

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01. jaanuar 2009
Aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2009

Ärinimi: King Invest OÜ

Registrikood: 10672195

**Tänavanimi,
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

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

- üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri
- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

Tegevusaruanne	2
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aruandele	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	6
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Tütar- ja sidusettevõtted	11
Lisa 4 Müügitulu	11
Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega	11
Juhatuse allkirjad 2009 konsolideeritud majandusaasta aruandele	12
Osanike nimekiri	13
King Invest OÜ ainuosaniku protokoll	14



Tegevusaruanne

King Invest OÜ põhitegevusala on investeerimistegevus.

2009.a. konsolideeritud finantstulu oli summas 2,4 mln. krooni.

King Invest OÜ 2009.a. konsolideeritud majandusaasta kasum oli 3,2 mln. krooni.

King Invest OÜ konsolideeritud bilansimaht 31.12.2009 oli 56,6 mln. Krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Puhaskasum (tuh kr)	3 277	2 116
Kasumi kasv	55%	-86%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	8,36	7,69
ROA	6%	4%
ROE	8%	5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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



Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 11 toodud King Invest OÜ 2009. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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



Juhatus liige
Maidu Kaasik

Tallinn, 30. juuni 2010

Bilanss

(2009 konsolideeritud, kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
AKTIVA		
Käibevara		
Raha	11 989 482	14 064 135
Lühiajalised investeeringud	12 876 188	14 302 503
Nõuded ja ettemaksed	14 503 644	7 843 085
Käibevara kokku	39 369 314	36 209 722
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7 479 482	7 702 811
Kinnisvarainvesteeringud	9 784 139	8 357 100
Materiaalne põhivara	34 800	-
Põhivara kokku	17 298 421	16 059 911
AKTIVA KOKKU	56 667 734	52 269 633
PASSIVA	31.12.2009	31.12.2008
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		4 711 566
Lühiajalised laenud ja võlakohustused	4 711 507	
Lühiajalised kohustused kokku	4 711 507	4 711 566
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused		8 494 089
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	9 024 090	
Pikaajalised kohustused kokku	9 024 090	8 494 089
Kohustused kokku	13 735 598	13 205 656
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	8 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	39 606 876	36 904 442
Aruandeaasta kasum	3 277 260	2 115 536
Omakapital kokku	42 932 137	39 063 977
PASSIVA KOKKU	56 667 734	52 269 633

Kasumiaruanne

(2009 konsolideeritud, kroonides)
Skeem 2

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Üldhalduskulud	122 594	99 518
Muud äritulud	960 114	-
Muud ärikulud	10 496	5 687
Ärikasum (kahjum)	827 025	- 105 205
Finantstulud ja -kulud	2 450 236	2 220 741
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 277 260	2 115 536
Tulumaks	-	-
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 277 260	2 115 536

Rahavoogude aruanne

(konsolideeritud, kroonides)

		01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Arikasum	(+)	827 025	- 105 205
Korrigeerimised:		1 200	-
Põhivara kulum ja väärtuse langus	(-)	1 200	-
Aritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	(-)	3 360	-
Aritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	(+)	529 942	4 666 995
Muud finantskulud- ja tulud	(+)	2 324 167	959 077
Kokku rahavood äritegevusest		3 678 974	5 520 866
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	(-)	36 000	-
Tütarettevõtete soetus	(-)	40 000	-
Sidusettevõtete soetus	(-)	10 100	-
Muude finantsinvesteeringute müük	(+)	2 339 480	1 531 644
Investeeringute ümberhindlus	(-)	1 699 205	-
Antud laenud	(-)	6 307 801	3 773 366
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 5 753 626	- 2 241 722
Rahavood kokku		- 2 074 653	3 279 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		14 064 135	10 784 990
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-	2 074 653	3 279 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		11 989 482	14 064 135

Omakapitali muutuste aruanne

(konsolideeritud, kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	39 019 977	39 063 977
Aruandeperioodi puhaskasum			3 864 159	3 864 159
Reservkapitali suurendamine		4 000		4 000
Saldo 31.12.2009	40 000	8 000	42 884 137	42 932 137

Märkus: Aruande perioodi kasumisse on lisatud korrigeerivana konsolideeritud tütarettevõtte eelmise perioodi kasum

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

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

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

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

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

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjad

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

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

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, 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 ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (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 õiglase 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

	31.12.2009	31.12.2008
Pangakontod	1 678 397	171 117
Tähtajalised hoiused	10 311 085	13 893 018
Raha kokku	11 989 482	14 064 135

Lisa 3 Tütar- ja sidusettevõtted

31.12.2009 seisuga omas King Invest OÜ osalust järgmistes tütaretevõtetes:

Ettevõtte	Omakapital	Osalus ettevõttes %	Summaarne osalus
Schuman Invest OÜ	40 000	100%	40 000
Koidulapark Hotell	40 000	50%	20 000
Omahind OÜ	40 000	25,124%	10 100
Balti Pandimajad OU	40 000	34%	13 600
			83 700

2009. aastal soetati osalused Schuman Invest OÜ ning Omahind OÜ-s.

Lisa 4 Müügitulu

King Invest OÜ- puudus 2009.a aastal tulenevalt ettevõtte spetsiifikast müügitulu.

Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega

King Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütaretevõtjaid;
- sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütaretevõtjad);
- 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 2009. a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) seotud osapooltele

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

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2009.a nii nagu ka 2008.a moodustatud allahindluseid.

Juhatuse allkirjad 2009 konsolideeritud majandusaasta aruandele

King Invest OÜ juhatus on koostanud 2009.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, millele on Tallinnas, 30. juunil 2010 alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed:



Juhatuse liige
Maidu Kaasik

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

Tallinn

30.06.2010.a.

Osanike nimekiri

Üle 10 % osakuid omavate isikute nimekiri King Invest OÜ majandusaasta aruande kinnitamise seisuga, 30.06.2010.a.

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

Lugupidamisega,



Maidu Kaasik
King Invest OÜ juhatuse liige
30.06.2010.a.

King Invest OÜ ainuosaniku protokoll

Tallinn, 30.06.2010.a.

Majandusaasta aruanne

Tulenevalt King Invest OÜ konsolideeritud majandusaasta aruandest teenis King Invest OÜ 01.01.2009 – 31.12.2009 majandusaastal kasumit 3,277,260.-, ettevõtte konsolideeritud bilansimaht 31.12.2009 seisuga oli 56,667,734.-

Otsustati:

1. Kinnitada King Invest OÜ 01.01.2009 – 31.12.2009 majandusaasta aruanne;
2. Maksta dividendideks 10 000 000.- (ei sisalda tulumaksu) ettevõtte jaotamata kasumist ettevõtte jaoks finantsiliselt sobival hetkel.

Allkirjad:



/ Maidu Kaasik /
Ainuosanik

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing King Invest (registrikood: 10672195) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Maidu Kaasik	Juhatuse liige	26.09.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata finantsteenuste abitegevusalad	66199	0		Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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