

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

22

OÜ KULLAORU

Riina Iher

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Rävala pst 6-402
10143, Tallinn

Äriregistri nr.

10668041

Telefon:

+ 372 51 46 401

E-mail:

guy@majoroak.ee

Põhitegevusala:

Kinnisvara haldamine ja -tehingud;
investeeringud omavahendite arvel; vara
rentimine; ärikonsultatsioonid.

Audiitor:

Toomas Villems

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2005-31.12.2005

LR

30.06.2006

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha.....	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	14
Lisa 4 Maksud	14
Lisa 5 Materiaalne põhivara	14
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 7 Muud võlad.....	15
Lisa 8 Omakapital	15
Lisa 9 Müügitulu	16
Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad	16
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	16
AUDITORI JÄRELDUSOTSUS.....	18
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele.....	19



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Kullaoru peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja -tehingud, investeeringud omavahendite arvel, ärikonsultatsioonid, vara rentimine.

OÜ Kullaoru töötajaid ei ole.

Juriidiline aadress:	Rävala pst 6-402 10143, Tallinn
Äriregistri nr.	10668041
Telefon:	guy@majoroak.ee
Audiitor:	Toomas Villems



Härju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

TEGEVUSARUANNE

OÜ Kullaoru asutati 2000.a. aprillis.

2000.a. soetati ehitis, mida finantseeriti omanike laenuga. 2002.a. oktoobris refinantseeriti omanikelt saadud laenud liisinglepingu alusel.

2003.a. alustati ehitise renoveerimistöödega. Kolmekorruseline hoone renoveeritakse täielikult, samuti hoone juurde kuuluv garaazh. Renoveerimisööd planeeritakse lõpetada aastal 2006. renoveeritud korterid müüakse, kuid võimalik, et osa antakse ka rendile. Põhiosa ehitusest toimus 2005. aastal. Renoveerimistööd lisatakse ehitise maksumusele, samuti muud renoveerimisega otseselt seotud kulud. Tööd viiakse lõpule 2006. aasta esimesel poolel.

Ettevõtte lühiajalised kohustused moodustavad käibevaradest 2,6 korda (2004 aastal 203 korda). Omakapitali osa kogu varadest 1% (2004 aastal 2,3%) Kuna ettevõtte finantseerib hetkel nii panga, kui omanikelaenudega pooleliolevat hotelli ehitust, siis need näitajad ei ole problemaatilised.

Aruandeperioodil töölepingulisi töötajaid ei olnud, kõik tööd olid teostatud alltöövõtuna, seega töötasusid ei makstud. Juhatusel liikmele maksti tasu 159 tuhat krooni (sh sotsiaalmaks 40 tuhat krooni).

Ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele.

2006. aasta jooksul viiakse omakapital omanike poolt vastavusse Äriseadustikuga suurendades kas omakapitali või kasutatakse selleks omanike laene.



Juhatusel lüige
Guy Burger

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 toodud OÜ Kullaoru 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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


Juhatuses liige
Guy Burger

Tallinn, 30 / 05 / 2006

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	6 052 088	4 425
Nõuded ja ettemaksed	3	71 819	58 070
Käibevara kokku		6 123 907	62 495
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	27 446 620	12 924 931
Põhivara kokku		27 446 620	12 924 931
VARAD KOKKU		33 570 527	12 987 426
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6	16 000 253	12 690 121
Lühiajalised kohustused kokku		16 000 253	12 690 121
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	17 912 827	0
Pikaajalised kohustused kokku		17 912 827	0
KOHUSTUSED KOKKU		33 913 080	0
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		253 305	492 388
Aruandeaasta kahjum		- 639 858	- 239 083
OMAKAPITAL KOKKU		- 342 553	297 305
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		33 570 527	12 987 426

Initialed for identification purposes only
Alkirjastatud identitiseerimiseks
Date/kuupäev..... 30.05.06
Signatura/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

(Signature)

30.06.2006

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Turustuskulud		- 5 918	- 28 948
Üldhalduskulud		- 321 615	- 210 579
Muud äritulud		226	0
Muud ärikulud		- 171 821	- 25
Ärikahjum		- 499 128	- 239 552
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		- 145 549	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		- 132	0
Muud finantstulud ja -kulud		4 951	469
Finantstulud ja -kulud kokku		- 140 730	469
Aruandeaasta (-kahjum)		- 639 858	- 239 083

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 30.06.06

Signature/allkiri.....

AUDITOPRÜÜRO TOOMAS VILFMS



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004.....
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		- 499 128	- 239 552
<u>Korrigeerimised:</u>			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	- 13 749	- 54 670
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		10 469 584	4 677
Kokku rahavood äritegevusest		9 956 707	- 289 545
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	- 14 521 689	- 2 896 460
Saadud intressid		4 951	469
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 14 516 738	- 2 895 991
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10,11	19 262 826	0
Saadud laenude tagasimaksed	7,11	- 8 655 000	3 185 520
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		10 607 826	3 185 520
Rahavood kokku		6 047 795	- 16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		4 425	4 441
Raha ja raha ekvivalentide muutus		6 047 795	- 16
Valuutakursside muutuste mõju ¹		- 132	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		6 052 088	4 425

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifikatsiooniks
Date/kuupäev..... 30.05.06
Signature/altitud.....
AUDITOPIDUPOO TOOMAS VILLEMS

¹ Kirjel kajastatakse pangakontode valuutakursi muutuste mõju

30.06.2006

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga				
31.12.2003	40 000	4 000	492 388	536 388
Aruandeperioodi kahjum	0	0	- 239 083	- 239 083
Saldo seisuga				
31.12.2004	40 000	4 000	253 305	297 305
Aruandeperioodi kahjum	0	0	- 639 858	- 639 858
Saldo seisuga				
31.12.2005	40 000	4 000	- 386 553	- 342 553

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

Initialed for identification purposes only
 Allkirjas, et kiitakse
 Date/Signatuur..... 30.05.06
 Signature/allkirj.....
 AUDITORIBÜROO TOOMAS VILLEMS



30.06.2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Kullaoru 2005. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

2005.a jooksul on lisaks jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Nõuded ostjate vastu

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

C. Muud nõuded

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

Initialed for identification purposes only
Alldisainitud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 30.05.06

Signature/alkiri.....

AUDITORSBÜROO TOOMAS VILLEMS

SISSE TULNUD

30.05.2006

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas 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.

D. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| • Ehitised ja rajatised | 20-50 aastat |
| • Muud masinad ja seadmed | 5-10 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 2-5 aastat |

Püramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 30.05.06

Signature/alkid.....
AUDITORSÜROO TOOMAS VILLEMS

30.06.2006

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

E. 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

F. 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 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 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.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 30.06.06

Signatuur/allkiri.....

AUDITTEPÄRHOOD T. KIVAS VILLEM

Haryu Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

G. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

30.06.2006

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

H. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

I. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Initialed for identification purposes only
/Alkijoonud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 30.05.06
Signature/allkirj.....
AUDITOPPEER TOOMAS VILLEMS

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30. 06. 2006

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	19 931	1 500
Pangakontod	6 032 157	2 925.....
Raha kokku	6 052 088	4 425

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	150	150
Ettemaksed teenuste eest	71 669	57 920
Nõuded ja ettemaksed kokku	71 819	58 070

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 571	0	1 406
Käibemaks	0	0	0	161 778
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	5 200
Sotsiaalmaks	0	869	0	15 876
Töötuskindlustusmaks	150	0	150	0
Intressivõlg	0	57	0	0
Maamaks	0	2 622	0	0
Kokku	150	5 119	150	184 260

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitis	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	10 028 471	10 028 471
2004. a toimunud muutused		
Investeering ehitisse	2 896 460	2 896 460
Saldo seisuga 31.12.2004	12 924 931	12 924 931
2005. a toimunud muutused		
Investeering ehitisse	14 521 689	14 521 689
Saldo seisuga 31.12.2005	27 446 620	27 446 620

Initiated for identification purposes only

Abstract and *Keywords* are provided.

Date/Day: 30.05.06

Scientificallori

AUDITORS: ROO TOOMAS VILLEMS

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisa 10.

30.06.2006

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	3 152 260	189 693
Võlad töövõtjatele	0	10 000
Maksuvõlad (lisa 4)	5 119	184 260
Muud võlad (lisa 7)	0	8 000 000
Muud võlakohustused (lisa 11)	4 986 170	4 291 170
Saadud ettemaksed	7 711 155	14 998
Intressivõlad	145 549	0
Võlad ja ettemaksed kokku	16 000 253	12 690 121

Lisa 7 Muud võlad

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg
Liisingukohustus (Hansapank)	0	2005
Kokku	0	

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg
Liisingukohustus (Hansapank)	8 000 000	2005
Kokku	8 000 000	

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	28 000	28 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	12 000	12 000

Dividende välja kuulutatud ei ole.

Ettevõtte kahjum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2005 moodustas 386 553. (jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2004 253 305) krooni. Dividendide väljamaksmisel

Intended for identification purposes only
Arhiivimiseks ja identifitseerimiseks

Arhiivimiseks
30.06.06
Signatuuri...
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Maaja Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

omanikele alates 1. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva 31.12.2005ga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 0. krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 0 krooni. Seisuga 31. detsember 2004 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 192 512 krooni, millega oleks..... kaasnenud tulumaks summas 60 793 krooni.

Lisa 9 Müügitulu

Aastal 2005 Kullaoru OÜ müügitulu ei saanud.

Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Kullaoru poolt saadud investeerimislaenude (31. detsembri 2005 seisuga 17 912 827 krooni) tagatiseks on panditud kinnistu Lai tn 43.

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Kullaoru aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtjaid;
- sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Kullaoru emaettevõtja on Kullaoru Holding OÜ

OÜ Kullaoru on 2005. a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2005
	Ostud
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	39 302
Ost-müük kokku	39 302

Aruandeperioodil on tegevjuhtkonna ja juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja antud muid soodustusi kokku summas 159 tuhat krooni (2004.a 159 tuhat krooni).

intended for identification purposes only
Aididistatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 30.05.06

Signature/.....
AUDIITORIBÜROO TOOMAS VILLEMS

Saldod seotud osapooltega:

Harju Maakohus
Registriosakond

Saadud laenud:	Saldo	Saadud	Tagastatud	Saldo	SISSE TULNUD
	31.12.2004	2005	2005	31.12.2005	
				3 0. 06. 2006	
					Intress alates 2005 aastast 3% Tagastus esmasel nõudmisel
BML Invest	1 000 000	850 000	0	1 850 000	
					Intress alates 2005 aastast 3% Tagastus esmasel nõudmisel
Miles Burger	2 154 675	370 000	55 000	2 469 675	
					Intress alates 2005 aastast 3% Tagastus esmasel nõudmisel
Street Style OÜ	960 940	130 000	600 000	490 940	
					Intress alates 2005 aastast 3% Tagastus esmasel nõudmisel
Major Oak	175 555	0	0	175 555	
Kokku saadud laenud seotud osapooltelt:	4 291 170	1 350 000	655 000	4 986 170	

Initialed for identification purposes only

Alkide ja /vud. Identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 30.05.06

Signature/Allk.....

AUDITORAÜROO TOOMAS VILLEMS



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

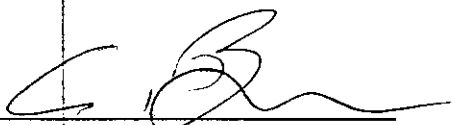


Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

Juhatusel allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

OÜ Kullaoru 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
 31.05.2006
 otsusega, allkirjastamine31.05.2006:


 Juhatusel liige
 Guy Burger

OSANIKE NIMEKIRI

Harju Maakond
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

Nimi	Aadress ja reg nr	Osade arv	Osade väärtus
Per Olof Noren	Isikuk: 34207260051 Tallinn	1	28 000
Miles Warwick Burger	Tallinn	1	12 000

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

Majandusaasta aruande kinnitamine

Tallinnas

„31” 05 2006.a.

Osanike üldkoosoleku protokoll

Osales: Guy Burger
Esindatud 100% osanike häälest.

Päevakord:

- 2005.a. majandusaasta kinnitamine.

Otsustati:

- Kinnitada 2005.a. majandusaastaruanne.
- Kahjumiga 639 858 vähendada eelmiste perioodide jaotamata kasumit

Kinnitatud :

Guy Burger
Koosoleku juhataja



Protokollija

SISSE TULNUD

30.06.2006

AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS**OÜ KULLAORU OSANIKELE**

Olen kontrollinud OÜ KULLAORU 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus-põhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks OÜ KULLAORU raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et OÜ KULLAORU Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2005.a. bilansi mahuks 33 570 527 krooni ning 2005.aasta finantstulemuseks 639 858 krooni kahjumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Kuna OÜ-l KULLAORU on 31.12.2005.a. seisuga netovara vähem kui pool osakapitalist või vähem kui Äriseadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali minimaalne suurus (40 000 krooni), tuleb osanikel aastaaruande kinnitamisel tulenevalt Äriseadustiku §-st 176 otsustada, kas:

1. vähendada või suurendada osakapitali tingimusel, et netovara suurus moodustaks seeläbi vähemalt poole osakapitalist ja vähemalt Äriseadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali minimaalse suuruse või võtta tarvitusele muud abinõud, mille tulemusena osaühingu netovara suurus moodustaks vähemalt poole osakapitalist ja vähemalt Äriseadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali minimaalse suuruse;
2. lõpetada osaühingu tegevus likvideerimise, ühinemise, jagunemise või ümberkujundamise teel;
3. esitada pankrotiavaldus.

Tallinnas, 30.mai 2006.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor