

L-226

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2003

Aruandeaasta algus : 01.01.2003

Aruandeaasta lõpp : 31.12.2003

Ärinimi : OÜ MAGISTER MORUM

Registrikood : 10618066

Aadress : Kreutzwaldi 12
10124 Tallinn

Telefon : 372 6830 300

Faks : 372 6830 301

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi :

- audiitori järeldusotsus
- kasumi jaotamise ettepanek
- osanike nimekiri


Sulo Nigul
Juhatuse liige

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
Juhatuse deklaratsioon	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	14
Lisa 2 Väärtpaberid	14
Lisa 3 Mitmesugused nõuded.....	14
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed.....	14
Lisa 5 Varud.....	15
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 7 Sidusettevõtjad	15
Lisa 8 Muud pikaajalised investeeringud.....	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Võlakohustused	16
Lisa 11 Maksuvõlad	17
Lisa 12 Omakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	17
Juhatuse allkirjad 2003. majandusaasta aruandele.....	19

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Magister Morum põhitegevus on investeerimine väärtpaberitesse ja kinnisvaraprojektidesse.

OÜ Magister Morum on asutatud 15.12.1999.

OÜ Magister Morum kuulub 100% Sulo Nigulile.

Juriidiline aadress : Kreutzwaldi 12
10124 Tallinn
Eesti Vabariik
Äriregistri nr. 10618066
Telefon : 6 830 300
Faks: 6 830 301


Sulo Nigul
Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

OÜ Magister Morum on tegutseb peamiselt holding firmana omades 50 % osalust kinnisvara arendusprojektidesse ja arendusprojektide juhtimisfirmasse investeerivas ettevõttes Metro Aktivite AS. Ebatraditsiooniliselt on OÜ Magister Morum 2003. aastal teinud paari projekti ka otseinvesteeringuid, millest mahukaim on Suurekivi projekt Rae vallas Peetri külas, mis on planeeritud realiseerida hiljemalt 2005. aasta lõpuks. Olemasolevatele lisaks uusi otseinvesteeringuid kinnisvaraprojektidesse 2004. aastal ei planeerita.

OÜ Magister Morum juhatus on üheliikmeline. 2003. aastal juhatusele tasu ei makstud. Töötajaid osaühingus ei ole.


Sulo Nigul
Juhatusel liige

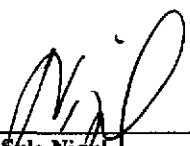
Juhatus deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 18 toodud OÜ Magister Morum 2003. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Magister Morum on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Tallinnas, 05. mai 2004.a.


Sulo Nigal
Juhatus liige

Alkuniastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kooplev Date... 05.06.2004
Mikri Signature...
OÜ KL Partners

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2003	31.12.2002
VARA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	21 710	7 409
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	1 000 000	145 000
Nõuded ostjate vastu		124 960	63 840
Mitmesugused nõuded	3,14	814 686	293 086
Viitlaekumised ja ettemaksed	4	209 628	47 993
Varud	5	2 362 229	1 408 963
Käibevara kokku		4 533 212	1 966 291
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6,7,8	4 611 888	3 771 062
Materiaalne põhivara	9	1 158 521	18 390
Põhivara kokku		5 770 409	3 789 452
VARA KOKKU		10 303 621	5 755 744
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	10,14	256 706	41 250
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		429 529	0
Võlad tarnijatele		146 977	147 168
Muud lühiajalised võlad	10,14	520 000	0
Maksuvõlad	11	0	841
Viitvõlad		75	27 424
Lühiajalised kohustused kokku		1 353 287	216 683
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	10,14	0	880 456
Pikaajalised kohustused kokku		0	880 456
Kohustused kokku		1 353 287	1 097 139
Omakapital			
	12		
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Reservid		4 000	4 000
Kohustuslik reserv		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 614 605	3 303 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 291 729	1 311 239
Omakapital kokku		8 950 334	4 658 605
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		10 303 621	5 755 744

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Initialed for identification purposes only

Koostaja/Date.....09.06.2004

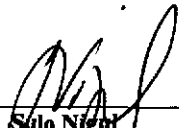
Altkiri/Signature.....

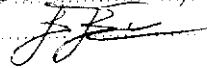
OÜ KL Partners

Sulo Nigul
Juhatuse liige

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2003	2002
Müügitulu	13	4 604 270	1 490 600
Muud äritulud		284	504 617
Kaubad, toore, materjal, teenused	5	-1 783 684	-552 030
Mitmesugused tegevuskulud		-328 200	-685 881
Tööjõukulud		0	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-14 057	-20 558
Muud ärikulud		-2 441	-7 799
Ärikasum		2 476 172	728 950
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtja osadelt	7	1 762 466	601 577
Intressitulud ja -kulud		53 092	-19 288
Finantstulud ja -kulud kokku		1 815 557	582 289
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		4 291 729	1 311 239

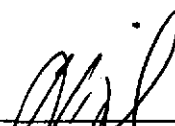

Sulo Nigul
Juhatuse liige

Alkijastand annuli identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Koopäev Date... 09.06.2004
Alkiri Signature... 
OÜ KL Partners

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 476 172	728 950
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	9	14 057	20 558
Kasum nõude loovutamise		0	-30 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-222 292	-31 263
Varude muutus		-953 265	198 372
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		401 148	-1 371 337
Kokku rahavood äritegevusest		1 715 819	-484 721
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		0	-12 271
Sidusettevõtja soetamine		0	-353 360
Muude väärtpaberite soetamine	2	-2 695 000	-1 480 000
Muude väärtpaberite müük	2	1 840 000	2 335 000
Lõpetamata ehitus		-232 548	-56 640
Antud laenud		-800 000	-1 831 750
Antud laenude tagasimaksed		320 000	1 538 664
Saadud intressid		11 030	36 312
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 556 519	175 955
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		666 000	1 073 650
Saadud laenude tagasimaksed		-811 000	-947 020
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-145 000	126 630
Rahavood kokku		14 301	-182 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		7 409	189 546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		21 710	7 409

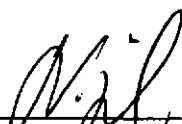
Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev Date... 09.06.2004
Altkiri Signature...
OÜ KL Partners

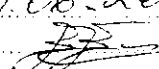

Sulo Pigu
Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2001	40 000	0	3 307 366	3 347 366
Reservkapital		4 000	-4 000	0
2002.aasta puhaskasum	0	0	1 311 239	1 311 239
Saldo seisuga 31.12.2002	40 000	4 000	4 614 605	4 658 605
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	4 291 729	4 291 729
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	8 906 334	8 950 334

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.


Sulo Nigul
Juhatuses liige

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Koopäev Date ... 09.06.2004 ...
Altkiri Signature ...  ...
OÜ KL Partners

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Magister Morum 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

B. Raha ja raha ekvivalendid

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

C. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära. Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglasel väärtusel.

D. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Aitkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kehtiv Date: 09.06.2004
AHLi Signatuur: [Signature]
OÜ KL Partners

[Signature]
Sulo Nigul
Juhatuse liige

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

E. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

F. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

G. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

H. Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud sidusettevõtja varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

18 -06- 2004

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osatuse suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

I. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema 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 tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

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 alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

J. Finantskohustused

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kinnipidamise Date 09.06.2004
Allkiri Signature
OÜ KL Partners

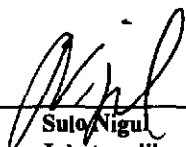

Sulo Nigul
Juhatuses liige

K. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

L. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.


Sulo Nigul
Juhatuse liige

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kehtiv Date 09.06.2004
Allkiri/Signature 
OÜ K1 Partners

18 -06- 2004

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Pangakontod	21 710	7 409
Raha ja pangakontod kokku	21 710	7 409

Lisa 2 Väärtpaberid

	Hansa Rahaturufondi osakud	
	Arv	kr.
Saldo aasta algul	145	145 000
Soetamine	2695	2 695 000
Müük	1840	1 840 000
Saldo aasta lõpus	1 000	1 000 000

Lisa 3 Mitmesugused nõuded

Saldo	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
	12 kuu	1-5 aasta		
31.12.2003	s.h. intress	iooksul	iooksul	
Nõuded sidusettevõtjale (lisa 14)	641 600	41 600	641 600	0 24.00%
Nõuded sidusettevõtjale (lisa 14)	173 086	0	173 086	0 0.00%
Kokku	814 686	41 600	814 686	0

Saldo	12 kuu	1-5 aasta		Intressi- määr
31.12.2002	s.h. intress	iooksul	iooksul	
Nõuded sidusettevõtjale (lisa 14)	293 086	0	293 086	0 0.00%
Kokku	293 086	0	293 086	0

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Intressid	806	344
Muud viitlaekumised	0	100
Tulevaste perioodide kulud	121 087	18 293
Käibemaks	85 514	29 256
Maamaks	2 221	0
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	209 628	47 993

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Koopia/Date: 07.06.2004
Altkiri/Signature: [Signature]
OÜ KL Partners


Sulo Nigul
Juhatuse liige

18 -06- 2004

Lisa 5 Varud

	Kadakaranna, Neeme		Suurekivi, Harjumaa		
	(krooni)	(krunti)	(krooni)	(krunti)	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2001	0	0	0	0	0
Soetamine, trasside rajamine	1 060 209	2	900 785	35	1 960 994
Müük	-552 030	-1	0		-552 030
Saldo seisuga 31.12.2002	508 179	1	900 785	35	1 408 963
Soetamine, trasside rajamine	7 164	0	2 729 785		2 736 949
Müük	-515 343	-1	-1 268 341	-12	-1 783 684
Saldo seisuga 31.12.2003	0	0	2 362 229	23	2 362 229

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2003	31.12.2002
Sidusettevõtjate osad (lisa 7)	4 611 888	2 849 422
Muud pikaajalised investeeringud (lisa 8)	0	921 640
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	4 611 888	3 771 062

Lisa 7 Sidusettevõtjad

	<u>Metro Aktivate AS</u>
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus
Osaluse % aasta alguses	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	6 335 115
Amortiseerimata firmaväärtus	-3 485 693
Osa bilansiline väärtus aasta alguses	2 849 422
 Kapitalisosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	 1 762 466
Osaluse % aasta lõpus	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	7 135 057
Amortiseerimata firmaväärtus	-2 523 170
Osa bilansiline väärtus aasta lõpus	4 611 888

18 -06- 2004

Lisa 8 Muud pikaajalised investeeringud

2002. aastal on pikaajalise investeeringuna on kajastatud kinnistu Kuusalu vallas, Andineemel.
2003.aastal on kinnistu kajastatud põhivarana.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Lõpetamata			
	Maa	ehitus	Muu inventar	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2002				0
Soetusmaksumus	0	0	31 441	31 441
Akumuleeritud kulum	0	0	-13 050	-13 050
Jääkmaksumus	0	0	18 390	18 390
2003.aastal toimunud muutused				
Ümberklassifitseerimine	850 000	274 188	0	1 124 188
Ostud perioodi jooksul		0	30 000	30 000
Mahakandmine	0	0	-6 347	-6 347
s.h. amortisatsioon	0	0	6 347	6 347
Amortisatsioonikulu	0	0	-14 057	-14 057
Saldo seisuga 31.12.2003				
Soetusmaksumus	850 000	274 188	55 093	1 179 282
Akumuleeritud kulum	0	0	-20 760	-20 760
Jääkmaksumus	850 000	274 188	34 333	1 158 521

Lisa 10 Võlakohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			
	Saldo 31.12.2003	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Võlad omanikule (lisa 14)	520 000	520 000	0	0,00%
Muud võlakohustused	256 706	256 706	0	0,00%
Kokku	776 706	776 706	0	

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			
	Saldo 31.12.2002	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Võlad omanikule (lisa 14)	665 000	0	665 000	0,00%
Muud võlakohustused	256 706	41 250	215 456	0,00%
Kokku	921 706	41 250	880 456	

Lisa 11 Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2003	31.12.2002
Sotsiaalmaks	0	446
Ettevõtte tulumaks	0	395
Kokku	0	841

Lisa 12 Omakapital

Osaühingu asutamisel tasuti osade eest rahas. Osaühingu miinimumkapital on 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni. Osaühingul on üks osa.

Lisa 13 Müügitulu

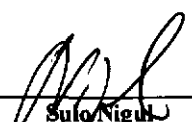
Eesti	2003	2002
Kinnistute müük	3 661 620	1 042 800
Liitumistasud	795 348	0
Konsultatsioonid	75 303	399 800
Muud tulud	72 000	48 000
Kokku	4 604 270	1 490 600

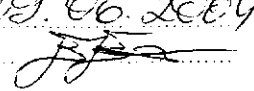
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Magister Morum aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütaretevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Magister Morum on ostnud teenuseid seotud osapooltelt ning müünud teenuseid seotud osapooltele järgnevalt:


Sulo Nigul
Juhatuse liige

Alkujastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date... 09.06.2004
Alkiri/Signature... 
OÜ KL Partners

OÜ MAGISTER MORUM
Majandusaasta aruanne 2003

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18 -06- 2004

	2003	2002
	Ostud	Ostud
Metro Ehituskonsultandid (Metro kontserni ettevõtja)	0	743
OÜ Eldore Kinnisvara (Metro kontserni ettevõtja)	6 072	0
Kokku	6 072	743

	2003	2002
	Müügid	Müügid
OÜ Metro Ehituskonsultandid (Metro kontserni ettevõtja)	72 000	108 347
OÜ Lockert (Metro kontserni ettevõtja)	0	40 000
OÜ Eldore Kinnisvara (Metro kontserni ettevõtja)	22 458	229 444
Metro Aktivate AS (sidusettevõtja)	50 303	12 300
Kokku	144 760	390 092

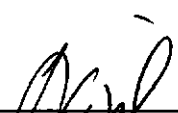
Saldod seotud osapooltega :

	31.12.2003	31.12.2002
Lühiajalised nõuded		
Metro Aktivate AS (sidusettevõtja)	814 686	293 086
OÜ Lockert (Metro kontserni ettevõtja)	0	7 200
Metro Ehituskonsultandid (Metro kontserni ettevõtja)	124 960	56 640
Kokku	939 646	356 926

Lühiajalised kohustused		
Sulo Nigul (omanik)	520 000	27 249
Kokku	520 000	27 249

Pikaajalised kohustused		
Sulo Nigul (omanik)	0	665 000
Kokku	0	665 000

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


Sulo Nigul
Juhatuse liige

Alkiri/jastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date ... 03.06.2004
Alkiri/Signature ...
OÜ KL Partners
18

Juhatuse allkirjad 2003. majandusaasta aruandele

OÜ Magister Morum 2003 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
15. juuni 2004.a. otsusega, allkirjastamine 15. juuni 2004.a. :


Sulo Nigul
Juhatuse liige



Magister Morum OÜ osanikule

Audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud osühingu Magister Morum 31. detsembril 2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 18. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi viisime läbi vastavuses Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit oleks sooritatud viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu. Audit hõlmas väljavõttelist algdokumentide kontrolli ja tõestusmaterjalide kogumit, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Auditi käigus on jälgitud raamatupidamisarvestuse korralduse vastavust Eestis kehtivatele seadustele ja normatiividele ning rahvusvaheliselt tunnustatud hea raamatupidamistava põhimõtetele. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt osühingu Magister Morum finantsseisundit seisuga 31.12.2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 09. juunil 2004.a.

Ksenia Lukkanen
 Vannutatud audiitor
 Tunnistus nr.373

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ARUANNE

.....

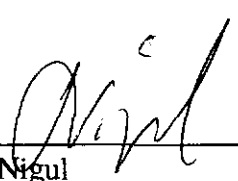
OÜ Magister Morum juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta 2003. aasta kasum jaotamata.


Sulo Nigul
Juhatuses liige

OÜ Magister Morum
(äriregistrikood: 10827947, aadress: Kreutzwaldi 12, 10124 Tallinn).....

osanike nimekiri seisuga 15.06.2004.a.

Nimi	Aadress	Isikukood	Osa nimiväärtus (kroonides)	Osalus - protsent
Sulo Nigul	Tallinn	36310300218	40 000	100%


Sulo Nigul