

Tallinna Linnakohtus
Korraldusfond
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

LR

Riina Iher

KONTROLLITUD

Kungla Investeeringu AS

Majandusaasta aruanne 2004

30-06-2005

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

Ärinimi	Kungla Investeeringu AS
Äriregistri kood	10103126
Aadress	Kreutzwaldi 23, Tallinn 10124
Telefon	372 6 671 250
Faks	372 6 671 270
Elektronpost	info@ocg.ee
Kodulehekül	www.revalhotels.com www.olympic-casino.net
Põhitegevusala	Majutamine hotellis, toitlustamine
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Armin Karu
Audiitor	KPMG Estonia
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

30 -06- 2005

Sisukord

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed	2
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Juhatuse deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ..	12
Lisa 2. Raha ja pangakontod	17
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	17
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 5. Põhivara	18
Lisa 6. Kasutusrent	19
Lisa 7. Võlakohustused	19
Lisa 8. Maksukohustused	20
Lisa 9. Lühiajalised eraldised	20
Lisa 10. Omakapital	20
Lisa 11. Müügitulud	21
Lisa 12. Muud äritulud	22
Lisa 13. Kaubad, toore, materjal , teenused ja muud tegevuskulud	22
Lisa 14. Muud ärikulud	22
Lisa 15. Laenu tagatis ja panditud vara	23
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	23
Lisa 17. Bilansivälised varad	24
Lisa 18. Bilansipäevajärgsed sündmused	24
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele	25
Audiitori järeldusotsus	26
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	27
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	28



30-06-2005

Tegevusaruanne

Kungla Investeeringu AS põhitegevusaladeks on majutusteenuste osutamine ja toitlustamine Reval Park Hotel & Casinos. Lisaks korraldatakse välissularaha ostu-müüki ja osutatakse baariteenust Olympic Casino Eesti AS kasiinodes.

Tallinnas, Kreutzwaldi 23 asuva hotelli hoone omanik on Ametiühingute Keskliit, kellega on sõlmitud pikaajaline hooldusrendileping.

Hotelli juhtimis- ja arendusleping on sõlmitud Reval Hotelligrupi AS-iga.

Reval Park Hotel & Casinos on 121 numbrituba, buffeorestoran Park Avenue, kolm nõupidamisruumi ning hubane Park Lounge.

Reval Park Hotel & Casino 2004. aasta põhiliseks eesmärgiks oli hotelli täituvuse ja töö efektiivsuse suurendamine.

Hotelli käive kasvas ligikaudu 8% ja keskmine täituvus oli 56%. Tänu 2004.aasta sügisel Tallinnas lisandunud uutele hotellikohtadele teravnes hotellide vaheline konkurents, mis alandas tubade keskmist hinda. Vaatamata sellele kasvas Kungla Investeeringu AS-i kasum nii majutuses kui ka toitlustuses kokku üle 3%.

Nagu paaril eelmisel aastal kasvas ka 2004.aastal püsiklientide osakaal. See on märk sellest, et meie teeninduse tase on paranenud, muutunud kliendikeskseks, paindlikumaks ning otsitakse parimaid lahendusi kliendi rahulolu tõstmiseks.

Reval Park Hotel & Casino külastanud rahvustes on võrreldes 2004. aastaga märgata mõningaid muutusi.

Endiselt majutati 2004.a. hotellis enim soomlasi, kes moodustasid 23% külastajate arvust (2003: 31 %), mis on 8% vähem kui 2003.a. Tõusnud on sakslaste osakaal ja moodustab nüüd 21% (2003: 17%). Ka eestlased on hakanud kasutama hotelliteenust agaramalt ning nemad moodustavad külastajatest juba 9%. Esindatud on veel itaallased, rootslased, venelased, norralased, inglased kõik 5 kuni 7% - ga.

Kuna Tallinnasse ehitatakse juurde uusi hotelle, siis 2005. aasta peamiseks ülesandeks on püsida konkurentsis. Selleks investeeritakse 2005.a. tubade ning hotelli fuajee renoveerimisse üle 3,5 miljoni krooni.

2004. aastal moodustas Kungla Investeeringu AS-i müügitulu 52,770 mln. krooni, kasvades võrreldes 2003. aastaga 4,575 mln. krooni. Majutusteenustest saadud tulu on võrreldes 2003. aastaga suurenenud 1,7 mln. krooni. Koostöös Olympic Casino Eesti AS-iga on korraldatud palju kliendiüritusi, mis on toonud külastajaid juurde ning suurendanud ka toitlustuse käivet võrreldes 2003. aastaga ligi 2,7 mln. krooni võrra.

Kungla Investeeringu AS pakub baariteenust Olympic Casino kaubamärki kandvates kasiinodes - Tallinna 12 kasiinos, Tartus ning Narvas. 2004.aastal lisandusid Ülemiste kaubakeskuses asuva kasiino baar ning Narva. Suurim baar on Reval Park Hotel & Casinos, kus töötavad meie parimad baaridaamid, kes oma rõõmsameelse ja ühtse meeskonnana on tõstnud klienditeeninduse taset ning aitavad kasiino külastajatele pakkuda kvaliteetset ja meelelahutuslikku kasiinoelamust.

Kasiinobaaride käive moodustab kogu Kungla Investeeringu AS toitlustuse käibest ligikaudu 50%.

Baaride kasum oli 2004. aastal 585 tuh. krooni (2003: 417 tuh. krooni), mis näitab külastatavuse suurenemist.

30-06-2005

2005. aastal investeerime uutesse seadmetesse, laiendame tootevalikut ja koostööpartneritega koostöös pakume Olympic Casino baarides meeldivat ajaveetmise võimalust.

Kungla Investeeringu AS-i keskmine töötajate arv 2004.aastal oli 152. Töötajatele makstavad tasud olid 8,236 mln. (2002: 7, 854 mln) krooni.

Kungla Investeeringu AS-i juhatus on üheliikmeline ja juhatajale makstav tasu oli 120 000 krooni ning temaga lepingu lõpetamise korral makstakse hüvitist. Nõukogu liikmetele tasu ega hüvitisi ei maksta.

2004. aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse 4,064 mln. krooni. Suuremateks investeeringuteks olid hotelli 7. korruse tubade, 6. ja 7. korruse koridoride ning kahe sviidi renoveerimine 2,051 mln. krooni eest, täiendati firma masinaparki 1,1 mln. krooni ulatuses ning uuendati IT varustust 0,5 mln. krooni eest. Uuendati ka hotelli restorani köögitehnikat ning kasiinobaaride tehnikat. Samuti soetati võimalike elektrikatkestuste tarbeks diisलगeneraator.

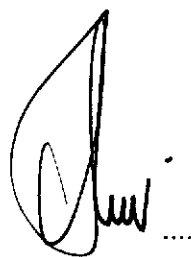
Arvestades konkurentsi suurenemisega, investeerib ettevõtte 2005. aastal Reval Park Hotel & Casino - sse ligikaudu 3,5 miljonit krooni. Suurem osa sellest summast moodustab 4. ja 5. korruse 16 toa ja hotelli fuajee renoveerimine.

Lisaks jätkame juba eelmisel aastal alustatud toitlustuse ning IT- alase tehnika uuendamist.

2005.aasta eesmärgiks on Kungla Investeeringu AS tegevuskasumi kasvatamine ja efektiivsuse suurendamine koostöös Reval Hotelligrupi ja Olympic Casino Eesti AS-iga, pakkudes külalistajatele mugavat majutusteenust ning meeleolukat ajaveetmist Olympic Casinos.

Armin Karu

juhataja

 11.04.2005

30-06-2005

Raamatupidamise aastaaruanne**Juhatuse deklaratsioon**

Kungla Investeeringu AS juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kungla Investeeringu AS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ Kungla Investeeringu AS on jätkuvalt tegutsev.

Armin Karu

juhataja

 11.04.2005

30.06.2005

Bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	11 423 876	7 220 735
Nõuded ostjate vastu	3		
Ostjatelt laekumata arved		1 184 420	1 934 326
Mitmesugused nõuded			
Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	16	2 614 448	2 817 868
Muud lühiajalised nõuded		5 372	9 487
Kokku mitmesugused nõuded		2 619 820	2 827 355
Viitlaekumised			
Intressid		15 275	12 760
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	1 875
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		222 682	249 967
Kokku ettemaksed		222 682	251 842
Varud			
Müügiks ostetud kaubad		1 034 323	1 096 442
Ettemaksed tarnijatele		85 971	20 279
Kokku varud		1 120 294	1 116 721
Käibevara kokku		16 586 367	13 363 739
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	6 884 079	7 286 675
Materiaalne põhivara	5		
Maa ja ehitised		65 307 192	64 015 614
Masinad ja seadmed		10 754 234	9 160 358
Muu materiaalne põhivara		3 199 412	2 504 434
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-35 184 141	-30 402 618
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		60 000	0
Kokku materiaalne põhivara		44 136 697	45 277 788
Põhivara kokku		51 020 776	52 564 463
VARAD KOKKU		67 607 143	65 928 202

30-06-2005

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2004	2003
Müügitulu	11	52 769 805	48 159 537
Muud äritulud	12	1 659 422	1 736 955
Kaubad, materjal, teenused	13	13 371 093	12 231 146
Muud tegevuskulud	13	15 423 629	15 545 417
Tööju kulud			
Palgakulud		8 798 528	7 896 633
Sotsiaalmaks		2 865 380	2 646 071
Tööju kulud kokku		11 663 908	10 542 704
Põhivara kulum ja väärtuse langus		5 668 072	5 382 272
Muud ärikulud	14	526 340	1 049 407
Ärikasum		7 776 185	5 145 546
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja - kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt (lisa 7)		-388 727	1 225 462
Kasum (- kahjum)valuutakursi muutusest		-108 160	369 924
Intressitulud ja - kulud		-421 371	-897 103
Muud finantstulud ja - kulud		-124	-56 931
Kokku finantstulud ja - kulud		-918 382	641 352
Kasum enne tulumaksustamist		6 857 803	5 786 898
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		6 857 803	5 786 898



30-06-2005

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		7 776 185	5 145 546
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		5 668 072	5 382 272
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	458
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		988 308	-1 287 867
Varude muutus		-3 573	87 403
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-203 244	1 346 214
Makstud intressid		-801 048	-916 133
Kokku rahavood äritegevusest		13 424 700	9 757 893
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	5	-4 124 385	-2 539 451
Kinnisvarainvesteeringule tehtud parendused		0	-296 026
Antud laenude tagasimaksed		0	225 000
Lackunud intressid		112 579	18 003
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-4 011 806	-2 592 474
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	7	-5 101 593	-4 200 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-5 101 593	-4 200 000
RAHAVOOD KOKKU		4 311 301	2 965 419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		7 220 735	3 885 392
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4 311 301	2 965 419
Valuutakursside muutuste mõju		-108 160	369 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		11 423 876	7 220 735

30-06-2005

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

Kungla Investeeringu AS 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kungla Investeeringu AS kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Vastavalt RTJ 2 kohaselt alustatakse 2004. a. rahavoogude aruande koostamist ettevõtte ärikasumist ja selle korrigeerimisest.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning rahaturufondi osakuid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

C. Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

D. 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.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 11.04.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Armin Karu
Juhataja

30-06-2005

E. Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varudes kajastatakse soetatud materjale omatarbeks, mis on vajalikud tegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringuks ümberklassifitseerimisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit..

Pikaajalise rendilepingu alusel kasutatavale ehitisele tehtud rekonstrueerimisväljaminekute maksimaalne amortisatsiooniperiood on rendilepingu kestus.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidele järgmised :

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm
Maa	ei amortiseerita
Ehitised	5 - 6 %
Masinad ja seadmed	20 - 40%
Sõidukid	20 - 30%
Muu inventar	20 - 40%

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

13
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 14.04.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Armin Karu
Juhataja

30-06-2005

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

H. Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

I. Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

J. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 11.04.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Armin Karu
Juhataja

30-06-2005

K. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Potentsiaalne vara

Potentsiaalseks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

L. Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 24/76 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 10.

M. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2004 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

N. Tulude arvestus

Kungla Investeeringu AS-i tulud põhikirja järgi moodustuvad :

- tulud majutamisest hotellis
- tulud toitlustamisest
- tulud välissularaha ostust-müügist

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 11.04.2005
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

Armin Karu
Juhataja

31.03.2005

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

O. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Q. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 ja aruande koostamise kuupäeva 11. 04. 2005 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt võivad mõjutada järgmise majandusaasta tulemust avalikustatakse aastaaruande lisades.



30-06-2005

Lisa 2. Raha ja pangakontod

(kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	576 403	274 214
Pangakontod	1 984 624	1 525 367
Rahad teel	7 849	64 154
Hansa Rahaturufondi osakud	8 855 000	5 357 000
Kokku raha ja pangakontod	11 423 876	7 220 735

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Maksekaartide võlg	108 837	57 357
Ostjate tasumata arved	1 075 583	1 876 969
Kokku nõuded ostjate vastu	1 184 420	1 934 326

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

	Korteriomand Tallinnas	Hoone osa maaga Tartus	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	1 700 999	6 477 417	8 178 416
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	1 700 999	6 477 417	8 178 416
Akumuleeritud kulum			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	116 160	775 581	891 741
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	85 050	317 546	402 596
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	201 210	1 093 127	1 294 337
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	1 584 839	5 701 836	7 286 675
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	1 499 789	5 384 290	6 884 079

Kungla Investeeringu AS . Seisuga 01.01.2004 oli ettevõtte kinnisvarakriteeriumile vastav korteriomand Tallinnas ja hoone osa koos sinna juurde kuuluva maaga Tartus .
Amortiseerimisel kasutatav amortisatsioonimäär on 5%.

Kinnisvarainvesteeringutelt oli ettevõtte teeninud 2004.a. renditulu 823 950 krooni ,
tasunud kommunaalkulusid 11 512 krooni ning remondi ja muid kulusid 39 630 krooni.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 11.04.2005

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

Armin Karu
Juhataja

30-06-2005

Lisa 5. Põhivara

(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	64 015 614	9 160 358	2 504 434	0	75 680 406
Soetused ja parendused	1 291 579	2 039 842	732 964	60 000	4 124 385
Müük ja mahakandmised	0	-445 966	-37 986	0	-483 952
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	65 307 193	10 754 234	3 199 412	60 000	79 320 839
Akumuleeritud kulum					
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	21 530 016	6 961 803	1 910 799	0	30 402 618
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	4 017 400	931 718	316 358	0	5 265 476
Müük ja mahakandmised	0	-445 966	-37 986	0	-483 952
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	25 547 416	7 447 555	2 189 171	0	35 184 142
Jääkväärtus					
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	42 485 598	2 198 555	593 635	0	45 277 788
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	39 759 777	3 306 679	1 010 241	60 000	44 136 697

2004.aastal soetati materiaalsed põhivara summas 4 064 384 krooni.

Reval Park Hotell & Casino renoveerimisel uuendati seitsmenda korruse tubasid ja sviite summas 1 291 579 krooni. Hotelli mööblit ja muud inventari osteti 732 964 krooni eest.

Soetati sõiduauto 1 110 000 krooni väärtuses.

Põhivara mahakandmisi tehti summas 483 952 krooni, millest moodustas 403 094 krooni arvutite likvideerimine.



30.06.2005

Lisa 6. Kasutusrent

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringud (vt lisa 4).

Korteriomandi kasutamise kohta on sõlmitud rendileping tähtajaga 1 aasta.

Hooneosale Tartus on rendileping sõlmitud 10 aastaks.

Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes kinnisvarainvesteeringutelt renditulu 823 950 krooni.

Firma rendib kasutusrendi tingimustel hoonet Tallinnas, millest osa on kasutusrenditingimustel edasi renditud. Aruandeaastal on ettevõtte tasunud kasutusrendimakseid 2 776 195 krooni ning saanud renditulu 3 810 240 krooni.

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel mitmeid transpordivahendeid.

Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid 104 584 krooni. Järgmisel aruandeaastal kuulub lepingujärgselt kasutusrendimakseid tasumisele 123 503 krooni.

Lisa 7. Võlakohustused

(kroonides)

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajaline pangalaen	8 618 163	3 181 833	5 436 330	0	
s.h AS Eesti Ühispank	4 108 000	1 492 000	2 616 000	0	5,150%
AS Sampo Pank	4 510 163	1 689 833	2 820 330	0	5,170%
Laen kontserniettevõttelt	8 163 265	0	8 163 265	0	0,000%
	16 781 428	3 181 833	13 599 595	0	

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajaline pangalaen	11 800 000	3 181 837	8 618 163	0	
s.h AS Eesti Ühispank	5 600 000	1 492 000	4 108 000	0	5,193%
AS Sampo Pank	6 200 000	1 689 837	4 510 163	0	5,170%
Laen emaettevõttelt	2 122 043	2 122 043	0	0	2,000%
Laen kontserniettevõttelt	7 774 538	0	7 774 538	0	0,000%
	21 696 581	5 303 880	16 392 701	0	

Aruandeperioodil on tasutud laenuintresse 801 048 krooni. Pikaajalist intressita laenu kontserniettevõttelt on diskonteeritud sisemise intressimääraga 5%. Aruandeperioodi intressikulu diskonteerimiselt on 388 727 krooni ning kajastatud kasumiaruandes finantskuluna.

19
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 11.04.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Armin Karu

Juhataja

30.06.2005

Lisa 8. Maksukohustused

(kroonides)

Maksuliik	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaks	28 813	262 172
Ettevõtte tulumaks	9 303	3 432
Üksikisiku tulumaks	306 397	282 550
Sotsiaalmaks	522 160	440 310
Kohustuslik kogumispension	19 287	10 497
Töötuskindlustusmakse	22 509	18 903
Kokku maksukohustused	908 469	1 017 864

Detsembris arvestatud, kuid jaanuaris väljamakstavatelt tasudelt on arvestatud sotsiaalmaksu 271 901 krooni, üksikisiku tulumaksu 156 619 krooni, kohustusliku kogumispensionit 11 442 krooni ning töötuskindlustusemaksid 11 907 krooni.

Lisa 9. Lühiajalised eraldised

Eraldis on moodustatud juhatuse liikme lepingus fikseeritud kompensatsiooni määras, mis sisaldab sotsiaalmaksu.

Lisa 10. Omakapital

	31.12.2004	31.12.2003
Aktiakapital (kroonides)	13 000 000	13 000 000
Aktsiate arv (tk)	1 300	1 300
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10 000	10 000

Aruandeaasta jooksul ei ole dividende välja kuulutatud ega tasutud Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2004 moodustas 22 200 216 (2003: 15 685 303) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 16 872 164 (2003: 11 607 124) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 328 052 (2003: 4 078 179) krooni.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 11.04.2005

Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

Armin Karu

Juhataja

30-06-2005

Lisa 11. Müügitulud

a) Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt :

(kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Majutusteenused	21 524 757	19 847 337
Toitlustamine	24 003 633	21 317 350
Muud teenused	1 148 259	1 149 824
Renditulud	4 673 552	4 480 003
Kontserniteenus	1 419 604	1 365 023
Kokku müügitulud	52 769 805	48 159 537

b) Majutamisteenuse osutamisel külaliste arv elukohariigi järgi :

	31.12.2004	31.12.2003
Besti	2543	1560
Soome	8311	11349
Saksamaa	4539	4020
Rootsi	1181	1304
SRÜ sh.Venemaa	386	1129
Suurbritannia	903	1177
Läti	808	1015
Norra	1056	896
Leedu	492	347
Muud Euroopa riigid	2497	1975
USA	230	302
Kanada	18	32
Muud riigid	1049	334
Kokku külaliste arv	24013	25440

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 11.04.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Armin Karu
Juhataja

30-06-2005

Lisa 12. Muud äritulud

(kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Kasum valuutakursi muutusest	1 584 655	1 304 795
Saadud trahvid, viivised	38 660	364 397
Muud äritulud	36 107	67 763
Kokku äritulud	1 659 422	1 736 955

Lisa 13. Kaubad, toore, materjal, teenused ja muud tegevuskulud

(kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Kaubad ja põhimaterjalid	13 371 093	12 231 146
Turustuskulud	1 090 028	1 386 665
Rendi, kindlustuse kulud	3 073 187	1 052 836
Ruumide, seadmete hooldus	3 226 363	3 068 896
Ostetud teenused	3 932 228	5 170 401
Vahenduskulud kontsernis	1 419 604	1 365 023
Muud kulud	2 682 219	3 501 596
Kokku kaubad, materjalid, teenused ja muud tegevuskulud	28 794 722	27 776 563

Lisa 14. Muud ärikulud

(kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Kingitused, annetused	0	400 000
Liikmemaksud, litsensid, kauplemisload	211 391	301 815
Muud ärikulud	314 949	347 592
	526 340	1 049 407

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 11.04.2005

Signature/allkiri.....

KPMG. Tallinn

Armin Karu

Juhataja

30-06-2005

Lisa 15. Laenu tagatis ja panditud vara

1. AS Sampo Panga poolt saadud investeerimislaenu tagatiseks on seatud kommertsant Kungla Investeeringu AS-i vallasvarale. Tagatise notariaalne summa on 7,5 miljonit krooni.
2. AS Eesti Ühispanga poolt saadud investeerimislaenu tagatiseks on seatud kommertsant Kungla Investeeringu AS-i vallasvarale. Tagatise notariaalne summa on 7,5 miljonit krooni.

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

Kungla Investeeringu AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisaks Kungla Investeeringu AS-le kuuluvad kontserni koosseisu veel Olympic Entertainment Group OÜ, OÜ Fortuna Travel, Olympic Casino Eesti AS, UAB Olympic Casino Baltija, UAB Mecom Grupp, SIA Olympic Casino Group Baltic, SIA Olympic Casino Latvia ja SIA Ahti ja TOB Olympic Casino Ukraine.

Kungla Investeeringu AS on 2004. a ostnud teenuseid kontserniettevõttelt Olympic Casino Eesti as-lt 182 730 (2003 : 131 000) krooni väärtuses ning müünud kaupu ja osutanud teenuseid (majutus – ja baariteenuseid) järgmistele seotud osapooltele :

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	2004	2003
Olympic Casino Eesti AS	kontserniettevõtte	11 477 686	19 748 601
Olympic Casino Baltija UAB	kontserniettevõtte	13 416	7 650
Olympic Casino Latvia SIA	kontserniettevõtte	5 083	3 511
Kauba ja teenuste müük kokku		11 496 185	19 759 762

2004. aastal tasuti laen emaettevõttele Olympic Entertainment Group OÜ-le, millest laenu osa oli 1 919 756 krooni ning laenuintress 278 366 krooni.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 11.04.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Armin Karu
Juhataja

Kungla Investeeringu AS

2004. a majandusaasta aruanne

30.06.2005

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.04 Lühiajaline osa	31.12.04 Pikaajaline osa	31.12.04 Kokku
Nõuded				
Olympic Casino Eesti AS	kontserniettevõte	2 600 363	0	2 600 363
Olympic Casino Baltija UAB	kontserniettevõte	14 085	0	14 085
Kokku nõuded		2 614 448	0	2 614 448

		31.12.04 Lühiajaline osa	31.12.04 Pikaajaline osa	31.12.04 Kokku
Kohustused				
Olympic Casino Eesti AS	kontserniettevõte	321 925	8 163 265	8 485 190
Kokku kohustused		321 925	8 163 265	8 485 190

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.03 Lühiajaline osa	31.12.03 Pikaajaline osa	31.12.03 Kokku
Nõuded				
Olympic Casino Eesti AS	kontserniettevõte	2 817 868	0	2 817 868
Olympic Casino Baltija UAB	kontserniettevõte	7 650	0	7 650
Olympic Casino Latvia SIA	kontserniettevõte	2 520	0	2 520
Kokku nõuded		2 828 038	0	2 828 038

Kohustused				
Mecom Grupp OÜ	emaettevõte	2 122 042	-	2 122 042
Olympic Casino Group AS	kontserniettevõte	321 925	8 163 265	8 485 190
Kokku kohustused		2 443 967	8 163 265	10 607 232

Lisa 17. Bilansivälised varad

Bilansivälist arvestust peetakse Sangla Juveelisalongilt realiseerimiseks võetud ehete üle ning bilansipäeva sisuga oli saldo 202 894 (2003 : 113 905) krooni.

Lisa 18. Bilansipäevajärgsed sündmused

Eesti Energia AS oli esitanud 2003.a. 1,7 milj. krooni suuruse hagi Tallinna Linnakohtule Kungla Investeeringu AS - i vastu müügilepingu järgi vähem tasutud elektrienergia väljamõistmiseks.

Hagiavaldus vaadati Tallinna Linnakohtu poolt läbi 2004.a. septembris, jättes Eesti Energia AS hagi rahuldamata.

Eesti Energia AS esitas apellatsioonikaebuse Tallinna Ringkonnakohtule. Kohtuistung toimus 05.jaanuaril 2005.a. ja apellatsioonikaebus jäeti rahuldamata.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....11.04.2005.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Armin Karu

Juhataja

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

Kungla Investeeringu AS juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Armin Karu

juhataja



11.04.

2005

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Jaan Korpusov

nõukogu esimees

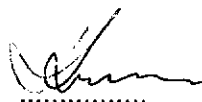


11.04.

2005

Kaia Karu

nõukogu liige



11.04.

2005

Elle Kelu

nõukogu liige



11.04.

2005

Audiitori järeldusotsus

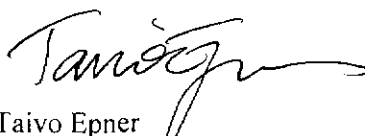
Kungla Investeeringu AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Kungla Investeeringu AS (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6 kuni 24. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 11 aprill 2005


Taivo Epner
Vannutatud audiitor
Krista Rosenberg
Vannutatud audiitor

Armin Karu
Riigikassas
SISSE TULNUD

30.06.2005

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	15 685 303 kr.
2004. aasta puhaskasum	6 857 803 kr.

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004: 22 543 106kr.

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali	342 890 kr.
--	-------------

Jaotamata kasumi jääk 22 200 216 kr.

Armin Karu

juhataja



11.04.2005

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Kungla Investeeringu AS üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise 11.04.2005 seisuga oli alljärgnev:

Olympic Entertainment Group OÜ

Isiku- või registrikood:

10592898

Aadress:

Pronksi 19, Tallinn

Aktsia liik:

lihtaktsia

Aktsiate arv:

1300

Aktsia nimiväärtus:

10 000

Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:

2002 aastal

