0)	mitte vähem kui 2 aastat	0%

Lisa 11 Osakapital

Lõuna Varahalduse osaühingu osakapitali suuruseks on 1 100 000 krooni, mis koosneb kolmest osast nimiväärtustega 95 000 krooni, 5 000 krooni ja 1 000 000 krooni. 2001.aastal otsustasid osanikud suurendada Lõuna Varahalduse OÜ osakapitali emiteerides osa nimiväärtusega 1 000 000 krooni. Osa eest tasuti rahas.

Lisa 12 Neto realiseerimiskäive

	2002.a.	2001.a.
Kogu käive	100%	100%
Sh. Eestis	100%	100%

Juhatusel liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u> JL </u> Kuupäev/date <u> 24.07.03 </u> E-Audit AS, Tartu		5
---	--	---

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-07-2003

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

Lõuna Varahalduse OÜ on 2002.aastal ostnud ja müünud kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele Lõuna Varahalduse OÜ tütarettevõtete ja sidusettevõtetele ning seotud ettevõtetele:

Tehingud	<u>Ostud</u>	<u>Müügid</u>
Tehingud tütarettevõtetega:		
Zum Zum Kohviku AS	0	78 336
Sadamahalduse OÜ	10 620	3 342
Tehingud sidusettevõtetega.		
AS Pindisain	98 602	75 216
Tehingud seotud ettevõtetega		
Püssirohukelder OÜ	3 730	84 960
 Saldod seotud osapooltega:		
	<u>31.12.2002</u>	<u>31.12.2001</u>
Pikaajalised nõuded		
Zum Zum Kohviku AS (tütarettevõte)	200 000	1 395 121
AS Pindisain (sidusettevõte)	541 598	709 598
 Ostjatelt laekumata arved		
Skorpioni Julgestusteenistuse AS	3 242	8 674
 Mitmesugused nõuded		
Zum Zum Kohviku AS (tütarettevõte)	2 932	0
AS Pindisain (sidusettevõte)	9 361	0
Sadamahalduse OÜ (tütarettevõte)	98	74
 Võlad hankijatele		
Skorpioni Julgestusteenistuse AS	2 360	0
 Mitmesugused võlad		
AS Pindisain (sidusettevõte)	5 944	40 285
 Pikaajalised kohustused		
Erliko Parisalu (alla 1% osalus)	490 653	498 653
 Võlad emaaettevõttele		
OÜ Elikante	2 000 000	2 000 000

Seotud osapooltele antud laenude osas vt.lisa 5.

Juhatusel liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date 30.07.03
E-Audit AS, Tartu

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-07-2003

Lõuna Varahalduste OÜ kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	- 852 075
2002. aasta kasum	1 816 398

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2002	964 323
---	---------

Juhatus teeb osanikele ettepaneku jaotada 2002.aasta kasum alljärgnevalt:

Kohustuslikku reservfondi	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasumiks	864 323

Jaotamata kasum peale aastaaruande kinnitamist on 864 323 krooni.

Juhatuse liige
Rein Kilk

Juhatuse liige
Erliko Parisalu

Juhatuse liige
Andres Kilk

30.juunil 2003

Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date _____
E-Audit AS, Tartu

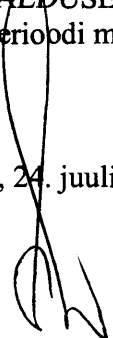
**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS LÕUNA VARAHALDUSE OÜ
OSANIKELE**

Oleme kontrollinud LÕUNA VARAHALDUSE OÜ 31.12.2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse 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 hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt LÕUNA VARAHALDUSE OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2002 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 24. juulil 2003


Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor

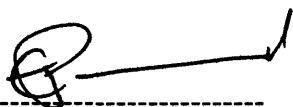

Kaire Metsoja
Vannutatud audiitor

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

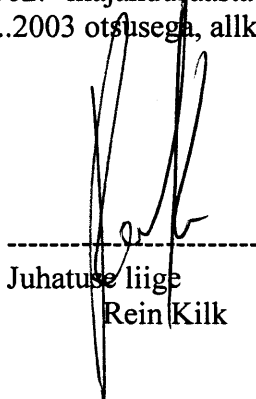
30-07-2003

Juhatusel allkirjad 2002 majandusaasta aruandele

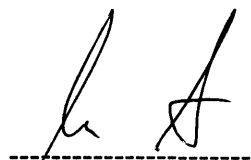
Lõuna Varahalduse OÜ 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt ...^{25.07}...2003 otsusega, allkirjastamine ...^{25.07}...2003:



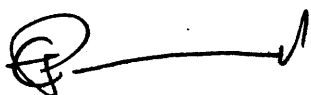
Juhatusel liige
Erliko Parisalu



Juhatusel liige
Rein Kilk



Juhatusel liige
Andres Kilk



Juhatusel liige

**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD****30.07.2003****Lõuna Varahalduse OÜ osanikud****Osaniku nimetus, aadress ja kontaktandmed**

OÜ Elikante	10504799 Tartu linn	1	1 000 000 (90,9%)
Rein Kilk	35303082738 Tartu linn	1	95 000 (8,6%)
Erliko Parisalu	36312202730 Tartu linn	1	5 000 (0,5%)

Juhatuse liige

