

postas
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15-08-2001

4.7
1964 20132
Hutung

LÕUNA VARAHALDUSE OÜ

Reg.nr. 10015379

2000. MAJANDUSAASTA ARUANNE
perioodil 01.01.2000.a.- 31.12.2000.a.

15-08-2001

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed

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

Lõuna Varahaldus omab osalust neljas tütaretevõttes.

Juriidiline aadress	Munga 18 Tartu 51007 Eesti Vabariik
Majandusaasta algus:	01.01.2000
Majandusaasta lõpp:	31.12.2000
Telefon:	07/441 291
Fax:	07/441 292
E-mail:	erlikop@hotmail.ee
Audiitor	AS E-Audit Tehase 16, Tartu
Raamatupidaja-kontaktisik	Assets RMP OÜ
Tel:	07/302 196

Juhatuse allkirjad 2000 majandusaasta aruandele

Lõuna Varahalduse OÜ 2000. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 30. juulil 2001 otsusega, allkirjastamine 30. juulil 2001:

Juhatuse liige
Erliko Parisalu

Juhatuse liige
Rein Kilk

15-08-2001

TEGEVUSARUANNE

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

2000.aastal oli Lõuna Varahalduse käive 2,6 miljonit krooni, mis on 9 korda suurem 1999.aasta käibest. 2000. realiseerimise netokäibe moodustas põhiliselt soetatud kinnisvara rendist laekunud tulu.

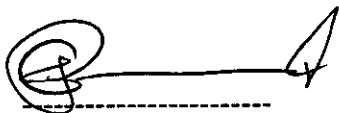
Lõuna Varahalduse OÜ omab 100% osalust tütarettevõtetes AS Pindisain, Zum Zum Kohviku AS ja OÜ Ekspressmaja ning 85% osalust OÜ Laevatöö.

Läbi osaluste püsivate suhete loomisega tütarettevõtetes osaleb Lõuna Varahalduse OÜ tütarettevõtete eesmärkide saavutamisel. 2000.aastal käivitus Sadamateatri projekt. 22.09.2001 toimub Sadamateatri avaetendus. 2000.aastal valmis Tartus Sadamaturg. 2000.aastal andis Lõuna Varahalduse OÜ tütarettevõtetele nende eesmärkide saavutamiseks laenu 2,9 miljonit krooni.

2001.aastal on plaanis loobuda osalusest osaühingus Ekspressmaja. OÜ Ekspressmaja osade loobumisega väheneb Lõuna Varahalduse OÜ võlakohustus ligikaudu 15 miljonit krooni.

2001.aastal plaanitakse investeerida kinnistusse Tartu, Ringtee 43 ligikaudu 3 miljonit krooni.

2000.aastal oli Lõuna Varahalduse OÜ keskmine töötajate arv 2 töötajat ning palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 158 tuhat krooni, s.h. tegevjuhi tasu koos sotsiaalmaksudega oli 104 tuhat krooni. Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.



Juhatuse liige
Erliko Parisalu

Tartus 27.juunil 2001.a

15-08-2001

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 18 toodud OÜ Lõuna Varahalduse 2000.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikust.

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 31.12.2000 ja aruande koostamispäeva 27.07.2001 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

Tartus 27.juunil 2001.a

15-08-2001

Lõuna Varahalduse OÜ

Majandusaasta aruanne 2000

Bilanss		Korrigeeritud		Lisa nr
AKTIVA	31.12.2000.a.	31.12.1999.a.		
Käibevara				
Raha ja pangakontod	227 216	404 734		
Aktsiad ja väärtpaberid	17 892 933			1
Nõuded ostjate vastu				
Ostjatelt laekumata arved	226 770	550 000		3
Nõuded ostjate vastu kokku	226 770	550 000		
Mitmesugused nõuded				
Muud lühiajalised nõuded	1 826	601 497		
Mitmesugused nõuded kokku	1 826	601 497		
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud				
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48 573	2 499		2
Muud ettemakstud tulev.per.kulud	5 465	774		
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	54 038	3 273		
Käibevara kokku:	18 402 783	1 559 504		
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud				
Tütarettevõtte aktsiad või osad	5 183 413	21 352 556		5
Pikaajalised nõuded tütar- ja emaettevõtetele	2 486 718	1 625 020		6
Mitmesugused pikaajalised nõuded	1 000 000	85 000		6
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku:	8 670 131	23 062 576		
Materiaalne põhivara				7
Maa ja ehitised (soet.maksumus)	7 205 673	3 668 673		
Muu inventar,sisseseade (soet.maks)	11 017			
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-156 147	-58 472		
Materiaalne põhivara kokku	7 060 543	3 610 201		
Põhivara kokku:	15 730 674	26 672 777		
AKTIVA KOKKU:	34 133 457	28 232 281		

Lõuna Varahalduse OÜ

Majandusaasta aruanne 2000 2001

PASSIVA	31.12.2000.a	31.12.1999.a	Lisa
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused	21 881 033	338 420	
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed	490 227	147 927	8
Võlakohustused kokku	22 371 260	486 347	
Võlad hankijatele			
Hankijate tasumata arved	138 103	24 575	9
Võlad hankijatele kokku	138 103	24 575	
Maksuvõlad	6 954	5 484	2
Viitvõlad(aruandeper. maksmata kulud)			
Võlad töövõtjatele	26 902	12 878	10
Intressid	20 158		
Viitvõlad kokku	47 060	12 878	
Lühiajalised kohustused kokku:	22 563 377	529 284	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	8 403 363	27 284 854	8,11
Pikaajalised kohustused kokku:	8 403 363	27 284 854	
Kohustused kokku:	30 966 740	27 814 138	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	318 143	-1 409 034	
Aruandeaasta kasum	2 748 574	1 727 177	
Omakapital kokku:	3 166 717	418 143	
PASSIVA KOKKU:	34 133 457	28 232 281	

Lõuna Varahalduse OÜ

Majandusaasta aruanne 2000-2001

Kasumiaruanne

ÄRITULUD	Korrigeeritud		Lisa nr
	2000.a.	1999.a.	
Realiseerimise netokäive	2 580 721	277 900	13
Muud äritulud	380 700	524 806	
Äritulud kokku:	2 961 421	802 706	
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	172 750	203 052	
Mitmesugused tegevuskulud	1 815 830	32 748	
Tööjõu kulud:			
Palgakulu	116 992	104 832	
Sotsiaalmaksud	41 283	34 600	
Kokku:	158 275	139 432	
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	114 091	32 091	7
Kokku:	114 091	32 091	
Muud ärikulud:	2 427	27 518	
Ärikulud kokku:	2 263 373	434 841	
Ärikasum (-kahjum)	698 048	367 865	
Finantstulud			
Kap.osaluse meetodil arvest. kasum tütarettevõtetelt	2 828 527	1 687 041	
Muud intressi-ja finantstulud	1 136 886	58 565	
Finantstulud kokku:	3 965 413	1 745 606	
Finantskulud			
Kap.osaluse meetodil arvest.kahjum tütarettevõtetelt	1 104 737	241 205	
Intressikulud	706 096	0	8
Muud finantskulud	104 054	145 089	
Finantskulud kokku:	1 914 887	386 294	
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	2 748 574	1 727 177	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	2 748 574	1 727 177	

Lõuna Varahalduse OÜ

Majandusaasta aruanne 2000-2001

Rahavoogude aruanne

	2000.a.	1999.a.
Rahavoog äritegevusest		
Kasum enne maksustamist	2 748 574	1 727 177
Korrigeerimine kulumiga	114 091	32 091
Kasum põhivara müügist	-153 416	-524 806
Kapitaliosalusel arvestatud kasum	-2 828 527	-1 687 041
Kapitaliosalusel arvestatud kahjum	1 104 737	241 205
EVP kursimuutus	104 057	
Maa ümberhindamine		180 004
Intressikulud	706 096	145 089
Intressitulud	-269 286	-58 565
Muud finantstulud	-867 600	
Lühiajaliste nõuete muutus	272 136	1 215 590
Lühiajaliste kohustuste muutus	129 022	-2 852 466
Tasutud intressid	-685 938	-145 089
Rahavoog äritegevusest	373 946	-1 726 811
Rahavood investeerimisest		
Materiaalse põhivara soetus	-5 011 017	-2 737 871
sh kapitalirendi tingimustel	4 850 000	2 630 971
Materiaalse põhivara müük	200 000	850 000
Antud laenud	-2 874 300	192 240
Antud laenude tagasimaksed	1 697 601	
Saadud intressid	269 286	58 565
Rahavood investeerimisest	-868 430	993 905
Rahavood finantseerimisest		
Saadud lühiajalisi laene	1 291 616	
Makstud lühiajalisi laene	-86 348	
Saadud pikaajalisi laene	2 539 850	466 313
Tasutud pikaajalisi laene	-1 915 614	
Makstud kapitalirendimakseid	-1 512 538	-324 607
Rahavood finantseerimisest	316 966	141 706
Rahavood kokku:	-177 518	-591 200
Raha ja pangakontod aruandeaasta alguses	404 734	995 934
Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpus	227 216	404 734
Raha ja pangakontode muutus	-177 518	-591 200

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital nominaal- väärtuses	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.1998.a.	100 000	-2 075 592	666 558	-1 309 034
Aruandeaasta kasumi kandmine eelm.perioodi jaotamata kasumisse		666 558	-666 558	0
Aruandeaasta kasum			1 727 177	1 727 177
31.12.1999.a.	100 000	-1 409 034	1 727 177	418 143
Aruandeaasta kasumi kandmine eelm.perioodi jaotamata kasumisse		1 727 177	-1 727 177	0
Aruandeaasta kasum			2 748 574	2 748 574
31.12.2000.a.	100 000	318 143	2 748 574	3 166 717

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

OÜ Lõuna Varahalduse 2000. 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 nr1*.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Võrreldavuse printsiibi tagamiseks, kus raamatupidamisarvestuses kasutatakse jätkuvalt samu arvestusmeetodeid ja hindamiseluseid ning EV Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatustest tulenevalt, on raamatupidamise aastaaruandes korrigeeritud algbilanssi:

Bilansikirje	Algbilansis	Korrigeeritud algbilanss	Muutus
Ostjatelt laekumata arved	1 150 000	550 000	600 000
Muud lühiajalised nõuded	1 497	601 497	-600 000
Tütarettevõtte aktsiad ja osad	20 535 866	21 352 556	-816 690
Pikaajalised nõuded tütar-ettevõtetele	0	1 625 020	-1 625 020
Mitmesugused pikaajal. nõuded	1 410 020	85 000	1 325 020
Tagatiseta võlakohustused	186 347	338 420	-152 073
Pikaajalised liisingkohustuste tagasimaksed	0	147 927	-147 927
Aruandeaasta kasum	910 487	1 727 177	-816 690

EV Raamatupidamise Toimkonna juhendi *Kapitaliosaluse meetod* kohaselt viiakse 1997.a. korrigeeritud algbilansis enne 1. jaanuari 1997 soetatud tütar- ja sidusettevõtete bilansiline maksumus vastavusse investeerija osaga tütar- ja sidusettevõtte omakapitalist. Tulenevalt eeltoodust on korrigeeritud kasumiaruande kirjet *Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum tütar-ettevõtetele alljärgnevalt*:

Kasumiaruande kirje	Algsaldo	Korrigeeritud algsaldo	Muutus
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	870 351	1 687 041	816 690
Aruandeaasta kasum	910 487	1 727 177	-816 690

Raha ja rahaekvivalendid

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

Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatele 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.

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

Ehitised	2%
Inventar	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.

15-08-2001

Lõuna Varahalduse OÜ

Majandusaasta aruanne 2000

Tulude arvestus

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. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 1 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised osad	OÜ Ekspressmaja	
	Arv	EEK
Algsaldo 31.12.99	0	0
Ümberpaigutus bilansis	1	17 892 933
Lõppsaldo 31.12.2000	1	17 892 933

Lõuna Varahalduste OÜ omab 100% OÜ Ekspressmaja osadest. 2001.aastal kavatsetakse loobuda osalusest OÜ-s Ekspressmaja laenukohustuste likvideerimiseks, mis seisuga 31.12.2000 moodustas 17 593 808 krooni.

Lisa 2 Maksud

Maksuliik	31.detsember 2000		31.detsember 1999	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		5 419		3 498
Isiku tulumaks		1 183		1 986
Ettevõtte tulumaks 2000		352		
Käibemaks	48 573		2 499	
Kokku	48 573	6 954	2 499	5 484

Maksude ettemaksete all on kajastatud käibemaks summas 48 573 krooni, sealhulgas deklareerimata käibemaks summas 73 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2000 moodustas 3 066 717 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavatesse kategooriasse), on 797 346 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 2 269 371 krooni.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on 226 770 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest nõuetest.

Lisa 4 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Valveteenuste eest ettemakse Hansa Liising	4 248 EEK
Perioodilised väljaanded 2001.aasta	810 EEK
Eesti Telefon 2001.a. jaanuari abonomenttasu	407 EEK
Kokku:	5 465 EEK

Lisa 5 Tütarettevõtte aktsiad ja osad

	Zum Zum Kohviku AS	AS Pindisain	OÜ Laevatöö	OÜ Ekspress- maja	Kokku
Osalus % aasta lõpus	100	100	85	100	
Bilansiline maksumus	1 104 737	1 711 533	643 353	17 892 933	21 352 556
aasta alguses					
Ümberpaigutus bilansis lühiajaliseks osaks				-17 892 933	-17 892 933
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum		148 383	2 680 144		2 828 527
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-1 104 737				-1 104 737
Kokku	0	1 859 916	3 323 497	0	5 183 413

Tütarettevõtted ei ole börsil noteeritud.

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2000

	ZumZum Kohviku AS	AS Pindisain	OÜ Laevatöö
Aktsiakapital	2 000 000	900 000	100 000
Aažio	1 200 000		
Kohustuslik reservkapital	332 801	40 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-2 428 064	771 533	646 886
Aruandeaasta kasum(kahjum)	-1 608 735	148 383	3 153 111
Omakapital kokku	-503 998	1 859 916	3 909 997
Investeeriija osa omakapitalist	-503 998	1 859 916	3 323 497

15-08-2001

Lisa 6 Antud pikaajalised laenud

Lõuna Varahalduse OÜ on andnud pikaajalist laenu järgmistes:

Laenu saajad	Laenujääk 31.12.2000 (31.12.1999)	s.h.pikaajalin e osa	Intressimäär	Tagasi maksmise tähtaeg
Seotud osapooled:				1 kuu ja 1 päev alates laenuandja soovist
Zum Zum Kohviku AS	1 683 121 (577 196)	1 683 121 (577 196)	0	
AS Pindisain	803 598 (415 098)	803 598 (415 098)	0	
OÜ Laevatöö	0 (632 726)	0 (632 726)	0	
Kokku seotud osapooled	2 486 719 (1 625 020)	2 486 719 (1 625 020)		
Muud antud pikaajalised laenud	1 000 000 (85 000)	1 000 000 (85 000)	0 0	
Kokku antud pikaajalised laenud	3 486 719 (1 710 020)	3 486 719 (1 710 020)		

Lisa 7 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	3 668 673	5 000 000	-1 463 000		7 205 673
Muu inventar		11 017	0		11 017
Kokku	3 668 673	5 011 017	-1 463 000		7 216 690
Kulum					
Maa ja ehitised	-58 472		+16 416	-111 061	-153 117
Muu inventar	0			-3 030	-3 030
Kokku	-58 472		16 416	-114 091	-156 147
Jääkmaksumus					
Maa ja ehitised	3 610 201	5 000 000	-1 446 584	-111 061	7 052 556
Muu inventar		11 017		-3 030	7 987
Kokku	3 610 201	5 011 017	-1 446 584	-114 091	7 060 543

Lisa 8 Kapitalirent

15-08-2001

Lõuna Varahalduse OÜ rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

	Maa ja ehitised		
Soetusmaksumus 31.12.2000	7 119 059		
(Soetusmaksumus 31.12.1999)	(2 411 052)		
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	153 117		
(Akumuleeritud kulum 31.12.1999)	(58 472)		
Aruandeperioodi kulum (1999.a. kulum)	111 057 (14 466)		
		31.12.2000	31.12.1999
Kapitalirendi võlgnevus s.h. maksetähtajaga 1-5 aastat		6 743 828 6 7343 828	2 306 364 2 306 364
		2000.a.	1999.a.
Keskmine intressimäär		8%	9%
Aruandeperioodi maksed		2 912 536	324 607
Aruandeperioodi intressikulu		696 260	45 365

Lisa 9 Võlad hankijatele

Hankijate võlgnevus 31.12.2000.a seisuga on 138 103 krooni. Võlgnevusi on kontrollitud saldokinnituste põhjal.

Lisa 10 Võlgnevus töövõtjatele

Võlad töövõtjatele koosneb puhkusekohustusest 17 503 krooni, millest 4 343 krooni on arvestuslik sotsiaalmaksu kohustus ning väljamaksmata töötasust 13 160 krooni.

Lisa 11 Pikaajalised võlad

	Saldo 31.12.2000 (31.12.1999)	2001.a. (2000.a.) tasumisele kuuluv summa	Makse- tähtaeg	Intressi määr
Kapitalirendi pikaajaline kohustus	6 743 828 (2 306 364)	490 227 (147 927)	2004-2005 15.05.2004	8% 9%
Muud laenud	2 291 969 (25 126 417)	142 207 (25 614)	2002-2008	0-10%

Lisa 12 Osakapital

Lõuna Varahalduse osaühingu osakapitali suuruseks on 100 000 krooni, mis koosneb kahest osast, millest ühe nimiväärtuseks on 95 000 krooni, teise osa nimiväärtuseks 5 000 krooni.

Lisa 13 Neto realiseerimiskäive

	2000a.	1999.a.
Kogu käive	100%	100%
Sh. Eestis	100%	100%
	(2 580 721)	(277 900)

Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad

Laenude 31.12.2000 seisuga 17 593 808 krooni tagatiseks on panditud OÜ Ekspressmaja osad.

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2000	31.12.1999
Pikaajalised nõuded		
Zum Zum Kohviku AS	1 683 121	1 177 196
AS Pindisain	803 598	415 098
OÜ Laevatöö		632 726
Lühiajalised kohustused		
Erliko Parisalu	283 653	

Seotud osapooltele antud laenude osas vt. lisa 6

Lõuna Varahalduse OÜ

Majandusaasta aruanne 2000-2001

Lõuna Varahalduste OÜ kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	318 143
2000. aasta kasum	2 748 574

<i>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2000</i>	<i>3 066 717</i>
--	------------------

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali	10 000
--	--------

<i>Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist</i>	<i>3 056 717</i>
---	------------------

Juhatusel liige
Rein Kikk

Juhatusel liige
Erliko Parisalu

Lõuna Varahalduse OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
Majandusaasta aruanne 2000
ULNUD
15-08-2001

Lõuna Varahalduse OÜ osanikud

Osanik	Isikukood, aadress	Osade arv	Osa nimiväärtus
Rein Kilk	35303082738 Tartu linn	1	95 000
Erliko Parisalu	36312202730 Tartu linn	1	5 000

15-08-2001



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS LÕUNA VARAHALDUSE OÜ OSANIKELE

1. Oleme kontrollinud LÕUNA VARAHALDUSE OÜ 31.12.2000 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.
2. Sooritasime auditi kooskõlas Eesti 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.
3. Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2000.aasta finantstulemuseks 2 748 574 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2000. 34 133 457 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt LÕUNA VARAHALDUSE OÜ majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2000.

Tartus 27.juulil 2001

Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor