

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**Aruandeaasta algus:** 01. jaanuar 2012

**Aruandeaasta lõpp:** 31. detsember 2012

**Ärinimi:** King Invest OÜ

**Registrikood:** 10672195

**Tänava nimi,  
maja ja korteri number:** Tädu 7

**Linn:** Viimsi vald

**Postisihtnumber:** 74001

**Maakond:** Harjumaa

**Telefon:** 50 42 157

**E-posti aadress:** maidu.kaasik@aaviklaw.ee



## Sisukord

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne.....                                                     | 2  |
| Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne.....                       | 3  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aruandele .....                       | 3  |
| Bilanss.....                                                            | 4  |
| Kasumiaruanne.....                                                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne .....                                               | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                      | 7  |
| Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad .....                | 8  |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted ..... | 8  |
| Lisa 2 Raha.....                                                        | 12 |
| Lisa 3 Tütar- ja sidusettevõtted .....                                  | 12 |
| Lisa 4 Tööjõukulud.....                                                 | 12 |
| Lisa 5 Müügitulu .....                                                  | 12 |
| Lisa 6 Põhivara.....                                                    | 13 |
| Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega .....                                | 13 |
| Lisa 8 Konsolideerimata finantsaruanded .....                           | 14 |
| Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded .....                     | 14 |
| Tütarettevõtete finantsaruanded.....                                    | 16 |
| Juhatuse allkirjad 2012 konsolideeritud majandusaasta aruandele.....    | 18 |
| Osanike nimekiri.....                                                   | 19 |
| King Invest OÜ ainuosaniku protokoll .....                              | 20 |



## Tegevusaruanne

King Invest OÜ põhitegevusala on investeerimistegevus.

King Invest OÜ 2012.a. konsolideeritud majandusaasta kasum oli 91 962. EUR. King Invest OÜ konsolideeritud bilansimaht 31.12.2012 oli 5,3 mln. EUR.

### Peamised finantssuhtarvud (konsolideeritud)

|                                      | 2012   | 2011 |
|--------------------------------------|--------|------|
| Müügitulu (tuhEUR)                   | 15     | 7    |
| Tulu kasv                            | 127%   |      |
| Brutokasumi määr %                   | 100%   | 100% |
| Puhaskasum (tuh EUR)                 | 92     | 3    |
| Kasumi kasv                          | 3026%  | -98% |
| Puhasrentaablus                      | 600%   | 44%  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 831,82 |      |
| ROA                                  | 2%     | 0%   |
| ROE                                  | 3%     | 0%   |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011)/ müügitulu 2011 \* 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu \* 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2012 – puhaskasum 2011)/ puhaskasum 2011 \* 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu \* 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

## **Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne**

### **Juhatus kinnitus raamatupidamise aruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 17 toodud King Invest OÜ 2012. a konsolideeritud 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. King Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



---

Juhatusel liige  
Maidu Kaasik

Tallinn, 30. juuni 2013

**Bilanss**

(konsolideeritud, eurodes)

|                                              | <b>31.12.12</b>  | <b>31.12.11</b>  |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Varad</b>                                 |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 695 749          | 802 665          |
| Finantsinvesteeringud                        | 635 225          | 812 268          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 073 400        | 167 818          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 404 373</b> | <b>1 782 750</b> |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 250 042          | 215 886          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 597 470          | 301 791          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 075 126        | 625 320          |
| Materiaalne põhivara                         | 401              | 3 548            |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 923 040</b> | <b>1 146 546</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 327 413</b> | <b>2 929 296</b> |
| <b>Kohustused ja omakapital</b>              | <b>31.12.12</b>  | <b>31.12.11</b>  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 904            | -                |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 891</b>     | <b>-</b>         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 2 318 382        | 15 117           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>2 318 382</b> | <b>15 117</b>    |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 321 272</b> | <b>15 117</b>    |
| <b>Omakapital</b>                            |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 512              | 512              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 911 111        | 2 908 169        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 91 962           | 2 942            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 006 141</b> | <b>2 914 179</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>5 327 413</b> | <b>2 929 296</b> |



**Kasumiaruanne**

(konsolideeritud, eurodes)

Skeem 2

|                                             | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| Müügitulu                                   | 15 323      | 6 740       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | 15 323      | 6 740       |
| Üldhalduskulud                              | -9 382      | -13 053     |
| Muud ärikulud                               | -482        | -393        |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | 5 473       | -6 706      |
| Finantstulud ja -kulud                      | 86 490      | 9 648       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | 91 962      | 2 942       |
| Tulumaks                                    | -           | -           |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | 91 962      | 2 942       |



**Rahavoogude aruanne**

(konsolideeritud, eurodes)

|                                                       | 2012       | 2011     |
|-------------------------------------------------------|------------|----------|
| Rahavood äritegevusest                                |            |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 5 473      | -6 706   |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |            |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 3 147      | 4 812    |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | 3 147      | 4 812    |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 2 904      |          |
| Laekunud intressid                                    | 78 462     |          |
| Muud rahavood äritegevusest                           | 185 058    | 1 962    |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | 275 043    | 68       |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |            |          |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -1 449 806 |          |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | -34 156    |          |
| Antud laenud                                          | -1 201 261 |          |
| Antud laenude tagasimaksed                            |            | 824 372  |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | -2 685 223 | 824 372  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |            |          |
| Saadud laenud                                         | 2 303 265  |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                           |            | -824 372 |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | 2 303 265  | -824 372 |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | -106 916   | 68       |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 802 665    | 802 597  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | -106 916   | 68       |
| Valuutakursside muutuste mõju                         |            |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 695 749    | 802 665  |



**Omakapitali muutuste aruanne**

(konsolideeritud, eurodes)

|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) | <b>Kokku</b> |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------|
| <b>31.12.10</b>                   | 2 556                       | 512                          | 2 908 169                   | 2 911 237    |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 2 942                       | 2 942        |
| Muud muutused<br>omakapitalis     |                             |                              |                             | -            |
| <b>31.12.11</b>                   | 2 556                       | 512                          | 2 911 111                   | 2 914 179    |

|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) | <b>Kokku</b> |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------|
| <b>31.12.11</b>                   | 2 556                       | 512                          | 2 911 111                   | 2 914 179    |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 91 962                      | 91 962       |
| Muud muutused<br>omakapitalis     |                             |                              |                             | -            |
| <b>31.12.12</b>                   | 2 556                       | 512                          | 3 003 073                   | 3 006 141    |



## Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted

King Invest OÜ konsolideeritud 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 eurodes.

### 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.

### Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtusel.



Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

### **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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### **Tütar- ja sidusettevõtjad**

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Õiglases väärtuses kajastatavaid investeeringuid tütar-ettevõtjatesse hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, arvamata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Õiglase väärtuse muutust kajastatakse järjepidevalt (s.t investeeringu soetamise hetkest kuni selle realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, tuginedes hiljuti toimunud tehingute



hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

### **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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas 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.

### **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 21/79 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.

### **Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused**

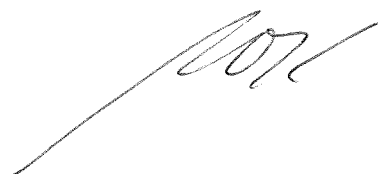
Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, 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.

**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.



**Lisa 2 Raha**

|                         | <b>31.12.2012</b> | <b>31.12.2011</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Pangakontod             | 395 749           | 157 665           |
| Tähtajalised deposiidid | 300 000           | 645 000           |
| Kokku:                  | 695 749           | 802 665           |

**Lisa 3 Tütar- ja sidusettevõtted**

31.12.2012 seisuga omas King Invest OÜ osalust järgmistes tütaretevõtetes:

|                     | <b>Omakapital</b> | <b>Osalus ettevõttes %</b> | <b>Summaarne osalus</b> |
|---------------------|-------------------|----------------------------|-------------------------|
| Ettevõtte           |                   |                            |                         |
| Schuman Invest OÜ   | 2 556             | 100%                       | 2 556                   |
| Koidulapark Hotell  | 2 556             | 50%                        | 1 278                   |
| MKS Holdings OÜ     | 2 580             | 25,124%                    | 648                     |
| Balti Pandimajad OÜ | 2 556             | 34%                        | 869                     |
| Kokku:              |                   |                            | <b>5 351</b>            |

**Lisa 4 Tööjõukulud**

King Invest OÜ puudus 2012 majandusaastal tööjõukulud.  
Ettevõttes töötas üks inimene juhatuse liikme näol.

**Lisa 5 Müügitulu**

(konsolideeritud, eurodes)

|                                             | <b>2012</b>   | <b>2011</b>  |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |              |
| Eesti                                       | 15 323        | 6 740        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>15 323</b> | <b>6 740</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>15 323</b> | <b>6 740</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |              |
| EMTAK: 64201 Valdusfirmade tegevus          | 15 323        | 6 740        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>15 323</b> | <b>6 740</b> |



## Lisa 6 Põhivara

(konsolideeritud, eurodes)

|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masina-<br>d ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------|
| <b>31.12.10</b>     |                         |                            |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 9 733                   | 9 733                      | 2 301                          | 12 034  |
| Akumuleeritud kulum | -2 676                  | -2 676                     | -997                           | -6 350  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 7 057                   | 7 057                      | 1 304                          | 8 360   |
| Amortisatsioonikulu | -3 888                  | -3 888                     | -924                           | -4 812  |
| <b>31.12.11</b>     |                         |                            |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 9 733                   | 9 733                      | 2 301                          | 12 034  |
| Akumuleeritud kulum | -6 564                  | -6 564                     | -1 921                         | -8 485  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 169                   | 3 169                      | 380                            | 3 548   |
| Amortisatsioonikulu | -3 147                  | -3 147                     | -                              | -3 147  |
| <b>31.12.12</b>     |                         |                            |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 9 733                   | 9 733                      | 2 301                          | 12 034  |
| Akumuleeritud kulum | -9 712                  | -9 712                     | -1 921                         | -11 633 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 21                      | 21                         | 380                            | 401     |

## Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

King Invest OÜ 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.

King Invest OÜ ainuomanikuks on Maidu Kaasik.

King Invest OÜ ei ole 2012. a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) seotud osapooltele

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmele arvestatud tasusid ja antud muid soodustusi.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2012.a nii nagu ka 2011.a moodustatud allahindluseid.

**Lisa 8      Konsolideerimata finantsaruanded**  
**Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded**  
**Bilanss**

|                                              | 31.12.12         | 31.12.11         |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Varad</b>                                 |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 655 770          | 769 787          |
| Finantsinvesteeringud                        | 635 225          | 812 268          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 072 141        | 167 809          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 363 135</b> | <b>1 749 864</b> |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 253 848          | 218 442          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 709 970          | 301 791          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 662 320          | 625 320          |
| Materiaalne põhivara                         | 401              | 3 548            |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 626 540</b> | <b>1 149 102</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 989 675</b> | <b>2 898 965</b> |
| <br>                                         |                  |                  |
| <b>Kohustused ja omakapital</b>              | <b>31.12.12</b>  | <b>31.12.11</b>  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 1 010 882        | 15 117           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>1 010 882</b> | <b>15 117</b>    |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 010 882</b> | <b>15 117</b>    |
| <br>                                         |                  |                  |
| <b>Omakapital</b>                            |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 881 036        | 2 791 702        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 94 945           | 89 335           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 978 794</b> | <b>2 883 848</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 989 675</b> | <b>2 898 965</b> |

**Kasumiaruanne**

|                                             | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| Müügitulu                                   | 15 323      | 6 740       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | 15 323      | 6 740       |
| Üldhalduskulud                              | -9 274      | -12 873     |
| Muud ärikulud                               | -482        | -330        |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | 5 567       | -6 463      |
| Finantstulud ja -kulud                      | 89 378      | 95 798      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | 94 945      | 89 335      |
| Tulumaks                                    |             |             |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | 94 945      | 89 335      |



## Tütaretevõtete finantsaruanded

### Schuman Invest OÜ Bilanss

|                                              | 31.12.12        | 31.12.11        |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Varad</b>                                 |                 |                 |
| Käibevara                                    |                 |                 |
| Raha                                         | 37 786          | 32 878          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9               | 9               |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | 37 794          | 32 886          |
| Põhivara                                     |                 |                 |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 365 000         | -               |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | 365 000         | -               |
| <b>Kokku varad</b>                           | 402 794         | 32 886          |
| <b>Kohustused ja omakapital</b>              | <b>31.12.12</b> | <b>31.12.11</b> |
| Kohustused                                   |                 |                 |
| Pikaajalised kohustused                      |                 |                 |
| Laenukohustused                              | 370 000         | -               |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | 370 000         | -               |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | 370 000         | -               |
| <b>Omakapital</b>                            |                 |                 |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556           | 2 556           |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256             | 256             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 30 074          | 116 468         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -92             | -86 392         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | 32 794          | 32 886          |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | 402 794         | 32 886          |

## Schuman Invest OÜ Kasumiaruanne

|                                             | 2012 | 2011    |
|---------------------------------------------|------|---------|
| Müügitulu                                   |      |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | -    | -       |
| Üldhalduskulud                              | -95  | -180    |
| Muud ärikulud                               |      | -62     |
| <b>Äri kasum (-kahjum)</b>                  | -95  | -242    |
| Finantstulud ja -kulud                      | 3    | -86 150 |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | -92  | -86 392 |
| Tulumaks                                    |      |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | -92  | -86 392 |



**Lamesa Kapital OÜ Bilanss**

|                                       | <b>31.12.12</b> | <b>31.12.11</b> |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Varad</b>                          |                 |                 |
| Käibevara                             |                 |                 |
| Raha                                  | 4 387           |                 |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 2 500           |                 |
| <b>Kokku käibevara</b>                | 6 887           | -               |
| Põhivara                              |                 |                 |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 2 095 611       | -               |
| <b>Kokku põhivara</b>                 | 2 095 611       | -               |
| <b>Kokku varad</b>                    | 2 102 498       | -               |
| <b>Kohustused ja omakapital</b>       | <b>31.12.12</b> | <b>31.12.11</b> |
| Kohustused                            |                 |                 |
| Lühiajalised kohustused               |                 |                 |
| Võlad ja ettemaksed                   | 5 807           |                 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>  | 5 807           | -               |
| Pikaajalised kohustused               |                 |                 |
| Laenukohustused                       | 2 100 000       | -               |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>  | 2 100 000       | -               |
| <b>Kokku kohustused</b>               | 2 105 807       | -               |
| <b>Omakapital</b>                     |                 |                 |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500           |                 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -5 809          | -               |
| <b>Kokku omakapital</b>               | -3 309          | -               |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | 2 102 498       | -               |

**Lamesa Kapital OÜ Kasumiaruanne**

|                                             | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| Müügitulu                                   |             |             |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | -           | -           |
| Üldhalduskulud                              | -27         | -           |
| <b>Äri kasum (-kahjum)</b>                  | -27         | -           |
| Finantstulud ja -kulud                      | -5 782      |             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | -5 809      | -           |
| Tulumaks                                    |             |             |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | -5 809      | -           |



## **Juhatuse allkirjad 2012 konsolideeritud majandusaasta aruandele**

King Invest OÜ juhatus on koostanud 2012.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, millele on Tallinnas, 30. juunil 2013 alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed:



---

Juhatuse liige  
Maidu Kaasik

King Invest OÜ  
Tädu 7  
74001 Viimsi, Harjumaa  
Registrikood: 10672195

Tallinn

30.06.2013.a.

**Osanike nimekiri**

Üle 10 % osakuid omavate isikute nimekiri King Invest OÜ majandusaasta aruande kinnitamise seisuga, 30.06.2013.a.

| Nimi         | Aadress  | Isikukood /<br>sünni<br>kuupäev | Osa suurus<br>osakapitalis<br>EUR | Osa suurus<br>osakapitalis<br>% |
|--------------|----------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Maidu Kaasik | Harjumaa | 37203120243                     | 2,556.-                           | 100%                            |

Lugupidamisega,



Maidu Kaasik  
King Invest OÜ juhatuse liige  
30.06.2013.a.

## **King Invest OÜ ainuosaniku protokoll**

Tallinn, 30.06.2013.a.

### **Majandusaasta aruanne**

Tulenevalt King Invest OÜ konsolideeritud majandusaasta aruandest teenis King Invest OÜ 01.01.2012 – 31.12.2012 majandusaastal kasumit 91,962.-, ettevõtte konsolideeritud bilansimaht 31.12.2012 seisuga oli 5,327,413.-

### **Otsustati:**

1. Kinnitada King Invest OÜ 01.01.2012 – 31.12.2012 majandusaasta aruanne;
2. Teenitud kasumist dividende mitte välja maksta vaid suunata see ettevõtte edasise tegevuse toetamiseks.

### **Allkirjad:**



---

/ Maidu Kaasik /  
Ainuosanik

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 15323           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Maidu Kaasik   | 37203120243                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5042157             |
| E-posti aadress | maidu.kaasik@aaviklaw.ee |