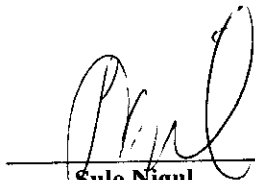


2-16
Ingrid Mestlmeier

Pyl

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 1 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid.....	10
Lisa 2 Maksud	10
Lisa 3 Sidusettevõtete osad	10
Lisa 4 Mitmesugused pikaajalised investeeringud.....	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Lühiajalised võlakohustused	11
Lisa 7 Pikaajalised võlakohustused.....	11
Lisa 8 Osakapital.....	12
Lisa 9 Realiseerimise netokäive	12
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	12
Juhatuse deklaratsioon.....	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
Juhatuse allkirjad 2001. majandusaasta aruandele	15


Sulo Nigul
Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

OÜ Magister Morum (endise nimega OÜ Metro Kinnisvarakonsultandid) asutati 1999.aastal eesmärgiga teostada investeeringuid väärtpaberitesse ja kinnisvaraprojektidesse.

2000.aastal soetas OÜ Magister Morum sidusettevõtte – Metro Aktivite OÜ (33% osalus). Metro Aktivite OÜ põhitegevusalaks on investeerimine kinnisvaraprojektidesse.

2001.aastal tegeldi põhiliselt kinnisvara tehingutega.

Juhatus on üheliikmeline ja 2001.aastal juhatus tasu ei saanud.


Sulo Nigul
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Bilanss

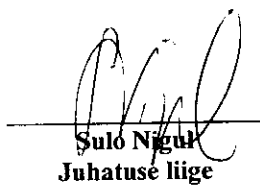
(kroonides)

AKTIVA

	31.12.2001	31.12.2000	Lisa nr.
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	189 546	3 543	
Aksiad ja muud väärtpaberid	1 000 000	0	1
Mitmesugused nõuded	750 000	0	
Muud lühiajalised nõuded	750 000	0	
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)	59 594	0	
Intressid	59 594	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	18 699	14	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 686	1	2
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	15 013	13	
KÄIBEVARA KOKKU	2 017 839	3 558	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3 502 487	1 794 969	
Sidusettevõtete osad	1 747 845	13 400	3
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	3 857	0	
Muud aksiad, osakud ja võlakirjad	0	10 000	
Mitmesugused pikaajalised investeeringud	1 750 785	1 771 569	4
Materiaalne põhivara	26 677	29 023	
Muu inventar, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	69 763	50 593	5
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-43 086	-21 571	
PÕHIVARA KOKKU	3 529 163	1 823 992	
AKTIVA KOKKU	5 547 002	1 827 550	


Sulo Nigul
Juhatuse liige

PASSIVA		31.12.2001	31.12.2000	Lisa nr.
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED				
Võlakohustused		30 000	180 000	
Tagatiseta võlakohustused		30 000	180 000	6
Võlad hankijatele		1 534	8 799	
Hankijatele tasumata arved		1 534	8 799	
Maksuvõlad		0	2	
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		72 026	943 100	
Intressivõlad		58 300	39 700	
Muud viitvõlad		13 726	903 400	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		103 560	1 131 901	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED				
Pikaajalised võlakohustused		1 941 456	880 000	
Mittekonverteeritavad võlakohustused		1 941 456	880 000	
Muud pikaajalised võlad		154 620	0	
Võlad sidusettevõtetele		154 620	0	7
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 096 076	880 000	
KOHUSTUSED KOKKU		2 199 636	2 011 901	
OMAKAPITAL				
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-224 351	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 531 718	-224 351	
KOKKU OMAKAPITAL		3 347 366	-184 351	
PASSIVA KOKKU		5 547 002	1 827 550	


Sulo Nigul
Juhatuse liige

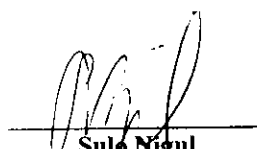
Kasumiaruanne
(kroonides)

	2001	2000	Lisa nr.
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	2 932 700	297 783	9
Muud äritulud	519 000	0	
ÄRITULUD KOKKU	3 451 700	297 783	
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	885 785	0	
Mitmesugused tegevuskulud	4 662	353 165	
Tööjõukulud	0	94 192	
palgakulu	0	70 687	
sotsiaalmaksud	0	23 506	
Kulum	21 515	29 150	
põhivara kulum ja väärtuse langus	21 515	29 150	
Muud ärikulud	0	6 208	
ÄRIKULUD KOKKU	911 962	482 716	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	2 539 738	-184 933	
FINANTSTULUD	1 011 183	282	
finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	733 448	0	
muud intressi- ja finantstulud	277 735	282	
FINANTSKULUD	19 203	39 700	
sidusettevõtete aktsiate ja osadega seotud finantskulud	603	0	
intressikulud	18 600	39 700	
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	3 531 718	-224 351	
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	3 531 718	-224 351	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	3 531 718	-224 351	


Sulo Nigul
Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

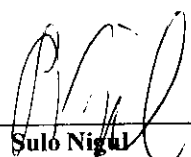
	2001	2000
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	3 531 718	-224 351
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum	21 515	29 150
Arvestuslikud intressikulu	18 600	39 700
Arvestuslikud intressitulu	-59 594	0
Kahjum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil	603	0
Kasum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil	-733 448	0
Kasum aktsiate müügist	-190 000	0
Kasum pikaajalise investeeringu müügist	-2 029 216	0
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	6 208
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	560 178	-149 293
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-750 000	0
Muud nõuded sidusettevõtetele (+/-)	0	0
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-15 000	-14
Maksuvõlad (+/-)	-3 687	2
Võlgnevus hankijatele (+/-)	-7 265	8 799
Viitvõlad (+/-)	-889 674	903 400
Muud pikaajalised võlakohustused (+/-)	-524 000	0
Põhitegevuse genereeritud raha	-1 629 447	762 894
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-1 629 447	762 894
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-19 169	-39 017
Põhivara müük	0	14 636
Sidusettevõtete osade soetamine	0	-13 400
Muude aktsiate, osakute ja võlakirjade ost	-1 000 000	-10 000
Muude aktsiate, osakute ja võlakirjade müük	200 000	0
Muud pikaajalised investeeringud ost	-865 000	-891 569
Muud pikaajalised investeeringud müük	2 915 000	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	1 230 831	-939 351
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	584 620	180 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	584 620	180 000
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	186 003	3 543
RAHA ALGJÄÄK	3 543	0
RAHA LÕPPJÄÄK	189 546	3 543


Sulo Nigul
Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Eelm.per. Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Algbilanss	40 000	0	0	40 000
2000.a. kasum			-224 351	-224 351
Seisuga 31.12.2000	40 000	0	-224 351	-184 351
Seisuga 01.01.2001	40 000	0	-224 351	40 000
Eelmise perioodi kasum		-224 351	224 351	0
2001.a. kasum			3 531 718	3 531 718
Seisuga 31.12.2001	40 000	-224 351	3 531 718	3 347 366

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.


Sulo Nigul
Juhatuselüige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Magister Morum 2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Magister Morum kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid (v.a. IOSCO liikmesriigi börsil noteeritud aktsiad) on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. IOSCO liikmesriigi börsil noteeritud aktsiad on kajastatud turuhinnas.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtete aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud sidusettevõtte kasumi/kahjumiga.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel kasutatakse kaudset meetodit.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aruande koostamispäeva 20.06.2002 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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


Sulo Nigl
Juhatuse liige

Lisa 1 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Väärtpaberid	Hansa Rahaturufondi osakud	
	Arv	kr.
Algsaldo 31.12.2000	0	0
Soetamine 2001.a. jooksul	1000	1 000 000
Müük 2001.a. jooksul	0	0
Lõppsaldo 31.12.2001	1000	1 000 000

Lisa 2 Maksud

Maksude ettemaks koosneb käibemaksu ettemaksust summas 3686 krooni.

Lisa 3 Sidusettevõtete osad

Sidusettevõtete osad	Metro Aktivate OÜ
Osalus % aasta alguses	33,50%
Osalus % aasta lõpus	33,30%
Soetusmaksumus aasta alguses	13400
Bilansiline maksumus aasta alguses	13400
 Aruandeaastal soetatud osad soetusmaksumuses	 1 001 600
Aruandeaastal müüdud osad müügihinna	0
Aruandeaastal müüdud osade müügikasum	0
Aruandeaastal kapitaliosaluse kasum	733 448
Aruandeaastal kapitaliosaluse kahjum	603
Bilansiline maksumus aasta lõpus	1 747 845

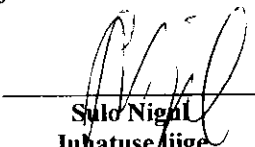
2001.aastal suurendati Metro Aktivate OÜ osakapitali 3 045 000 kroonini. OÜ Magister Morum osalus vähenes 0,2%. OÜ Magister Morum tegi mitterahalise sissemakse 2001.aastal omandatud nõuete üleandmisega summas 1 007 600 krooni.

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2001

	Metro Aktivate OÜ
Osakapital	3 045 000
Kohustuslik reservkapital	3 656
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-12 649
Aruandeaasta kasum(kahjum)	2 200 565
Omakapital kokku	5 236 572
OÜ Magister Morum osa omakapitalist	33,30%
	1 743 778

Lisa 4 Mitmesugused pikaajalised investeeringud

Pikaajaliste investeeringutena on kajastatud kinnistu Rae vallas, Peetri külas ja kinnistu Kuusalu vallas, Andineemel.


Sulo Nigul
Juhatuse liige

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Muu inventar KOKKU	
Soetusmaksumus 01.01.2001	50 593	50 593
Soetamine	19 169	19 169
Soetusmaksumus 31.12.2001	69 763	69 763
Akumuleeritud kulum 01.01.2001	-21 571	-21 571
Arvestatud kulum	-21 515	-21 515
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-43 086	-43 086
Jääkmaksumus 01.01.2001	29 023	29 023
Jääkmaksumus 31.12.2001	26 677	26 677

Lisa 6 Lühiajalised võlakohustused

31.12.2001

	Laenu saldo	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Andri Avila	30 000	30 000	04.01.01	24%
Kokku	30 000	30 000		

31.12.2000

	Laenu saldo	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Seotud osapooled				
Metro Aktivite OÜ (sidusettevõtte)	150 000	150 000	04.01.01	24%
Kokku seotud osapooled	150 000	150 000		
Andri Avila	30 000	30 000	04.01.01	24%
Kokku	180 000	180 000		

Lisa 7 Pikaajalised võlakohustused

	Laenu saldo	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Seotud osapooled				
Metro Aktivite OÜ (sidusettevõtte)	154 620	0	20.03.11	0%
Kokku seotud osapooled	154 620	0		


Sulo Nigul
Juhatuse liige

Lisa 8 Osakapital

Osahing asutati 20.märtsil 2000. Osanikud tasusid osade eest rahas.

Lisa 9 Realiseerimise netokäive

	2001	2000
Eestis osutatud teenused :		
Kinnisvara müük	2 915 000	0
Konsultatsioonid	17 700	297 783
Kokku	2 932 700	297 783

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega 31.12.2001 31.12.2000

Pikaajalised nõuded

Metro Aktivate OÜ (sidus)	3 857	0
---------------------------	-------	---

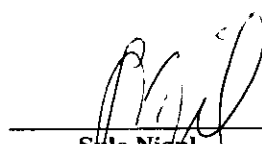
Lühiajalised kohustused

Metro Aktivate OÜ (sidus)	0	150 000
Metro Aktivate OÜ (sidus)	44 000	32 600
Sulo Nigul (juhatuse liige)	13 676	903 400

Pikaajalised kohustused

Metro Aktivate OÜ (sidus)	154 620	0
Sulo Nigul (juhatuse liige)	846 000	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.


Sulo Nigul
Juhatuse liige

6. *Chlorophyll a* and *Chlorophyll b* were determined by the method of Lichtenthaler and Whistler (1972).

namatunidarnise

mist mǔntavəd

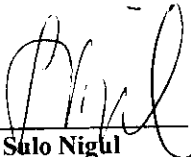
gematunidamice

Morum 2001 a

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

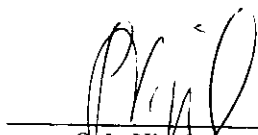
OÜ Magister Morum juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2001. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

- 1) eraldada kohustuslikku reservkapitali 4 000 krooni
- 2) jätta jaotamata 3 527 718 krooni


Sulo Nigul
Juhatuse liige

Juhatuse allkirjad 2001. majandusaasta aruandele

OÜ Magister Morum 2001 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 21.juuni 2002.a. otsusega, allkirjastamine 21.juunil 2002 :



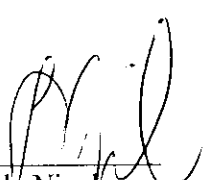
Sulo Nigul
Juhatuse liige

**OÜ Magister Morum
osanike nimekiri**

21.juuni 2002.a. seisuga on OÜ Magister Morum osanikud:

1. Sulo Nigul

Aadress: Kentmanni 20a-18, 10116 Tallinn
Isikukood: 36310300218
Osa nimiväärtus: 40 000.- krooni



Sulo Nigul
Juhatuse liige