

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

KOHA CAPITAL OÜ

Majandusaasta algus ja lõpp:	01.01.2007 – 31.12.2007
Registrikood:	10933098
Aadress:	Roheline aas 22-13, Tallinn, 10150
Telefon:	+372 5645 0793
E-posti aadress:	ikompus@sky.ee

Lisatud dokumendid:

Majandusaasta 01.01.2007 – 31.12.2007 kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted.....	11
Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamisalused	11
Lisa 3. Pikaajalised nõuded ja kohustused	12
Lisa 4. Tütar- ja sidusettevõtjad	13
Lisa 5. Omakapital	13
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega	14
Majandusaasta aruande allkirjad.....	16

Tegevusaruanne

Ühingul majandusaastal 01.01.2007 – 31.12.2007 aktiivset majandustegevust ei olnud, ettevõtte eesmärk on toimida valdusfirmana, mille kaudu tehakse investeeringuid sidus- või tütarettevõtetesse (EMTAK kood **6420 Valdusfirmade tegevus**). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

Peamised suhtarvud:

	2007	2006
Puhaskasum, kr	79 954 525	-56 245
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,18	0,96
ROA, %	88,54%	-2,84%
ROE, %	99,88%	-58,60%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud metoodika:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA, % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE, % = puhaskasum / omakapital kokku * 100

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.01.2007 – 31.12.2007

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

Ilmar Kompus
Juhatuse liige

_____. _____ 2008. a.

Bilanss	31.12.2007	31.12.2006	lisa nr
Aktiva (varad)			
Käibevara			
Raha	138 667	28 130	
Nõuded ja ettemaksed			
Muud lühiajalised nõuded	0	1 150 634	
Kokku	0	1 150 634	6
Käibevara kokku	138 667	1 178 764	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	46 418	43 072	4
Muud aktsiad ja väärtpaberid	747 888	602 448	
Pikaajalised nõuded	89 373 390	153 000	3
Kokku	90 167 696	798 520	
Põhivara kokku	90 167 696	798 520	
Aktiva (varad) kokku	90 306 363	1 977 284	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	0	545 000	6
Kokku	0	545 000	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	736	869	
Muud võlad	116 654	686 509	6
Kokku	117 390	687 378	
Lühiajalised kohustused kokku	117 390	1 232 378	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	8 605 630	0	
Kokku	8 605 630	0	
Muud pikaajalised võlad	1 532 836	648 924	6;3
Pikaajalised kohustused kokku	10 138 466	648 924	
Kohustused kokku	10 255 856	1 881 302	
Omakapital			5
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	51 982	108 227	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	79 954 525	-56 245	
Omakapital kokku	80 050 507	95 982	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	90 306 363	1 977 284	

Kasumiaruanne (skeem 1)	2007	2006	lisa nr
Muud äritulud	1	0	
Muud tegevuskulud	134 993	15 254	
Muud ärikulud	6 949	8 118	
Ärikahjum	-141 941	-23 372	
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	77 916 346	0	
intressikulud	-490 750	-67 384	
muud finantstulud ja -kulud	2 670 870	34 511	
Kokku finantstulud ja -kulud	80 096 466	-32 873	
Kasum (-kahjum) enne maksustamist	79 954 525	-56 245	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	79 954 525	-56 245	

Rahavoogude aruanne (otsemeetod)	2007	2006	lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Maksmine tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-142 071	-16 155	
Makstud intressid	-177 798	-51	
Nõuetest ja kohustustest äritegevuses	-15 000	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-334 869	-16 206	
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtjate soetus	-320 000	20 000	4
Muude finantsinvesteeringute müük	0	1	
Antud laenud	-10 859 430	-678 000	6;3
Antud laenude tagasimaksed	3 113 200	150 000	6
Saadud intressid	434 902	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 631 328	-507 996	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	21 391 930	545 500	6;3
Laenude tagasimaksed	-13 315 196	-168	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 076 734	545 332	
Rahavood kokku	110 537	21 130	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 130	7 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	110 537	21 130	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	138 667	28 130	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku	lisa nr
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	108 227	152 227	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-56 245	-56 245	
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	51 982	95 982	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	79 954 525	79 954 525	
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	80 006 507	80 050 507	5

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted

(RS Lisa 3 lg 1)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, summad on ümardatud täis kroonini.

Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamisalused

(RS Lisa 3 lg 2)

Raha ja raha ekvivalendid (rahavoogude aruanne)

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes on kajastatud ühingu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- b) makstud intressid.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatesse või osadesse

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringud on korrigeeritud tütar- ja sidusettevõtjate kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Pikaajalised portfelliinvesteeringud

Pikaajalisi portfelliinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses. Kui pikaajaliste portfelliinvesteeringute neto realiseerimismaksumus on püsivalt madalam soetusmaksumusest, siis hinnatakse investeering alla tema neto realiseerimismaksumuseni (allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna). Saadud dividendid ja intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 21/79 netodividendina väljamakstud summat). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja

makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- Koha Capital OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - Koha Capital OÜ tütar- ja sidusettevõtjad;
 - olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid.

Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 3. Pikaajalised nõuded ja kohustused

(RS Lisa 3 lg 3 p 4)

Pikaajalised nõuded

Seis 31.12.2007	Tähtaeg	Jääk	sh pikaajaline Intressimäär	Alusvaluuta
Rühm tähtajaga	1 – 5 aastat	86 838 630	86 838 630	8,00% EUR
Seis 31.12.2006	Tähtaeg	Jääk	sh pikaajaline Intressimäär	Alusvaluuta
Rühm tähtajaga	1 – 5 aastat	123 000	123 000	0,00% EEK

Pikaajalised kohustused

Seis 31.12.2007	Tähtaeg	Jääk	sh pikaajaline Intressimäär	Alusvaluuta
Rühm tähtajaga	1 – 5 aastat	1 532 836	1 532 836	7,00% EEK
Rühm tähtajaga	1 – 5 aastat	8 605 630	8 605 630	8,00% EUR
Kokku		10 138 466	10 138 466	
Seis 31.12.2006	Tähtaeg	Jääk	sh pikaajaline Intressimäär	Alusvaluuta
Rühm tähtajaga	kuni 1 aasta	542 100	542 100	7,00% EEK

Lisa 4. Tütar- ja sidusettevõtjad

(RS Lisa 3 lg 3 p 5)

Uus Sakala AS	31.12.2007	31.12.2006
Eesti Vabariik		
osalus nimiväärtuses, %	0,00%	50,00%
osalus nimiväärtuses, kr	0	200 000
bilansiline väärtus, kr		0
erinevused:		
- firmaväärtusest, kr		4 590 924
võõrandatud osalus nimiväärtuses, kr	200 000	
võõrandatud osalus müügihinnas, kr	78 233 000	
kasum (kahjum) võõrandamisest, kr	78 233 000	

Manufaktureerimine OÜ	31.12.2007	31.12.2006
Eesti Vabariik		
osalus nimiväärtuses, %	50,00%	50,00%
osalus nimiväärtuses, kr	20 000	20 000
bilansiline väärtus, kr	40 346	22 000
erinevused:		
- firmaväärtusest	6 072	21 072
võõrandatud osalus nimiväärtuses, kr		
võõrandatud osalus müügihinna, kr		
kasum (kahjum) võõrandamisest, kr		

Sakala Property Partners OÜ	31.12.2007	31.12.2006
Eesti Vabariik		
osalus nimiväärtuses, %	20,00%	0,00%
osalus nimiväärtuses, kr	80 000	0
bilansiline väärtus, kr	80 000	0
erinevused:		0
- firmaväärtusest	240 000	0
võõrandatud osalus nimiväärtuses, kr		
võõrandatud osalus müügihinna, kr		
kasum (kahjum) võõrandamisest, kr		

Omandatud äriühendused

Sakala Property Partners OÜ	2007	2006
omandatud osalus, %	20,00%	
omandamise kuupäev	12.07.2007	
pooled olid sõltumatud		
omandatud osaluse soetusmaksumus, kr	328 000	
omandatud netovara õiglane väärtus, kr	80 000	
tekkinud firmaväärtus/ omakapitalis kajastatud muutus, kr	240 000	
firmaväärtuse amortiseerimise periood, aastat		
ostuhinda mõjutavad lisatingimused:		

Lisa 5. Omakapital

(RS Lisa 3 lg 6)

Osade:	31.12.2007	31.12.2006
arv, tk	2	2
nominaalväärtus, kr	40 000	40 000
Bilansipäeva seisuga:	31.12.2007	31.12.2006
vaba omakapital, kr	80 006 507	51 982
võimalik dividendidena välja makstav summa, kr	63 205 141	40 546
sellisel juhul makstav dividendide tulumaks, kr	16 801 366	11 436

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

(RS Lisa 3 lg 7)

Suhe ettevõtjasse	Seotud isik	Saldod	
Lühiajalised nõuded		31.12.2007	31.12.2006
sidusettevõtja	Uus Sakala AS	0	1 150 634
Pikaajalised nõuded		31.12.2007	31.12.2006
sidusettevõtja	Manufactured Production OÜ	153 000	153 000
sidusettevõtja	Sakala Property Partners OÜ	89 220 390	0
Lühiajalised kohustused		31.12.2007	31.12.2006
Konsolideerimisgrupi ettevõtte	I.Kom OÜ	0	15 819
Konsolideerimisgrupi ettevõtte	Grupivara OÜ	0	667 497
juhatuse liige	Tõnis Haavel	0	533 193
Pikaajalised kohustused		31.12.2007	31.12.2006
Konsolideerimisgrupi ettevõtte	Grupivara OÜ	1 028 347	0
Konsolideerimisgrupi ettevõtte	I.Kom OÜ	504 489	648 924

Suhe ettevõtjasse	Seotud isik	Tehingute maht	
Laenu andmine		2007	2006
sidusettevõtja	Manufaktured Production OÜ		30 000
sidusettevõtja	Uus Sakala AS	2 100 000	648 000
sidusettevõtja	Sakala Property Partners OÜ	8 605 630	0
Võlakirja nõue		2007	2006
sidusettevõtja	Sakala Property Partners OÜ	78 233 000	0
Muude nõuete tagasimaksmine		2007	2006
sidusettevõtja	Uus Sakala AS	59 000	0
Antud laenu tagasimaksed		2007	2006
sidusettevõtja	Uus Sakala AS	3 054 200	0
Loobumine intressinõudest		2007	2006
sidusettevõtja	Manufaktured Production OÜ	0	4 600
Laenuintressi arvestamine		2007	2006
sidusettevõtja	Uus Sakala AS	172 767	39 257
sidusettevõtja	Sakala Property Partners OÜ	2 504 778	0
Intresside saamine		2007	2006
sidusettevõtja	Uus Sakala AS	310 201	0
sidusettevõtja	Sakala Property Partners OÜ	123 018	0
Laenu saamine		2007	2006
Konsolideerimisgrupi ettevõte	Grupivara OÜ	5 723 697	200 000
Konsolideerimisgrupi ettevõte	I.Kom OÜ	6 625 789	15 500
Saadud laenu tagastamine		2007	2006
Konsolideerimisgrupi ettevõte	Grupivara OÜ	5 325 000	200 000
Konsolideerimisgrupi ettevõte	I.Kom OÜ	6 678 900	0
Saadud laenule intresside arvestamine		2007	2006
Konsolideerimisgrupi ettevõte	Grupivara OÜ	190 850	37 847
Konsolideerimisgrupi ettevõte	I.Kom OÜ	48 951	38 793
Intresside maksmine		2007	2006
Konsolideerimisgrupi ettevõte	Grupivara OÜ	228 697	12 500
Konsolideerimisgrupi ettevõte	I.Kom OÜ	156 094	0
Saadud laenu üleandmine		2007	2006
juhatuse liige	Tõnis Haavel	530 000	0
Saadud laenule arvestatud intresside üleandmine		2007	2006
juhatuse liige	Tõnis Haavel	3 193	0

Majandusaasta aruande allkirjad

Koha Capital OÜ majandusaasta 01.01.2007 – 31.12.2007 aruande kinnitas ühingu üldkoosolek _____. _____, 2008. a.

_____. _____ 2008. a.
Ilmar Kompus
Juhatuse liige

Koha Capital OÜ

Majandusaasta 01.01.2007 – 31.12.2007 kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk, kr	51 982
Aruandeperioodi puhaskasum, kr	79 954 525
jaotada järgmiselt:	
- eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka, kr	79 954 525

Juhatuse liige

Osanike nimekiri

Majandusaasta 01.01.2007 – 31.12.2007 aruande kinnitamise seisuga:

Osaniku nimi	Aadress	Isiku-/ registrikood	Osa nimiväärtus
I.Kom OÜ	Roheline aas 22 – 13, Tallinn, 10150	10932288	20 000
Grupivara OÜ	Tartu mnt.2, Tallinn, 10141	10672077	20 000

Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ KOHA CAPITAL (registrikood: 10933098) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Ilmar Kompus (Juhatuse liige) - kinnitanud 02.07.2008