

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

30-05-2006

l:25

Majandusaasta aruanne

Madli Juhani

OÜ Magister Morum

KONTROLLITUD

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005. a

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005. a

Registrikood: 10618066

Aadress: Kreutzwaldi 12
10124, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 830 300

Faks: +372 6 830 301

E-mail: metro@metro.ee

Interneti kodulehekülg: www.metro.ee

Põhitegevused: kinnisvaratehingud
kinnisvara haldamine
kinnisvara arendus

SISUKORD

SISSE TULNUD

30-05-2006

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE.....	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9
Lisa 2 Esitlusviisi muutused.....	15
Lisa 3 Müügitulu	15
Lisa 4 Ärikulud ja muud äritulud	16
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 6 Raha	16
Lisa 7 Lühiajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed.....	17
Lisa 9 Varud	18
Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	18
Lisa 11 Sidusettevõtted.....	18
Lisa 12 Materiaalne põhivara	19
Lisa 13 Võlakohustused.....	19
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed.....	19
Lisa 15 Omakapital.....	20
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	20
Lisa 19 Lisa rahavoo aruande juurde.....	20
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	22
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	24

TEGEVUSARUANNE

SISSE TULNUD

30-05-2006

OÜ Magister Morum tegutseb peamiselt holding firmana, omades 50 % osalust kinnisvara arendusprojektidesse investeerivas ettevõttes Metro Aktivate AS (likvideerimisel). Peale..... Metro Aktivate AS likvideerimist kuulub ettevõttele 25 % osalus kinnisvara haldamis- ja arendusfirmas Metro Capital Management AS.

Samas on OÜ Magister Morum teinud Eesti ja Läti projektidesse ka otseinvesteeringuid, millest mahukaim oli Suurekivi projekt Rae vallas, Peetri külas. Arendusprojekt lõppes 2005. aastal.

Lisaks eelpool nimetatud põhitegevusele on ettevõttel kavas hakkata pakkuma majutusteenust. 2005. aasta juulis alustati puhkekeskuse ehitust Kuusalu vallas Lahemaal. Investeeringu summaarne maksumus on ehitustegevuse käigus täpsustunud kalkulatsioonide põhjal hinnanguliselt 20 miljonit krooni. Nimetatud summa hõlmab osaliselt ka järgmiseks aastaks kavandatud ehitustööde maksumust (kinnistul asuvate varemete konserveerimine, paadikuuri, väliköögi ja välibasseini rajamine, piirdeaiad jmt. rajatised). 2005.a. investeeriti puhkekeskuse arendamisse 5,8 miljonit krooni. 2006.a. planeeritud investeeringu mahuks on 10-12 miljonit krooni. Kompleks valmib põhilises osas 2006. aasta jooksul. Majutusettevõtte tegevusluba taotletakse vastavalt kehtivale korrale peale kasutusloa saamist, eeldatavalt alates 2007. aastast.

OÜ Magister Morum juhatus on kaheliikmeline. 2005. aastal juhatusele tasu ei makstud. Töötajaid osatühingus ei ole.


Juhatusel liige
Sulo Nigul
Juhatusel liige
Lenne Nigul

13. aprill 2006.a.

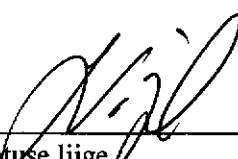
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

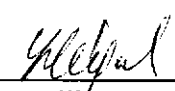
Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
30-05-2006

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 21 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

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



Juhatusel liige
Sulo Nigul

Juhatusel liige
Lenne Nigul

13. aprill 2006.a.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks Initialed for identification purposes only Kuupäev Date 26.04.2006 Altkiri/Signature [Signature] OÜ KL Partners
--

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30-05-2006

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2005	2004	Lisad
Müügitulu	6 018 121	6 434 475	3
Muud äritulud	0	43 000	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 587 547	-2 017 682	4
Mitmesugused tegevuskulud	-558 977	-800 480	4
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	0	-4 333	12
Muud ärikulud	-8 603	-23 023	4
Ärikasum	3 862 994	3 631 957	
Finantstulud ja -kulud	17 772 186	28 523 997	5
Puhaskasum	21 635 180	32 155 954	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date.....26.04.2006
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30-05-2006

BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	2005	2004	...Lisad.....
Raha	2 768 070	269 479	6
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2 947 947	1 681 873	7
Nõuded ja ettemaksed	2 639 525	1 753 885	8
Varud	0	1 480 739	9
Käibevara kokku	8 355 542	5 185 976	
 Pikaajalised finantsinvesteeringud	 51 119 023	 35 055 076	 10
Materiaalne põhivara	5 484 755	1 172 588	12
Põhivara kokku	56 603 778	36 227 664	
VARAD KOKKU	64 959 320	41 413 640	
 Laenukohustused	 1 380 456	 276 706	 13
Võlad ja ettemaksed	837 396	30 646	14
Lühiajalised kohustused kokku	2 217 852	307 352	
Kohustused kokku	2 217 852	307 352	
 Osakapital	 40 000	 40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Jaotamata kasum	62 697 468	41 062 288	
Omakapital kokku	62 741 468	41 106 288	15
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	64 959 320	41 413 640	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date... 26.04.2006
 Allkiri/Signature...
 OÜ KL Partners

Harju Maakohus

Registriosakond

SISSE TULNUD

30-05-2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2005	2004	Lisad.....
Ärikasum	3 862 994	3 631 957	
Ärikasumi korrigeerimised	-4 676	4 333	19
Äritegevusega seotud varade muutus	242 105	1 095 067	19
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	797 265	-403 795	19
Rahavood äritegevusest kokku	4 897 689	4 327 562	
Põhivara soetus	-4 312 167	-18 400	12
Sidusettevõtete soetus	0	-1 000 000	
Muude finantsinvesteeringute soetus	-12 484 037	-4 400 280	
Muude finantsinvesteeringute müük	10 252 950	3 900 000	
Antud laenud	-5 306 349	-6 985 000	
Antud laenude tagasimaksed	7 206 349	4 685 000	
Saadud intressid	1 035 406	200 902	
Saadud dividendid	13 000	39 986	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-3 594 847	-3 577 792	
Saadud laenud	1 267 000	0	
Laenude tagasimaksed	-71 250	-500 000	
Makstud intressid	0	-2 001	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	1 195 750	-502 001	
Rahavood kokku	2 498 592	247 769	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	269 479	21 710	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 498 592	247 769	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	2 768 070	269 479	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date... 26.04.2006...
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners

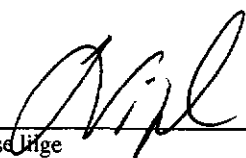
30-05-2006

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	8 906 334	8 950 334
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	32 155 954	32 155 954
Seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	41 062 288	41 106 288
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	21 635 180	21 635 180
Seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	62 697 468	62 741 468

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 15.



Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date..... 26.09.2006
Altkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

SISSE TULNUD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

30-05-2006

OÜ Magister Morum raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglaselt väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Investeering sidusettevõtetesse

Sidusettevõte on ettevõte, mille üle ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse 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 allahindlustega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused. Ettevõttele kuuluv osa sidusettevõtte majandustulemusest kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Sidusettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Sidusettevõtete ja emaettevõtete omavahelistelt tehingutelt tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt emaettevõtte osaluse suurusele sidusettevõttes. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud väärtuse languse allahindlused.

Juhul, kui emaettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasise kahjumeid kajastatakse selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investeerimisobjekti, allahindlusena. Erandiks on olukord, kui emaettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

B. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja

Juhatusel liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kinnituse Date 26.04.2006
Allkirj/Signature
OÜ KL Partners

Lehekülj 9

kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi 31.05-2006 kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

C. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

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 osutamisel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamishetk asjaõiguslepingu sõlmimise hetkega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real "võlad ja ettemaksed".

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

D. Raha ekvivalendid

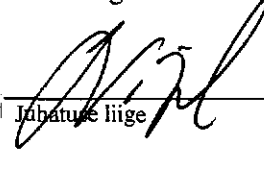
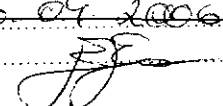
Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

E. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulationidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasest väärtuses, v.a.:

	Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
	Initialed for identification purposes only
	Kuupäev / Date: 26.04.2006
	Altkiri / Signature: 
Jähatuse liige	OÜ KL Partners

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

30-05-2006
TULNUD

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevat tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtipaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtipaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavalt väärtipaberitelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real: "mitmesugused tegevuskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

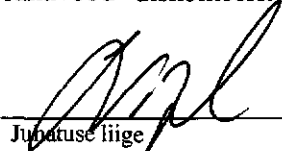
Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Tuginedes eelnevatele kogemustele loetakse nõuded 50% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks (ehk nende osas kajastatakse allahindlus) siis, kui nõue on rohkem kui 90 päeva üle tähtaja ning 100% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks, kui nõue on rohkem kui 180 päeva üle tähtaja. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algelt kajastati.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadav rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes.

 Juhatus liige	Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks Initialed for identification purposes only Kuupäev/Date..... 26.09.2006	Lehekülg 11
	Allkiri/Signature.....	
	OÜ KL Partners	

Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

SISSE TULNUD

30-05-2006

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

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 ostukulutused sisaldavad lisaks varude ostuhinnale ka varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

G. Kinnisvarainvesteeringud

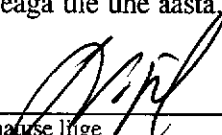
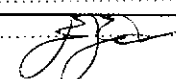
Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

H. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus

	Altkinnistatud ainult identifitseerimiseks	
	Initialed for identification purposes only	
	Kuupäev/Date.....26.04.2006	
	Allkiri/Signature..... 	
Juhane Inge	OÜ KL Partners	Lehekülj 12

on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventariga (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

30-05-2006

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksikeisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|-------------------------|---------|
| • Maa | 0% |
| • Ehitised ja rajatised | 3-10 % |
| • Masinad ja seadmed | 10-30 % |
| • Muu põhivara | 10-40 % |

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõte saaks vara vöörandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatavalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Juhutuse liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date 26.09.2006
Allkiri/Signature
OÜ KL Partners

Lehekülg 13

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

I. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, mida on korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega (laenu puhul) ning algse soetusmaksumuse ja lunastusmaksumuse vahelise erinevuse kumulatiivse amortisatsiooniga (võlakirjade puhul).

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

J. Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2005. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 24/76 ning alates 1. jaanuarist 2006. a on maksumääraks 23/77 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 17.

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

30-05-2006

L. Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem.

Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

M. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Esitusviisi muutused

OÜ Magister Morum on teinud käesolevasse aruandesse esitusviisi muudatusi (koos võrdlusandmete korrigeerimisega), mis ei mõjuta ettevõtte 2004. a kasumit ja omakapitali seisuga 31.12.2004. Esitusviisi muudatused on tingitud muudatustest Raamatupidamise Toimkonna juhendites ja sellest, et ettevõtte juhtkonna hinnangul annab uus esitusviis parema ülevaate ettevõtte finantsseisundist ja majandustulemusest.

Lisa 3 Müügitulu*kroonides, aasta kohta*

Ettevõtte müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

Eesti	2005	2004
Kinnistute müük	5 300 910	6 169 191
Konsultatsioonid	647 535	265 284
Muud	69 676	0
Müügitulu kokku	6 018 121	6 434 475

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date.....26.04.2006
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30-05-2006

Lisa 4 Ärikulud ja muud äritulud*kroonides, aasta kohta*

	2005	2004
Muud äritulud		
Saadud trahvid	0	43 000
Muud äritulud kokku	0	43 000

	2005	2004
Kaubad, toore, materjal ja teenused		
Müüdud kaupade kulu	-1 536 021	-1 960 456
Vahendustasud	-51 526	-57 226
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-1 587 547	-2 017 682

	2005	2004
Mitmesugused tegevuskulud		
Juriidilised kulud	-21 600	-18 165
Raamatupidamine, audit	-23 500	-18 500
Transpordikulud	-392 820	-654 943
Kontorikulud	-25 482	-32 297
Ebatöenäoliselt laekuvad nõuded	-11 000	0
Muud tegevuskulud	-84 575	-76 575
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-558 977	-800 480

	2005	2004
Muud ärikulud		
Maamaks	-6 731	-23 023
Viivised, trahvid	-1 872	0
Muud ärikulud kokku	-8 603	-23 023

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud*kroonides, aasta kohta*

	2005	2004
Dividenditulu	13 000	39 986
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt	14 258 491	28 089 828
Finantstulud muudelt lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	2 012 742	181 593
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	459 117	0
Intressitulud/-kulud	1 033 511	219 091
Kahjum valuutakursi muutustest	-4 676	0
Muud finantskulud	0	-6 501
Finantstulud ja -kulud kokku	17 772 186	28 523 997

Lisa 6 Raha*kroonides, seisuga 31.detsember*

	2005	2004
Raha kassas ja arvelduskontodel	405	25 000
Tähtajalised deposiidid	2 767 665	244 479
Saldo perioodi lõpul	2 768 070	269 479

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date... 26.04.2006
 Allkiri/Signature...
 OÜ KL Partners

30-05-2006

Lisa 7 Lühiajalised finantsinvesteeringud

kroonides, seisuga 31. detsember

Õiglasel väärtuses kajastatud investeeringud	2005	2004
Rahaturufondi osakud	800 000	700 000
Aksiad	2 147 947	981 873
Lühiajalised investeeringud kokku	2 947 947	1 681 873

Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed

kroonides, seisuga 31. detsember

	2005	2004
Nõuded ostjate vastu	61 268	76 726
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjate vastu ¹	-11 000	0
Viitlaekumised ²	107 601	60 595
Maksude ettemaksed ³	860 823	79 169
Muud lühiajalised nõuded ⁴	1 000 000	1 400 000
Ettemaksed teenuste eest ⁵	620 833	137 395
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 639 525	1 753 885

¹ Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjate vastu:

	2005	2004
Saldo perioodi algul	0	0
Täiendavalt kajastatud allahindlus	-11 000	0
Saldo perioodi lõpul	-11 000	0

² Viitlaekumistena on kajastatud antud laenude intressinõuded (vt märkus 3) summas 106 333 (2004: 59 310 krooni) ning muud intresside viitlaekumised summas 1268 krooni (2004: 1285 krooni).

³ Maksude ettemaksetena on kajastatud käibemaksu ettemaks summas 856 165 krooni (2004: 78 014 krooni), maamaksu ettemaks 0 krooni (2004: 1 155 krooni) ja maksuintresside ettemaks 4 658 krooni (2004: 0 krooni).

⁴ Muud lühiajalised nõuded seisuga 31.12.2005. a sisaldavad endas:

- 2004.a AS-le Rinolle antud pikaajalist laenu summas 1 000 000 krooni (2004: 1 500 000 krooni, kajastatud pikaajaliste nõuetena). Laenu intressimäär on 8% ja tagasimaksmise lõpptähtaeg on 26.04.2006.a.

Muud lühiajalised nõuded seisuga 31.12.2004. a sisaldavad endas:

- 2004.a OÜ-le Arco Kapital 5 antud lühiajalist laenu summas 1 000 000 krooni. Laenu intressimäär oli 12% ja tagasimaksmise lõpptähtaeg 07.12.2005.a.
- 2004.a OÜ-le Laurus Invest antud lühiajalist laenu summas 400 000 krooni. Laenu intressimäär oli 3,58% kuus ja tagasimaksmise lõpptähtaeg 01.02.2005.a.

⁵ Ettemaksetena on kajastatud kindlustuse ettemaksed summas 8 963 krooni (2004: 2 938 krooni), ettemaksed tarnijatele projekteerimis- ja ehitustööde eest summas 611 743 krooni (2004: 134 457 krooni) ja muud ettemaksed 127 krooni (2004: 0 krooni).

Juhatuses kätte

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date... 26.04.2006
Allkiri/Signature...
OÜ KL Partners

Lühikülg 17

Lisa 9 Varud

kroonides, seisuga 31. detsember

Suurekivi, Harjumaa	(krooni)	(krunti)
Saldo seisuga 31.12.2003	2 362 229	23
Soetamine, trasside rajamine	928 453	
Müük	-1 809 943	-14
Saldo seisuga 31.12.2004	1 480 739	9
Soetamine, trasside rajamine	8 050	
Müük	-1 488 789	-9
Saldo seisuga 31.12.2005	0	0

Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud

kroonides, seisuga 31. detsember

	2005	2004
Sidusettevõtete osad (lisa 11)	47 812 224	33 555 076
Muud aktsiad ja väärtpaberid	3 306 799	0
Pikaajalised nõuded (lisa 8)	0	1 500 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	51 119 023	35 055 076

Lisa 11 Sidusettevõtted

kroonides, seisuga 31. detsember

Ettevõtte osalused seisuga 31. detsember:

Ettevõtte nimi	Asukoha- maa	Osalus %		Ettevõtte osa omakapitalist		Investeeringu bilansiline väärtus	
		2005	2004	2005	2004	2005	2004
Metro Aktivite AS ¹	Eesti	50%	50%	47 812 224	33 555 076	47 812 224	33 555 076

Sidusettevõtte aktsiad ei ole börsil noteeritud.

¹ Metro Aktivite AS on likvideerimisel. Likvideerimisotsus on vastu võetud 17.10.05.

2005 ja 2004. a on investeeringutes sidusettevõttesse toimunud järgmised muutused:

	2005	2004
Sidusettevõtete osad (lisa 11)	47 812 224	33 555 076
Muud aktsiad ja väärtpaberid	3 306 799	0
Pikaajalised nõuded (lisa 8)	0	1 500 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	51 119 023	35 055 076

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date... 26.04.2006
 Allkiri/Signature...
 OÜ KL Partners

Lisa 12 Materiaalne põhivara
kroonides

	Maa ja ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2003	850 000	34 333	274 188	1 158 521
Ostud ja parendused	0	0	18 400	18 400
Aruandeaasta amortisatsioon	0	-4 333	0	-4 333
Jääkväärtus 31.12.2004	850 000	30 000	292 588	1 172 588
Ostud ja parendused	0	0	4 312 167	4 312 167
Jääkväärtus 31.12.2005	850 000	30 000	4 604 755	5 484 755
Seisuga 31.12.2004 :				
Soetusmaksumus	850 000	30 000	292 588	1 172 588
Seisuga 31.12.2005 :				
Soetusmaksumus	850 000	30 000	4 604 755	5 484 755

Lisa 13 Võlakohustused
kroonides, seisuga 31. detsember

	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa 1-5 aastat	Kohustus kokku
2005			
Muud laenud	1 380 456	0	1 380 456
Laen omanikult	0	0	0
Võlakohustused kokku	1 380 456	0	1 380 456
2004			
Muud laenud	256 706	0	256 706
Laen omanikult	20 000	0	20 000
Võlakohustused kokku	276 706	0	276 706

Kõik võlakohustused on fikseeritud Eesti kroonides.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed
kroonides, seisuga 31. detsember

	2005	2004
Võlad tarnijatele	822 701	26 287
Maksuvõlad ¹	4 660	3 189
Muud võlad ²	10 035	1 170
Võlad ja ettemaksed kokku	837 396	30 646
1 Maksuvõlad koosnevad järgmistest võlgadest:		
	2005	2004
Sotsiaalmaks	1 737	1 784
Ettevõtte tulumaks	2 801	1 405
Muud maksud	122	0
Võlad ja ettemaksed kokku	4 660	3 189

Juhataja liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date.....26.04.2006

Allkiri/Signature.....Lehekülg 19

OÜ KL Partners

² Muud võlad koosnevad intressi viitvõlgadest summas 9 485 krooni (2004: 0 krooni) ja muudest viitvõlgadest summas 550 krooni (2004: 1 170 krooni).

30-05-2006

Lisa 15 Omakapital

OÜ Magister Morum osakapital on 40 000 krooni. Osahingu miinimumkapital on 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni. Osahingul on üks osa. Osa eest on tasutud rahas.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005. a on 62 697 468 (31.12.2004.a: 41 062 288) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 14 420 418 (2004. a: 9 854 949) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 48 277 050 (2004.a: 31 207 339) krooni.

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

kroonides

Ettevõtte on ostanud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistelt seotud osapooltelt:

Müügid	2005	2004
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	647 535	265 284
Ostud	2005	2004
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	33 940	17 465

Nimetatud tehingutest on ettevõttel seisuga 31. detsember seotud osapoolte ees järgmised nõuded ja kohustused (lühiajalised kohustused kajastatud ridadel kohustused tarnijate ees):

Lühiajalised nõuded	2005	2004
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	23 600	21 830
Lühiajalised kohustused	2005	2004
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	2 944	2 944

Lühiajaliste kohustustena kajastatud seotud osapoolelt saadud intressita laenu informatsioon on toodud lisas 13.

Juhtkonna tasud

Ettevõtete juhatuse liikmed aruandeaastal tasu (palk, preemia ja muud hüvitised) ei saanud.

Lisa 19 Lisa rahavoo aruande juurde

kroonides, aasta kohta

Ärikasumi korrigeerimised	2005	2004
Materiaalse põhivara amortisatsioon (lisa 12)	0	4 333
Valuutakursi kasum/kahjum	-4 676	0
Ärikasumi korrigeerimised kokku	-4 676	4 333

Juhatusliige

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date.....

26.04.2006

Altkiri/Signature.....

OÜ KL Partners

Lehekülg 20

Äritegevusega seotud varade muutus

	2005	2004
Nõuded ostjate vastu muutus	26 458	48 234
Muude nõuete muutus	0	173 086
Maksude ettemaksete muutus	-781 654	8 566
Ettemaksed teenuste eest muutus	-483 437	-16 309
Varude muutus	1 480 739	881 490
Äritegevusega seotud varade muutus kokku	242 106	1 095 067

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNU

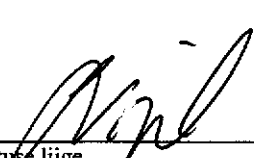
30-05-2006

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

	2005	2004
Võlad tarnijatele muutus	796 414	-120 690
Maksuvõlgade muutus	1 471	3 189
Saadud ettemaksed muutus	0	-429 529
Viitvõlgade muutus	-620	1 095
Muude võlgade muutus	0	142 140
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku	797 265	-403 795

Põhivara soetamine

	2005	2004
Materiaalse põhivara ostud ja parendused (lisa 12)	-4 312 167	-18 400
Põhivara soetused kokku	-4 312 167	-18 400



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date..... 26.04.2006
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners



Magister Morum OÜ osanikule

Audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud osaühingu Magister Morum 31.detsembril 2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21. 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 väljavõtetlist algdokumentide kontrolli ja tõestusmaterjalide kogumit, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Auditi käigus on jälgitud raamatupidamise arvestuse 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 osaühingu Magister Morum finantsseisundit seisuga 31.12.2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas 26.aprillil 2006.a.

Ksenia Lukkanen
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr.373

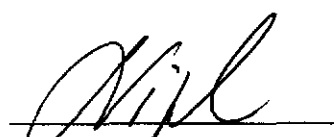
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

SISSE TULNUD

, 30 -05- 2006

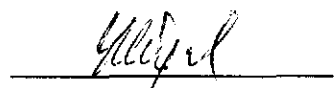
Juhatuse teeb OÜ Magister Morum üldkoosolekule ettepaneku jagada kasumit järgmiselt:

Jaotamata kasum seisuga 01.01.2005	41 062 288
Aruandeaasta kasum	21 635 180
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0
Väljamakstavad dividendid	0
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2005	62 697 468



Sulo Nigul

Juhatuse liige



Lenne Nigul

Juhatuse liige

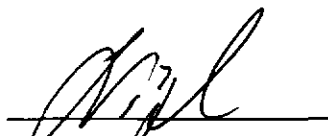
„25 „ aprill 2006.a.

SISSE TULNUD

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

30-05-2006

Käesolevaga kinnitan OÜ Magister Morum 2005. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:


Sulo Nigul

Juhatuse liige


Lenne Nigul

Juhatuse liige

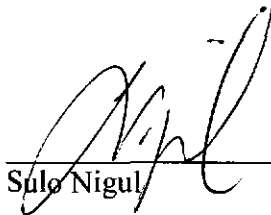
"15." aprill 2006.a.

Härju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
30-05-2006

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

osanike nimekiri seisuga 11.05.2006.a.

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


Sulo Nigul