

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**Aruandeaasta algus:** 01. jaanuar 2007

**Aruandeaasta lõpp:** 31. detsember 2007

**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

**Põhitegevusala:** Investeerimisalane tegevus

**Juhatuse liige:** Maidu Kaasik

**Dokumentide loetelu, mis  
saadetakse majandusaasta  
aruandest eraldi:**

- üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri
- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

## Sisukord

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne .....                                                       | 2  |
| Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk.....                     | 2  |
| Personal.....                                                              | 2  |
| Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks .....                                 | 2  |
| Raamatupidamise aastaaruanne .....                                         | 3  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aruandele.....                           | 3  |
| Bilanss (konsolideeritud) .....                                            | 4  |
| Kasumiaruanne (konsolideeritud) .....                                      | 6  |
| Rahavoogude aruanne (konsolideeritud).....                                 | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne (konsolideeritud).....                        | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                   | 8  |
| Lisa 1    Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted ..... | 8  |
| Lisa 2    Raha .....                                                       | 13 |
| Lisa 3    Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud .....                | 13 |
| Lisa 4    Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted .....                  | 13 |
| Lisa 5    Kinnisvarainvesteeringud.....                                    | 13 |
| Lisa 6    Müügitulu.....                                                   | 14 |
| Lisa 7    Tehingud seotud osapooltega .....                                | 14 |
| Lisa 8    Konsolideerimata finantsaruanded .....                           | 15 |
| King Invest OÜ konsolideerimata bilanss.....                               | 15 |
| King Invest OÜ konsolideerimata kasumiaruanne.....                         | 16 |
| King Invest OÜ konsolideerimata rahavoogude aruanne .....                  | 16 |
| Koidulapark Hotell OÜ konsolideerimata bilanss .....                       | 17 |
| Koidulapark Hotell OÜ konsolideerimata kasumiaruanne .....                 | 18 |
| Koidulapark Hotell OÜ konsolideerimata rahavoogude aruanne .....           | 18 |
| Juhatuse allkirjad 2007 majandusaasta aruandele.....                       | 19 |
| Osanike nimekiri .....                                                     | 20 |
| King Invest OÜ ainuosaniku protokoll.....                                  | 21 |

## Tegevusaruanne

King Invest OÜ põhitegevusala on investeerimistegevus.

2007.a. saadi finantstulu summas 14,6 mln. krooni.

King Invest OÜ 2007.a. majandusaasta konsolideeritud kasum oli 15,6 mln. krooni.

King Invest OÜ konsolideeritud bilansimaht 31.12.2007 on 52 mln. Krooni.

Üldhalduskulud olid 1,8 mln krooni.

### **Peamised finantssuhtarvud (konsolideeritud)**

|                                      | <b>2007</b> | <b>2006</b> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Müügitulu (tuh kr)                   | 3 343       | 3 910       |
| Brutokasumi määr %                   | 86%         | 88%         |
| Puhaskasum (tuh kr)                  | 15 655      | 9 558       |
| Puhasrentaablus                      | 468%        | 244%        |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 17,87       | 20,02       |
| ROA                                  | 30%         | 21%         |
| ROE                                  | 39%         | 39%         |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

### **Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk**

King Invest OÜ teostab tehinguid erinevate valuutadega mille tulemusena on valuutakursside kõikumise mõju ettevõttele arvestatava määraga.

Kõige suuremat mõju avaldas USD nõrgenemine 2007 aasta jooksul.

### **Personal**

King Invest OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja juhatuse liikme näol. Ettevõtte juhatuse töötasusid 2007 majandusaastal ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

### **Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

2008 aastal jätkab King Invest OÜ investeerimisvõimaluste leidmist ning soovib oma portfelli laiendada veelgi.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Juhatuse kinnitus raamatupidamise aruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 18 toodud King Invest OÜ 2007. 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. King Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

---

Juhatuse liige  
Maidu Kaasik

Tallinn, 20. juuni 2008

## Bilanss (konsolideeritud)

(kroonides)

| <b>AKTIVA</b>                      | <b>31.12.2006</b> |   | <b>Muutus</b>    | <b>31.12.2007</b> |
|------------------------------------|-------------------|---|------------------|-------------------|
| Käibevara                          |                   |   |                  |                   |
| Raha                               | 12 150 147        | - | 1 312 844        | 10 837 303        |
| Lühiajalised investeeringud        | 18 460 661        | - | 1 026 514        | 17 434 147        |
| Nõuded ostjate vastu               | 6 990             | - | -                | 6 990             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 8 829             | - | 4 684            | 4 145             |
| Muud lühiajalised nõuded           | 7 734 038         | - | 1 220 432        | 6 513 606         |
| Ettemaksed teenuste eest           | 567               | - | -                | 567               |
| Kokku                              | 7 750 425         | - | 1 225 116        | 6 525 309         |
| Varud                              |                   |   |                  |                   |
| Müügiks ostetud kaubad             | 9 986             |   | 997              | 10 983            |
| Kokku                              | 9 986             |   | 997              | 10 983            |
| <b>Käibevara kokku</b>             | <b>38 371 219</b> | - | <b>3 563 477</b> | <b>34 807 742</b> |
| Põhivara                           |                   |   |                  |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud |                   |   |                  |                   |
| Sidusettevõtete aktsiad või osad   | -                 |   | 21 506           | 21 506            |
| Pikaajalised nõuded                | 500 000           |   | 1 857 000        | 2 357 000         |
| Kokku                              | 500 000           |   | 1 878 506        | 2 378 506         |
| Kinnisvarainvesteeringud           | 407 100           |   | 7 950 000        | 8 357 100         |
| Materiaalne põhivara               |                   |   |                  |                   |
| Ehitised                           | 6 287 685         | - | 224 203          | 6 063 482         |
| Masinad ja seadmed                 | 139 135           | - | 15 803           | 123 332           |
| Muu materiaalne põhivara           | 344 665           | - | 76 699           | 267 966           |
| Kokku                              | 6 771 485         | - | 316 705          | 6 454 780         |
| <b>Põhivara kokku</b>              | <b>7 678 585</b>  |   | <b>9 511 801</b> | <b>17 190 386</b> |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                | <b>46 049 804</b> |   | <b>5 948 324</b> | <b>51 998 128</b> |

| <b>PASSIVA</b>                            | <b>31.12.2006</b> | <b>Muutus</b>      | <b>31.12.2007</b> |
|-------------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Kohustused                                |                   |                    |                   |
| Lühiajalised kohustused                   |                   |                    |                   |
| Laenukohustused                           |                   |                    |                   |
| Lühiajalised laenud ja võlakohustused     | 20 000            | - 20 000           | -                 |
| Pikaajal. laenukoh. Tagasimaksed          | 935 539           | - 136 039          | 799 500           |
| Konverteeritavad võlakohustused           | 25 000            | - 25 000           | -                 |
| Kokku                                     | 980 539           | - 181 039          | 799 500           |
| Võlad ja ettemaksed                       |                   |                    |                   |
| Võlad tarnijatele                         | 7 743             | 4 793              | 12 536            |
| Võlad töövõtjatele                        | 8 296             | 641                | 8 937             |
| Maksuvõlad                                | 9 581             | - 163              | 9 418             |
| Muud võlad                                | 906 416           | 207 434            | 1 113 850         |
| Saadud ettemaksed                         | 3 800             | -                  | 3 800             |
| Kokku                                     | 935 836           | 212 705            | 1 148 541         |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>      | <b>1 916 375</b>  | <b>31 666</b>      | <b>1 948 041</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>            |                   |                    |                   |
| Pikaajalised laenukohustused              |                   | -                  | -                 |
| Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohus | 1 068 200         | - 1 068 200        | -                 |
| Konverteeritavad võlakohustused           | -                 | 1 157 601          | 1 157 601         |
| Kokku                                     | 1 068 200         | 89 401             | 1 157 601         |
| Muud pikaajalised võlad                   | 18 241 790        | - 9 808 201        | 8 433 589         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>      | <b>19 309 990</b> | <b>- 9 718 800</b> | <b>9 591 191</b>  |
| <b>Kohustused kokku</b>                   | <b>21 226 366</b> | <b>- 9 687 134</b> | <b>11 539 232</b> |
| Omakapital                                |                   |                    |                   |
| Vähemusosalus                             | 40 000            | - 20 000           | 20 000            |
| Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital  | 40 000            | - 20 000           | 20 000            |
| Osakapital nimiväärtuses                  | 40 000            | -                  | 40 000            |
| Kohustuslik reservkapital                 | 8 000             | -                  | 8 000             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum       | 15 137 179        | 9 578 260          | 24 715 439        |
| Aruandeaasta kasum                        | 9 558 260         | 6 097 198          | 15 655 458        |
| <b>Omakapital kokku</b>                   | <b>24 823 439</b> | <b>15 635 458</b>  | <b>40 458 896</b> |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                      | <b>46 049 804</b> | <b>5 948 324</b>   | <b>51 998 128</b> |

## Kasumiaruanne (konsolideeritud)

(kroonides)

Skeem 2

|                                             | 01.01.2006 -<br>31.12.2006 |   | Muutus         | 01.01.2007 -<br>31.12.2007 |
|---------------------------------------------|----------------------------|---|----------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 3 909 717                  | - | 566 506        | 3 343 211                  |
| Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu    | 474 525                    |   | 3 213          | 477 738                    |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>3 435 192</b>           | - | <b>569 719</b> | <b>2 865 473</b>           |
| Uldhalduskulud                              | 1 569 024                  |   | 256 823        | 1 825 847                  |
| Muud äritulud                               | 3 560 666                  | - | 3 560 666      | -                          |
| Muud ärikulud                               | 576                        |   | 4 429          | 5 005                      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 426 258</b>           | - | 4 391 637      | <b>1 034 621</b>           |
| Finantstulud ja -kulud                      |                            |   |                |                            |
| intressitulud ja -kulud                     | 383 345                    |   | 13 307 255     | 13 690 600                 |
| kasum (kahjum) valuutakursi muutusest       | - 496 053                  |   | 339 051        | - 157 002                  |
| muud finantstulud ja -kulud                 | 4 244 710                  | - | 3 157 472      | 1 087 238                  |
| Kokku finantstulud ja -kulud                | 4 132 002                  |   | 10 488 834     | 14 620 836                 |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>9 558 260</b>           |   | 6 097 198      | <b>15 655 458</b>          |
| Tulumaks                                    | -                          |   | -              | -                          |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>9 558 260</b>           |   | 6 097 198      | <b>15 655 458</b>          |

## Rahavoogude aruanne (konsolideeritud)

(kroonides)

|                                                       |       | <b>01.01.2006 -<br/>31.12.2006</b> | <b>01.01.2007 -<br/>31.12.2007</b> |
|-------------------------------------------------------|-------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                         |       |                                    |                                    |
| Arikasum                                              | (+)   | 5 426 258                          | 1 034 621                          |
| Korrigeerimised:                                      |       | 345 343                            | 336 640                            |
| <i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>              | (-)   | 345 343                            | 336 640                            |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | (-) - | 2 184 392                          | - 1 225 116                        |
| Varude muutus                                         | (-)   | 3 282                              | 997                                |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | (+)   | 41 713                             | - 9 595 496                        |
| Muud finantskulud- ja tulud                           | (+)   | 4 244 710                          | 1 090 198                          |
| Kasum / kahjum valuutakursi muutusest                 | (+) - | 496 053                            | - 157 002                          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |       | <b>11 743 080</b>                  | <b>- 6 066 920</b>                 |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>               |       |                                    |                                    |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük            | (+)   | 24 999                             |                                    |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                   | (-)   | 3 407 377                          | 6 923 486                          |
| Antud laenud                                          | (-)   |                                    | 1 857 000                          |
| Saadud intressid                                      | (+)   | 383 345                            | 13 690 600                         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |       | <b>- 2 999 032</b>                 | <b>4 910 115</b>                   |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>              |       |                                    |                                    |
| Saadud laenud                                         | (+)   | 505 126                            | 25 000                             |
| Laenude tagasimaksed                                  | (-)   | 562 042                            | 181 039                            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |       | <b>- 56 916</b>                    | <b>- 156 039</b>                   |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |       | <b>8 687 132</b>                   | <b>- 1 312 844</b>                 |

## Omakapitali muutuste aruanne (konsolideeritud)

(kroonides)

|                             | Osakapital     | Kohustuslik re | Jaotamata kasum   | Kokku             |
|-----------------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>Saldo 31.12.2005</b>     | <b>80 000</b>  | <b>4 000</b>   | <b>15 161 179</b> | <b>15 245 179</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum  |                |                | 9 558 260         | 9 558 260         |
| Reservkapitali suurendamine |                | 4 000          | 4 000             | -                 |
| Emiteeritud osakapital      | 20 000         |                |                   | 20 000            |
| <b>Saldo 31.12.2006</b>     | <b>100 000</b> | <b>8 000</b>   | <b>24 715 439</b> | <b>24 823 439</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum  |                |                | 15 655 458        | 15 655 458        |
| Emiteeritud osakapital      | - 20 000       |                |                   | - 20 000          |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>     | <b>80 000</b>  | <b>8 000</b>   | <b>40 370 896</b> | <b>40 458 896</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Konsolideeritud aruannete koostamine Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2007. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad King Invest OÜ (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtja Koidulapark Hotell OÜ finantsnäitajad (.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

### Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest ja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja 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.

### **Sidusettevõtjad**

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

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

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

Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

Tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügioteel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tüdarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügioteel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügioteel põhivaradega seotud kohustused“ (möödetuna kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam.

### **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 õiglates väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus 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 õiglates väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglates 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglates 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% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja 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 õiglates väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Õiglases väärtuses kajastatavaid investeeringuid tütarettevõtjatesse 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 rendituna) 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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 ettevõttel 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

27/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) 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**

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.

## Lisa 2 Raha

| <b>Konsolideeritud</b> | <b>31.12.2006</b> | <b>Muutus</b> | <b>31.12.2007</b> |
|------------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Sularaha kassas        | 2 059             | -406          | 1 653             |
| Pangakontod            | 4 079 404         | -3 520 816    | 558 587           |
| Tähtajalised hoiused   | 8 068 684         | 2 208 378     | 10 277 063        |
| <b>Raha kokku</b>      | <b>12 150 147</b> |               | <b>10 837 303</b> |

## Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

| <b>Konsolideeritud</b>                                         | <b>31.12.2006</b> | <b>31.12.2007</b> |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Lühiajalised finantsinvesteeringud</b>                      |                   |                   |
| Aktsiad                                                        | 10 146 689        | 5 243 318         |
| Võlakirjad (kauplemiseesmärgil soetatud)                       | 8 313 972         | 12 190 829        |
| <b>Oiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku</b> | <b>18 460 661</b> | <b>17 434 147</b> |

## Lisa 4 Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted

2007. a omas King Invest OÜ osalust järgmistes tütarettvõtetes:

| <b>Ettevõtte</b>    | <b>Omakapital</b> | <b>Osalus ettevõttes %</b> | <b>Summaarne osalus</b> |
|---------------------|-------------------|----------------------------|-------------------------|
| Koidulapark Hotell  | 40 000            | 50%                        | 20 000                  |
| Catalonia Trade OÜ  | 40 000            | 50%                        | 20 000                  |
| Balti Pandimajad OU | 40 000            | 34%                        | 13 600                  |
| Kokku:              |                   |                            | 53 600                  |

Catalonia Trade OÜ omakapital oli 31.12.2007.a. seisuga negatiivne, samuti ei oma King Invest OÜ otsest kontrolli ettevõtte üle mistõttu 2007. konsolideeritud majandusaasta aruandes ei kajastata Catalonia Trade OÜ tütarettvõtetena. Investeering Catalonia Trade OÜ-sse on kulusse kantud. Catalonia Trade OÜ-le antud laen on tagatud 31.12.2007.a. seisuga teise Catalonia Trade OÜ osaniku poolt ning bilansi koostamise hetkeks (2008. aastal) ka King Invest OÜ-le tagastatud.

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Saldo 31.12.2005        | 407 100          |
| Saldo 31.12.2006        | 407 100          |
| Soetamine               | 7 950 000        |
| <b>Saldo 31.12.2007</b> | <b>8 357 100</b> |

Kinnisvarainvesteeringud ei ole panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks.

## Lisa 6 Müügitulu

King Invest OÜ konsolideeritud müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgmiselt:

|              | 2006             | 2007             |
|--------------|------------------|------------------|
| Eesti        | 3 909 717        | 3 343 211        |
| <b>Kokku</b> | <b>3 909 717</b> | <b>3 343 211</b> |

King Invest OÜ konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

|              | 2006             | 2007             |
|--------------|------------------|------------------|
| Teenused     | 3 909 717        | 3 343 211        |
| <b>Kokku</b> | <b>3 909 717</b> | <b>3 343 211</b> |

## 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 2007. 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.

Saldod seotud osapooltega:

|                                   | 31.12.2006       | 31.12.2007    |
|-----------------------------------|------------------|---------------|
| <b>Pikaajalised nõuded:</b>       |                  |               |
| Koidulapark Hotell OU             | 4 157 000        | -             |
| Catalonia Trade OU                | 25 000           | 57 000        |
| <b>Pikaajalised nõuded kokku:</b> | <b>4 182 000</b> | <b>57 000</b> |

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2007.a nii nagu ka 2006.a moodustatud allahindluseid.

## Lisa 8 Konsolideerimata finantsaruanded

### King Invest OÜ konsolideerimata bilanss

| <b>AKTIVA</b>                        | <b>31.12.2006</b> |   | <b>Muutus</b>     | <b>31.12.2007</b> |
|--------------------------------------|-------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Käibevara</b>                     |                   |   |                   |                   |
| Raha                                 | 12 107 279        | - | 1 322 289         | 10 784 990        |
| Lühiajalised investeeringud          | 14 222 561        |   | 1 611 586         | 15 834 147        |
| Nõuded ja ettemaksed                 |                   |   |                   |                   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded   | 1 613             |   | -                 | 1 613             |
| Muud lühiajalised nõuded             | 7 733 011         | - | 1 219 962         | 6 513 049         |
| Ettemaksed teenuste eest             | 567               |   | -                 | 567               |
| Kokku                                | 7 735 192         | - | 1 219 962         | 6 515 230         |
| <b>Käibevara kokku</b>               | <b>34 065 032</b> | - | <b>930 665</b>    | <b>33 134 367</b> |
| <b>Põhivara</b>                      |                   |   |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud   |                   |   |                   |                   |
| Tütarettevõtete aktsiad või osad     | 1 477 065         |   | -                 | 1 477 065         |
| Sidusettevõtete aktsiad või osad     | 102 082           |   | -                 | 102 082           |
| Muud aktsiad ja väärtpaberid         |                   |   | -                 |                   |
| Pikaajalised nõuded                  | 4 682 000         | - | 2 325 000         | 2 357 000         |
| Kokku                                | 6 261 147         | - | 2 325 000         | 3 936 147         |
| Kinnisvarainvesteeringud             | 407 100           |   | 7 950 000         | 8 357 100         |
| <b>Põhivara kokku</b>                | <b>6 668 247</b>  |   | <b>5 625 000</b>  | <b>12 293 247</b> |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                  | <b>40 733 279</b> |   | <b>4 694 335</b>  | <b>45 427 614</b> |
| <b>PASSIVA</b>                       | <b>31.12.2006</b> |   | <b>Muutus</b>     | <b>31.12.2007</b> |
| <b>Kohustused</b>                    |                   |   |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>       |                   |   |                   |                   |
| Võlad ja ettemaksed                  |                   |   |                   |                   |
| Võlad tarnijatele                    | -                 |   | 985               | 985               |
| Muud võlad                           | 906 416           | - | 875 330           | 31 086            |
| Kokku                                | 906 416           | - | 874 345           | 32 071            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> | <b>906 416</b>    | - | <b>874 345</b>    | <b>32 071</b>     |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>       |                   |   |                   |                   |
| Muud pikaajalised võlad              | 18 241 790        | - | 9 808 201         | 8 433 589         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b> | <b>18 241 790</b> | - | <b>9 808 201</b>  | <b>8 433 589</b>  |
| <b>Kohustused kokku</b>              | <b>19 148 207</b> | - | <b>10 682 546</b> | <b>8 465 661</b>  |
| <b>Omakapital</b>                    |                   |   |                   |                   |
| Osakapital nimiväärtuses             | 40 000            |   | -                 | 40 000            |
| Kohustuslik reservkapital            | 4 000             |   | -                 | 4 000             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum  | 13 846 196        |   | 7 694 877         | 21 541 073        |
| Aruandeaasta kasum                   | 7 694 877         |   | 7 682 004         | 15 376 881        |
| <b>Omakapital kokku</b>              | <b>21 585 073</b> |   | <b>15 376 881</b> | <b>36 961 953</b> |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                 | <b>40 733 279</b> |   | <b>4 694 335</b>  | <b>45 427 614</b> |

**King Invest OÜ konsolideerimata kasumiaruanne**

|                                             | <b>01.01.2006 -<br/>31.12.2006</b> | <b>Muutus</b>      | <b>01.01.2007 -<br/>31.12.2007</b> |
|---------------------------------------------|------------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| Üldhalduskulud                              | 71 064                             | 111 268            | 182 332                            |
| Muud äritulud                               | 3 548 697                          | - 3 548 697        |                                    |
| Muud ärikulud                               |                                    | 1 797              | 1 797                              |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>3 477 633</b>                   | <b>- 3 661 762</b> | <b>- 184 129</b>                   |
| Finantstulud ja -kulud                      |                                    |                    |                                    |
| intressitulud ja -kulud                     | 491 281                            | 14 337 687         | 14 828 968                         |
| kasum (kahjum) valuutakursi muutusest       | - 496 053                          | 339 051            | - 157 002                          |
| muud finantstulud ja -kulud                 | 4 222 016                          | - 3 332 973        | 889 043                            |
| Kokku finantstulud ja -kulud                | 4 217 244                          | 11 343 765         | 15 561 009                         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>7 694 877</b>                   | <b>7 682 004</b>   | <b>15 376 881</b>                  |
| Tulumaks                                    | -                                  |                    | -                                  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>7 694 877</b>                   | <b>7 682 004</b>   | <b>15 376 881</b>                  |

**King Invest OÜ konsolideerimata rahavoogude aruanne**

|                                                 | <b>01.01.2006 -<br/>31.12.2006</b> | <b>01.01.2007 -<br/>31.12.2007</b> |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                   |                                    |                                    |
| Ärikasum                                        | (+) 3 477 633                      | - 184 129                          |
| Aritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muut | (-) - 2 181 849                    | - 3 544 962                        |
| Aritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete  | (+) - 389                          | 985                                |
| Muud finantskulud- ja tulud                     | (+) 4 222 016                      | 889 043                            |
| Makstud intressid                               | (-) 43                             |                                    |
| Kasum / kahjum valuutakursi muutusest           | (+) - 496 053                      | - 157 002                          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>             | <b>9 385 013</b>                   | <b>4 093 859</b>                   |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>         |                                    |                                    |
| Tütarettevõtete soetus                          | (-) 20 000                         |                                    |
| Muude finantsinvesteeringute soetus             | (-) 1 327 081                      | 9 561 586                          |
| Antud laenud                                    | (-) - 105 000                      |                                    |
| Saadud intressid                                | (+) 491 324                        | 14 828 968                         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegEVusest</b>   | <b>- 750 756</b>                   | <b>5 267 383</b>                   |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>        |                                    |                                    |
| Saadud laenud                                   | (+) 200 000                        |                                    |
| Laenude tagasimaksed                            | (-) 153 500                        | 10 683 531                         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegEVusest</b>  | <b>46 500</b>                      | <b>-10 683 531</b>                 |
| <b>Rahavood kokku</b>                           | <b>8 680 757</b>                   | <b>- 1 322 289</b>                 |

**Koidulapark Hotell OÜ konsolideerimata bilanss**

| <b>AKTIVA</b>                        | <b>31.12.2006</b> | <b>Muutus</b>      | <b>31.12.2007</b> |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Käibevara</b>                     |                   |                    |                   |
| Raha                                 | 21 505            | 30 808             | 52 313            |
| Lühiajalised investeeringud          | 4 238 100         | - 2 638 100        | 1 600 000         |
| Nõuded ostjate vastu                 | 6 990             | -                  | 6 990             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded   | 5 345             | - 2 813            | 2 532             |
| Muud lühiajalised nõuded             | 1 027             | - 470              | 557               |
| Kokku                                | 13 362            | - 3 283            | 10 079            |
| Varud                                |                   |                    |                   |
| Müügiks ostetud kaubad               | 9 986             | 997                | 10 983            |
| Kokku                                | 9 986             | 997                | 10 983            |
| <b>Käibevara kokku</b>               | <b>4 282 953</b>  | - 2 609 578        | <b>1 673 375</b>  |
| <b>Põhivara</b>                      |                   |                    |                   |
| Materiaalne põhivara                 |                   |                    |                   |
| Ehitised                             | 6 287 685         | - 224 203          | 6 063 482         |
| Masinad ja seadmed                   | 139 135           | - 15 803           | 123 332           |
| Muu materiaalne põhivara             | 344 665           | - 76 699           | 267 966           |
| Kokku                                | 6 771 485         | - 316 705          | 6 454 780         |
| <b>Põhivara kokku</b>                | <b>6 771 485</b>  | - 316 705          | <b>6 454 780</b>  |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                  | <b>11 054 438</b> | - 2 926 283        | <b>8 128 155</b>  |
| <b>PASSIVA</b>                       | <b>31.12.2006</b> | <b>Muutus</b>      | <b>31.12.2007</b> |
| <b>Kohustused</b>                    |                   |                    |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>       |                   |                    |                   |
| Laenukohustused                      |                   |                    |                   |
| Pikaajal. laenukoh. Tagasimaksed     | 935 539           | - 136 039          | 799 500           |
| Kokku                                | 935 539           | - 136 039          | 799 500           |
| Võlad ja ettemaksed                  |                   |                    |                   |
| Võlad tarnijatele                    | 7 633             | 3 918              | 11 551            |
| Võlad töövõtjatele                   | 7 277             | 1 660              | 8 937             |
| Maksuvõlad                           | 9 581             | - 163              | 9 418             |
| Muud võlad                           |                   | 1 082 764          | 1 082 764         |
| Saadud ettemaksed                    | 3 800             | -                  | 3 800             |
| Kokku                                | 28 291            | 1 088 179          | 1 116 470         |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> | <b>963 830</b>    |                    | <b>1 915 970</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>       |                   |                    |                   |
| Konverteeritavad võlakohustused      | 5 250 200         | - 4 157 000        | 1 093 200         |
| Kokku                                | 5 250 200         | - 4 157 000        | 1 093 200         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b> | <b>5 250 200</b>  | <b>- 4 157 000</b> | <b>1 093 200</b>  |
| <b>Kohustused kokku</b>              | <b>6 214 030</b>  | <b>- 3 204 860</b> | <b>3 009 170</b>  |
| <b>Omakapital</b>                    |                   |                    |                   |
| Osakapital nimiväärtuses             | 40 000            | -                  | 40 000            |
| Kohustuslik reservkapital            | 4 000             | -                  | 4 000             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum  | 2 870 130         | 1 926 278          | 4 796 408         |
| Aruandeaasta kasum                   | 1 926 278         | - 1 647 701        | 278 577           |
| <b>Omakapital kokku</b>              | <b>4 840 408</b>  | <b>278 577</b>     | <b>5 118 985</b>  |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                 | <b>11 054 438</b> | <b>- 2 926 283</b> | <b>8 128 155</b>  |

**Koidulapark Hotell OÜ konsolideerimata kasumiaruanne**

|                                             | 01.01.2006 -     |                    | 01.01.2007 -     |
|---------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                             | 31.12.2006       | Muutus             | 31.12.2007       |
| Müügitulu                                   | 3 909 717        | - 566 506          | 3 343 211        |
| Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu    | 453 583          | 3 213              | 456 796          |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>3 456 134</b> | <b>- 569 719</b>   | <b>2 886 415</b> |
| Üldhalduskulud                              | 1 455 995        | 145 555            | 1 601 550        |
| Muud äritulud                               | 11 969           | - 11 969           |                  |
| Muud ärikulud                               | 576              | 2 632              | 3 208            |
| <b>Arikasum (kahjum)</b>                    | <b>2 011 532</b> | <b>- 729 875</b>   | <b>1 281 657</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      |                  |                    |                  |
| intressitulud ja -kulud                     | - 107 936        | - 1 030 432        | - 1 138 368      |
| muud finantstulud ja -kulud                 | 22 682           | 112 606            | 135 288          |
| Kokku finantstulud ja -kulud                | - 85 254         | - 917 826          | - 1 003 080      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 926 278</b> | <b>- 1 647 701</b> | <b>278 577</b>   |
| Tulumaks                                    |                  |                    |                  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 926 278</b> | <b>- 1 647 701</b> | <b>278 577</b>   |

**Koidulapark Hotell OÜ konsolideerimata rahavoogude aruanne**

|                                                       | 01.01.2006 -     | 01.01.2007 -       |
|-------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
|                                                       | 31.12.2006       | 31.12.2007         |
| <b>Arikasum</b>                                       | <b>2 011 532</b> | <b>1 279 397</b>   |
| Puhaskasumi korrigeerimised                           |                  |                    |
| Materiaalse põhivara kulum                            | 345 343          | 336 640            |
| Immateriaalse põhivara kulum                          | 6 458            | -                  |
| Kahjum põhivara müügist                               | -                | 3 208              |
| Makstud intressid                                     | 107 937          | 1 138 368          |
| <b>Tulem enne käibekapitali muutust</b>               | <b>2 255 396</b> | <b>480 877</b>     |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | - 2 079 163      | 2 640 385          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 13 127           | 1 088 178          |
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         | <b>189 360</b>   | <b>4 209 440</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                  |                    |
| Materiaalse põhivara soetamine                        | 1 460            | - 23 141           |
| Saadud intressid                                      | 22 378           | 137 711            |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               | <b>23 838</b>    | <b>114 570</b>     |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                  |                    |
| Saadud laenud                                         | 190 000          | -                  |
| Pikajaliste kohustuste tagasimaksed                   | - 280 000        | - 4 157 000        |
| Liisingukohustuste tagasimaksed                       | - 138 490        | - 136 039          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              | <b>- 228 490</b> | <b>- 4 293 039</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>- 15 292</b>  | <b>30 971</b>      |

## **Juhatuse allkirjad 2007 majandusaasta aruandele**

King Invest OÜ juhatus on koostanud 2007.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, millele on Tallinnas, 20. juunil 2008 alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed:

---

Juhatuse liige  
Maidu Kaasik

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

Tallinn  
20.06.2008.a.

### ***Osanike nimekiri***

Üle 10 % osakuid omavate isikute nimekiri King Invest OÜ majandusaasta aruande kinnitamise seisuga, 20.06.2008.a.

| <b>Nimi</b>  | <b>Aadress</b> | <b>Isikukood /<br/>sünni<br/>kuupäev</b> | <b>Osa suurus<br/>osakapitalis</b> | <b>Osa suurus<br/>osakapitalis<br/>%</b> |
|--------------|----------------|------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|
| Maidu Kaasik | Harjumaa       | 37203120243                              | 40,000.-                           | 100%                                     |

Lugupidamisega,

Maidu Kaasik  
King Invest OÜ juhatuse liige  
20.06.2008.a.

## ***King Invest OÜ ainuosaniku protokoll***

Tallinn, 20.06.2008.a.

### **Majandusaasta aruanne**

Tulenevalt King Invest OÜ konsolideeritud majandusaasta aruandest teenis King Invest OÜ 01.01.2007 – 31.12.2007 majandusaastal kasumit.15,655,458.-, ettevõtte konsolideeritud bilansimaht 31.12.2007 seisuga oli 51,998,128.-

### **Otsustati:**

1. Kinnitada King Invest OÜ 01.01.2007 – 31.12.2007 majandusaasta aruanne;
2. Maksta dividendideks 9 000 000.- (ei sisalda tulumaksu) ettevõtte jaotamata kasumist ettevõtte jaoks finantsiliselt sobival hetkel.

### **Allkirjad:**

---

/ Maidu Kaasik /  
Ainuosanik

## **Majandusaasta aruande allkirjad**

Osaühing King Invest (registrikood: 10672195) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Maidu Kaasik (Juhatuse liige) - kinnitanud 16.08.2008