

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Coral Arendus

registrikood: 10748082

tänava/talu nimi, Haabersti 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 6418022, +372 6600520

faks: +372 6600522

e-posti aadress: monika@coralclub.ee, et@askembla.se

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 13 Osakapital	19
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 17 Tööjõukulud	20
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	20
Lisa 19 Intressikulud	21
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 21 Seotud osapooled	21
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25

Tegevusaruanne

Emaettevõtte OÜ Coral Arendus

OÜ Coral Arendus OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. OÜ Coral Arendus põhirentnikeks olid aruande aastal OÜ My Fitness ja OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus (OÜ Coral Arendus tütarettevõtte).

OÜ Coral Arendus keskmine töötajate arv 2013. aastal oli 1 töötaja. 2013. aasta palkade kogusumma oli 15 548 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks summas 5 210 eurot. Töötajate arv aasta lõpus oli 1.

2013. aastal moodustas OÜ Coral Arendus konsolideeritud müügitulu 691,76 tuhat eurot ja aruandeaasta puhaskasum 38,12 tuhat eurot. 2014. aasta majandusaasta eesmärgiks on suurendada kasumlikkust läbi olemasolevate vabade rendipindade.

OÜ Coral Arendus peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (tuh eurot)	268	278
Puhaskasum (tuh eurot)	-14	-61
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,69	0,73
Maksevalmiduse kordaja	0,17	0,17
Võlakordaja	0,23	0,25
Koguvara tulutoovustase (ROA)	-0,38%	-1,59%
Omakapitali tulutase (ROE)	0,49%	-2,14%

Seisuga 31.12.2013 on OÜ Coral Arendus tütarettevõtja OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus.

OÜ Coral Arendus koostas ja avalikustab kontserni auditeeritud majandusaasta aruande, kuna OÜ Coral Arendusele kuulub tütarettevõtte OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus osast 100%. 2013. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Coral Arendus (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus.

Kinnisvara haldamisega ega ettevõtte tegevusega ei kaasne keskkonna ega sotsiaalseid mõjusid.

2014. aastal ei ole ettevõttel plaanis dividende maksta.

Juhatuse liikmete saadud tasud ja soodustused:

Juhatus on üheliikmeline, kellele maksti äriseadustikust johtuvaid tasusid kogusummas 18 045 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks summas 5 955 eurot.

Konsolideerimisgrupi peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (tuh eurot)	692	645
Puhaskasum (tuh eurot)	38	-29
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,96	0,84
Maksevalmiduse kordaja	0,70	0,31

Võlakordaja	0,23	0,26
Koguvara tulutoovustase (ROA)	1,01%	-0,73%
Omakapitali tulutase (ROE)	1,31%	-0,99%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused
- Maksevalmiduse kordaja = raha/lühiajalised kohustused
- Võlakordaja = kohustused/varad
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	162 258	65 480	2
Nõuded ja ettemaksed	62 311	129 567	3
Kokku käibevara	224 569	195 047	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	72 500	6
Kinnisvarainvesteeringud	1 099 370	1 121 469	7
Materiaalne põhivara	2 432 758	2 466 024	8
Kokku põhivara	3 532 128	3 659 993	
Kokku varad	3 756 697	3 855 040	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	137 223	132 513	10
Võlad ja ettemaksed	95 491	99 335	11
Kokku lühiajalised kohustused	232 714	231 848	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	620 996	758 320	10
Võlad ja ettemaksed	314	314	11
Kokku pikaajalised kohustused	621 310	758 634	
Kokku kohustused	854 024	990 482	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 229 558	2 229 558	13
Kohustuslik reservkapital	49 299	49 299	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	585 701	614 005	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 115	-28 304	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 902 673	2 864 558	
Kokku omakapital	2 902 673	2 864 558	
Kokku kohustused ja omakapital	3 756 697	3 855 040	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	691 759	645 173	14
Muud äritulud	7	8	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-233 113	-216 974	15
Mitmesugused tegevuskulud	-138 259	-132 276	16
Tööjõukulud	-121 485	-108 479	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-185 749	-180 183	
Muud ärikulud	-5 711	-1 389	
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 449	5 880	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 955	5 322	18
Intressikulud	-28 288	-39 506	19
Muud finantstulud ja -kulud	54 999	0	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 115	-28 304	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 115	-28 304	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	38 115	-28 304	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 449	5 880	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	185 749	180 183	7;8
Kokku korrigeerimised	185 749	180 183	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 336	180 207	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 304	37 456	
Kokku rahavood äritegevusest	184 166	403 726	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-95 927	-7 687	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-34 457	-19 302	7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	55 000	0	
Antud laenud	0	-145 000	6
Antud laenude tagasimaksed	145 000	0	
Laekunud intressid	3 955	7 661	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	73 571	-164 328	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-127 627	-131 311	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 987	-4 027	
Makstud intressid	-28 345	-39 697	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-160 959	-175 035	
Kokku rahavood	96 778	64 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 480	1 117	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	96 778	64 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	162 258	65 480	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 229 558	49 299	614 005	2 892 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-28 304	-28 304
31.12.2012	2 229 558	49 299	585 701	2 864 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)			38 115	38 115
31.12.2013	2 229 558	49 299	623 816	2 902 673

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldpõhimõtted

OÜ Coral Arendus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi

Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse

põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeeri piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2013 ja lõppes 31. detsember 2013. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtte finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtte vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena .

OÜ Coral Arendus tütarettevõtte on Rocca al Mare Tennisekeskus OÜ, asukohaga Haabersti 5, Tallinn.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansivälisena

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 31,33% konsolideerimisgrupi väliselt renditavat vara.

Kinnisvarainvesteeringu amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Aastased amortisatsioonimäärad on 3-20%.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarana on kajastatud 68,67% tütarettevõttele renditavat vara.

Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 192**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar	3-10 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub sisemise intressimäära meetodit kasutades.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks 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 aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on käsitletud Rocca al Mare Tennisekeskus OÜ, MK Consultants ja kuni 30.07.2013 My Fitness AS.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	162 258	65 480

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	59 544	59 544	0		
Ostjatelt laekumata arved	63 878	59 544	4 334		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 334		-4 334		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 217	2 217			4
Ettemaksed	516	516			
Tulevaste perioodide kulud	516	516			
Muud nõuded	34	34			
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 311	62 311			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	51 630	51 630	0		
Ostjatelt laekumata arved	55 964	51 630	4 334		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 334		-4 334		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 640	3 640			4
Muud nõuded	145 000	72 500	72 500		6
Laenunõuded	145 000	72 500	72 500		
Ettemaksed	1 439	1 439			
Tulevaste perioodide kulud	938	938			
Muud makstud ettemaksed	501	501			
Muud nõuded	358	358			
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 067	129 567	72 500		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		5 236		5 618
Üksikisiku tulumaks		2 157		2 734
Erisoodustuse tulumaks		426		
Sotsiaalmaks		5 547		5 171
Kohustuslik kogumispension		167		226
Töötuskindlustusmaksed		202		263
Intress		5		
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		15		17
Ettemaksukonto jääk	2 217		3 640	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 217	13 755	3 640	14 029

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12096075	OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus	Eesti	Tennisekeskuse käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus	2 500	2 500
Kokku	2 500	2 500

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Klick Eesti AS		0	0				
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	145 000	72 500	72 500				
Klick Eesti AS	145 000	72 500	72 500		5,5%	EUR	01.07.2014
Kokku muud nõuded	145 000	72 500	72 500				

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 562 256	1 562 256
Akumuleeritud kulum	-402 292	-402 292
Jääkmaksumus	1 159 964	1 159 964
Ostud ja parendused	17 558	17 558
Amortisatsioonikulu	-55 089	-55 089
Muud muutused	-964	-964
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 579 814	1 579 814
Akumuleeritud kulum	-458 345	-458 345
Jääkmaksumus	1 121 469	1 121 469
Ostud ja parendused	34 457	34 457
Amortisatsioonikulu	-56 556	-56 556
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 614 271	1 614 271
Akumuleeritud kulum	-514 901	-514 901
Jääkmaksumus	1 099 370	1 099 370

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	141 137	140 414
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-33 343	-33 367

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2011								
Soetusmaksumus	3 423 667		1 058	1 058	0	0		3 424 725
Akumuleeritud kulum	-881 619		-87	-87	0	0		-881 706
Jääkmaksumus	2 542 048		971	971	0	0		2 543 019
Ostud ja parendused	38 484		4 460	4 460	2 065	1 162	1 162	46 171
Amortisatsioonikulu	-122 464		-471	-471	-231			-123 166
31.12.2012								
Soetusmaksumus	3 462 151		5 518	5 518	2 065	1 162	1 162	3 470 896
Akumuleeritud kulum	-1 004 083		-558	-558	-231	0	0	-1 004 872
Jääkmaksumus	2 458 068		4 960	4 960	1 834	1 162	1 162	2 466 024
Ostud ja parendused	75 525	1 646	2 224	3 870	16 532			95 927
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	75 525							75 525
Muud ostud ja parendused		1 646	2 224	3 870	16 532			20 402
Amortisatsioonikulu	-125 124	-369	-2 117	-2 486	-1 583			-129 193
Ümberklassifitseerimised	1 162					-1 162	-1 162	
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	1 162					-1 162	-1 162	
31.12.2013								
Soetusmaksumus	3 538 838	1 646	7 742	9 388	18 597	0	0	3 566 823
Akumuleeritud kulum	-1 129 207	-369	-2 675	-3 044	-1 814	0	0	-1 134 065
Jääkmaksumus	2 409 631	1 277	5 067	6 344	16 783	0	0	2 432 758

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

--

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Energiasäästu Invest OÜ	27 684	5 162	22 522		3,45%	EUR	15.12.2018
Kapitalirendinõuded kokku	27 684	5 162	22 522				

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused kokku	27 684	5 162	22 522				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Energiasäästu Invest OÜ	32 671	4 987	27 684		3,45%	EUR	15.12.2018
Kapitalirendikohustused kokku	32 671	4 987	27 684				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	30 792	34 562
Kokku	30 792	34 562

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank A/S Eesti filiaal	730 535	132 061	598 474		3,337%	EUR	28.10.2015
Pikaajalised laenud kokku	730 535	132 061	598 474				
Kapitalirendikohustused kokku	27 684	5 162	22 522				
Laenukohustused kokku	758 219	137 223	620 996				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank A/S Eesti filiaal	858 162	127 526	730 636		3,446%	EUR	28.10.2015
Pikaajalised laenud kokku	858 162	127 526	730 636				
Kapitalirendikohustused kokku	32 671	4 987	27 684				
Laenukohustused kokku	890 833	132 513	758 320				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	3 441 396	3 508 227
Kokku	3 441 396	3 508 227

Laenude tagatiseks on hüpoteek hoonestusõigusele asukohaga Haabersti 5, Tallinn. Hoonestusõiguse omanik OÜ Coral Arendus seadis hüpoteegipidaja AS Sampo Pank kasuks hüpoteegi esimesele vabale järjekohale summas 1 917 349,46 eurot, teisele vabale järjekohale summas 76 693,98 eurot ja kolmandale vabale järjekohale summas 166 170,29 eurot. Hüpoteegiga tagatud nõude mittetäitmisel kohustub hoonestusõiguse igakordne omanik alluma kohesele sundtäitmisele täitemenetluse seadustikus ettenähtud korras.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	62 806	62 806			
Võlad töövõtjatele	14 508	14 508			12
Maksuvõlad	13 755	13 755			4
Muud võlad	496	496			
Intressivõlad	271	271			
Muud viitvõlad	225	225			
Saadud ettemaksed	3 925	3 925			
Tulevaste perioodide tulud	3 905	3 905			
Muud saadud ettemaksed	20	20			
Võlg emaettevõttele	1	1			
Tagatisraha	314			314	
Kokku võlad ja ettemaksed	95 805	95 491		314	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	67 317	67 317			
Võlad töövõtjatele	9 868	9 868			12
Maksuvõlad	14 029	14 029			4
Muud võlad	537	537			
Intressivõlad	329	329			
Muud viitvõlad	208	208			
Saadud ettemaksed	7 584	7 584			
Tulevaste perioodide tulud	6 347	6 347			
Muud saadud ettemaksed	1 237	1 237			
Tagatisraha	314			314	
Kokku võlad ja ettemaksed	99 649	99 335		314	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	7 370	5 810
Puhkusetasude kohustus	7 138	4 058
Kokku võlad töövõtjatele	14 508	9 868

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 229 558	2 229 558
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	691 759	645 173
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	691 759	645 173
Kokku müügitulu	691 759	645 173
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	141 137	140 414
Müügitulud tennisekeskuse klubilisest tegevusest	546 053	501 636
Müügitulud reklaamist	4 569	3 123
Kokku müügitulu	691 759	645 173

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	366	399
Energia	190 538	177 634
Elektrienergia	85 241	66 226
Soojusenergia	105 297	111 408
Üür ja rent	2 174	0
Vesi ja kanalisatsioon	24 049	24 976
Prügivedu	2 736	2 448
Muud	13 250	11 517
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	233 113	216 974

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	8 276	5 535
Uurimis- ja arengukulud	1 246	1 989
Lähetuskulud	1 007	102
Koolituskulud	0	430
Riiklikud ja kohalikud maksud	42	0
Hoonestusõigusetasu	2 297	2 297
Maamaks	14 355	14 355
Remondi- ja hoolduskulud	33 296	40 172
Väheväärtuslik vara	215	323
Transpordikulud	2 864	5 359
Raamatupidamisteenus	17 601	15 449
Konsultatsioonid ja pangateenused	5 943	1 810
Side- ja valvekulud	2 593	2 633
Kindlustuskulud	3 307	3 940
Audiitoriteenus	1 820	1 860
Administreerimisteenus	27 600	27 301
Turunduskulu	4 000	0
Muud	11 797	8 721
Kokku mitmesugused tegevuskulud	138 259	132 276

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	90 934	81 221
Sotsiaalmaksud	30 551	27 258
Kokku tööjõukulud	121 485	108 479
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	8	8

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	3 955	5 322
Intressitulu hoiustelt	0	1 367
Intressitulu laenudelt	3 955	3 955
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 955	5 322

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	27 239	38 503
Intressikulu kapitalirendilt	1 049	1 003
Kokku intressikulud	28 288	39 506

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Tulu finantsinvesteeringu müügist	54 999	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	54 999	0

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Askembla Asset Management
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Rootsi
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Askembla Growth Fund KB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	40 296	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	176 098
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 062	

2013	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		311 341	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		189 883	145 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	316 758	

2012	Müügid	Antud laenud
Tütarettevõtjad	337 113	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	291 504	145 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	18 045	13 534

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	64 923	37 013
Nõuded ja ettemaksed	78 200	117 259
Kokku käibevara	143 123	154 272
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500
Nõuded ja ettemaksed	0	72 500
Kinnisvarainvesteeringud	3 509 001	3 579 537
Materiaalne põhivara	0	1 162
Kokku põhivara	3 511 501	3 655 699
Kokku varad	3 654 624	3 809 971
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	137 223	132 513
Võlad ja ettemaksed	71 138	79 995
Kokku lühiajalised kohustused	208 361	212 508
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	620 996	758 320
Võlad ja ettemaksed	314	314
Kokku pikaajalised kohustused	621 310	758 634
Kokku kohustused	829 671	971 142
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 229 558	2 229 558
Kohustuslik reservkapital	49 299	49 299
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	559 972	620 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 876	-60 626
Kokku omakapital	2 824 953	2 838 829
Kokku kohustused ja omakapital	3 654 624	3 809 971

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	267 754	277 956
Muud äritulud	2	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 569	-19 699
Mitmesugused tegevuskulud	-65 097	-64 316
Tööjõukulud	-44 758	-40 487
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-181 680	-179 481
Muud ärikulud	-194	-419
Kokku ärikasum (-kahjum)	-44 542	-26 442
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	54 999	0
Intressikulud	-28 288	-39 506
Muud finantstulud ja -kulud	3 955	5 322
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 876	-60 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 876	-60 626

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-44 542	-26 442
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	181 680	179 481
Kokku korrigeerimised	181 680	179 481
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 442	195 144
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 800	21 604
Kokku rahavood äritegevusest	94 896	369 787
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-109 982	-20 464
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	55 000	0
Antud laenud	0	-145 000
Antud laenude tagasimaksed	145 000	0
Laekunud intressid	3 955	7 661
Kokku rahavood investeerimistegevusest	93 973	-157 803
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-127 627	-131 311
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 987	-4 027
Makstud intressid	-28 345	-39 697
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-160 959	-175 035
Kokku rahavood	27 910	36 949
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 013	64
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 910	36 949
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 923	37 013

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 229 558	49 299	620 598	2 899 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-60 626	-60 626
31.12.2012	2 229 558	49 299	559 972	2 838 829
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			25 729	25 729
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	2 229 558	49 299	585 701	2 864 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-13 876	-13 876
31.12.2013	2 229 558	49 299	546 096	2 824 953
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			77 720	77 720
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	2 229 558	49 299	623 816	2 902 673

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2014

OÜ Coral Arendus (registrikood: 10748082) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI TORN	Juhatuse liige	25.02.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Coral Arendus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Coral Arendus konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 25, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Coral Arendus konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/
Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178
Grant Thornton Rimes OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
26. veebruar 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Coral Arendus (registrikood: 10748082) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	26.02.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	585 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 115
Kokku	623 816
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	623 816
Kokku	623 816

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	267754	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6600520
Telefon	+372 6418022
Faks	+372 6600522
E-posti aadress	monika@coralclub.ee
E-posti aadress	et@askembla.se