

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Coral Arendus

registrikood: 10748082

tänavatalu nimi, Haabersti 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13516

telefon: +372 6418022, +372 6600520

faks: +372 6600522

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

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	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Lisa 21 Pandileping	21

Tegevusaruanne

Emaettevõtte OÜ Coral Arendus

OÜ Coral Arendus OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. OÜ Coral Arendus põhirentnikeks olid aruande aastal OÜ My Fitness ja kuni maikuuni OÜ Tennis Pro. Alates 2011. aasta juunist opereerib tenniseväljakutega OÜ Coral Arendus tütarettevõtte OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus.

OÜ Coral Arendus keskmine töötajate arv 2011. aastal oli 1 töötaja. 2011. aasta palkade kogusumma oli 15 889 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks summas 5 244 eurot. Töötajate arv aasta lõpus oli 1.

2011.aastal moodustas OÜ Coral Arendus konsolideeritud müügitulu 292,37 tuhat eurot ja aruandeaasta puhaskahjum 37,26 tuhat eurot. 2012.aasta majandusaasta eesmärgiks on suurendada kasumlikkust läbi olemasolevate vabade rendipindade.

OÜ Coral Arendus peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu (tuh eurot)	292	297
Puhaskasum (tuh eurot)	-37	-20
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,81	1,17
Maksevalmiduse kordaja	-0,19	0,68
Võlakordaja	0,27	0,30
Koguvara tulutoovustase (ROA)	-0,01%	-0,47%
Omakapitali tulutase (ROE)	-0,01%	-0,67%

Seisuga 31.12.2011 on OÜ Coral Arendus tütarettevõtja OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus.

OÜ Coral Arendus koostas ja avalikustab kontserni auditeeritud majandusaasta aruande, kuna OÜ Coral Arendus kuulub tütarettevõtte OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus osast 100%. 2011. 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.

2012. aastal ei ole ettevõttel plaanis dividende maksta.

Juhatuse liikmete saadud tasud ja soodustused:

Juhatus on üheliikmeline, kellele äriseadustikust johtuvaid tasusid ei makstud.

Konsolideerimisgrupi peamised finantssuhtarvud

	2011
Müügitulu (tuh eurot)	360
Puhaskasum (tuh eurot)	-44
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,24
Maksevalmiduse kordaja	0,01
Võlakordaja	0,27
Koguvara tulutoovustase (ROA)	-0,01%

Omakapitali tulutase (ROE)	-0,02%
----------------------------	--------

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 117	200 607	2
Nõuded ja ettemaksed	253 705	145 721	3
Kokku käibevara	254 822	346 328	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 159 964	3 873 530	6
Materiaalne põhivara	2 543 019	0	7
Kokku põhivara	3 702 983	3 873 530	
Kokku varad	3 957 805	4 219 858	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	130 151	244 938	8
Võlad ja ettemaksed	75 471	50 299	9
Kokku lühiajalised kohustused	205 622	295 237	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	859 321	987 902	8
Kokku pikaajalised kohustused	859 321	987 902	
Kokku kohustused	1 064 943	1 283 139	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 229 558	2 229 558	10
Kohustuslik reservkapital	49 299	49 299	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	657 862	677 583	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 857	-19 721	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 892 862	2 936 719	
Kokku omakapital	2 892 862	2 936 719	
Kokku kohustused ja omakapital	3 957 805	4 219 858	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	359 802	297 147	11
Muud äritulud	5	3 176	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 452	-24 706	12
Mitmesugused tegevuskulud	-83 552	-45 427	13
Tööjõukulud	-57 897	-24 418	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-179 307	-175 599	6,7
Muud ärikulud	-6 056	-3 260	
Ärikasum (kahjum)	3 543	26 913	
Finantstulud ja -kulud	-47 400	-46 633	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-43 857	-19 720	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 857	-19 720	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-43 857	-19 720	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 543	26 913	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	179 307	175 599	
Kokku korrigeerimised	179 307	175 599	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-106 077	124 155	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25 237	-21 534	9
Kokku rahavood äritegevusest	102 010	305 133	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 058	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 702	-41 844	6
Antud laenude tagasimaksed	0	127 823	
Laekunud intressid	1 102	12 211	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 658	98 190	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	120 060	
Saadud laenude tagasimaksed	-243 367	-266 819	8
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-4 228	
Makstud intressid	-50 475	-50 874	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 917	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-293 842	-203 778	
Kokku rahavood	-199 490	199 545	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	200 607	1 213	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-199 490	199 545	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-151	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 117	200 607	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 229 558	39 093	687 789	2 956 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-19 721	-19 721
Muutused reservides		10 206	-10 206	0
31.12.2010	2 229 558	49 299	657 862	2 936 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-43 857	-43 857
31.12.2011	2 229 558	49 299	614 005	2 892 862

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 2011 ja lõppes 31. detsember 2011. 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 investeeeringuid 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.

Tütarettevõtete 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 .

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.

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.

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.

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

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	574	0
Arvelduskontod	543	27 008
Tähtajalised hoiused	0	173 599
Kokku raha	1 117	200 607

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	76 769	143 841	
Ostjatelt laekumata arved	81 103	143 841	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 334	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	841	4
Muud nõuded	2 677	777	
Intressinõuded	2 339	432	
Muud nõuded	338	345	
Ettemaksed	619	262	
Deposiit	173 599	0	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	253 705	145 721	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		472
Käibemaks		4 706		10 548
Üksikisiku tulumaks		1 767		516
Sotsiaalmaks		3 628		909
Kohustuslik kogumispension		113		13
Töötuskindlustusmaksed		248		0
Ettemaksukonto jääk	41		841	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41	10 462	841	12 458

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
12096075	OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus	Eesti	Tennisekeskuse käitus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	31.12.2011
OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus	0	2 500	2 500
Kokku		2 500	2 500

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus	100	26.04.2011	2 500

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	4 936 377	4 936 377
Akumuleeritud kulum	-929 092	-929 092
Jääkmaksumus	4 007 285	4 007 285
Ostud ja parendused	41 844	41 844
Amortisatsioonikulu	-175 599	-175 599
31.12.2010		
Soetusmaksumus	4 978 221	4 978 221
Akumuleeritud kulum	-1 104 691	-1 104 691
Jääkmaksumus	3 873 530	3 873 530
Ostud ja parendused	7 702	7 702
Amortisatsioonikulu	-56 156	-56 156
Ümberklassifitseerimised	-2 665 112	-2 665 112
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 562 256	1 562 256
Akumuleeritud kulum	-402 292	-402 292
Jääkmaksumus	1 159 964	1 159 964

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	121 160	297 147
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-59 000	-94 551

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2010				
Soetusmaksumus	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	0	
Ostud ja parendused		1 058	1 058	1 058
Amortisatsioonikulu	-123 064	-87	-87	-123 151
Ümberklassifitseerimised	2 665 112			2 665 112
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	2 665 112			2 665 112
31.12.2011				
Soetusmaksumus	3 423 667	1 058	1 058	3 424 725
Akumuleeritud kulum	-881 619	-87	-87	-881 706
Jääkmaksumus	2 542 048	971	971	2 543 019

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	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	989 472	130 151	859 321		4,732%	EUR	28.10.2015
Pikaajalised laenud kokku	989 472	130 151	859 321				
Laenukohustused kokku	989 472	130 151	859 321				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Bank A/S Eesti filiaal	12 230	12 230			5%	EUR	17.01.2011
Lühiajalised laenud kokku	12 230	12 230					
Pikaajalised laenud							
Danske Bank A/S Eesti filiaal	1 220 610	232 708	987 902		4,137%	EUR	28.10.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 220 610	232 708	987 902				
Laenukohustused kokku	1 232 840	244 938	987 902				

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 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	55 042	33 938	
Võlad töövõtjatele	6 298	2 867	
Maksuvõlad	10 462	12 458	4
Muud võlad	804	1 036	
Intressivõlad	520	1 036	
Muud viitvõlad	284	0	
Saadud ettemaksed	2 865	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	75 471	50 299	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 229 558	2 229 558
Osade arv (tk)	1	1
Tingimuslikud kohustused Tulumaks Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2011 moodustas 614 005 eurot (31. detsember 2010: 657 862 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele, kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summa. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 485 064 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks (21%) summas 128 941 eurot. Seisuga 31. detsember 2010 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 519 711 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks (21%) summas 138 151 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	359 802	297 147
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	359 802	297 147
Kokku müügitulu	359 802	297 147
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	121 160	297 147
Müügitulud tennisekeskuse käitusest	221 950	0
Müügitulud ürituste ja turniiride korraldamisest	12 914	0
Müügitulud reklaamist	3 458	0
Muu	320	0
Kokku müügitulu	359 802	297 147

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Energia	15 753	15 262
Elektrienergia	2 481	5 052
Soojusenergia	13 272	10 210
Vesi ja kanalisatsioon	6 288	6 554
Prügivedu	2 604	2 841
Turniiride korraldamine	4 440	0
Muud	367	49
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 452	24 706

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	2 804	274
Lähetuskulud	146	0
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 334	0
Hoonestusõigusetasu	2 297	2 297
Maamaks	8 613	8 614
Remondi- ja hoolduskulud	22 581	20 152
Väheväärtuslik vara	0	1 013
Transpordikulud	2 994	1 534
Raamatupidamisteenus	10 910	3 068
Konsultatsioonid ja pangateenused	1 634	423
Side- ja valvekulud	2 490	2 003
Kindlustuskulud	3 448	3 440
Audiitoriteenus	1 407	1 406
Administreerimisteenus	14 937	0
Muud	4 957	1 203
Kokku mitmesugused tegevuskulud	83 552	45 427

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	43 324	18 335
Sotsiaalmaksud	14 573	6 083
Kokku tööjõukulud	57 897	24 418
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3 009	4 517
Intressitulu hoiustelt	3 009	1 833
Intressitulu laenudelt	0	2 684
Intressikulud	-50 409	-50 999
Intressikulu laenudelt	-50 409	-50 946
Intressikulu kapitalirendilt	0	-53
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-151
Kokku finantstulud ja -kulud	-47 400	-46 633

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Askembla Asset Management
Riik, kus aruandekohustustlase 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

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	114	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23 987	0	69 412	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	170 889	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	420	266 576	0	426 883

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	64	200 607
Nõuded ja ettemaksed	242 242	145 721
Kokku käibevara	242 306	346 328
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 500	0
Kinnisvarainvesteeringud	3 702 011	3 873 530
Kokku põhivara	3 704 511	3 873 530
Kokku varad	3 946 817	4 219 858
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	130 151	244 938
Võlad ja ettemaksed	57 890	50 299
Kokku lühiajalised kohustused	188 041	295 237
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	859 321	987 902
Kokku pikaajalised kohustused	859 321	987 902
Kokku kohustused	1 047 362	1 283 139
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 229 558	2 229 558
Kohustuslik reservkapital	49 299	49 299
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	657 862	677 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 264	-19 721
Kokku omakapital	2 899 455	2 936 719
Kokku kohustused ja omakapital	3 946 817	4 219 858

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	292 369	297 147
Muud äritulud	4	3 176
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 881	-24 706
Mitmesugused tegevuskulud	-51 470	-45 427
Tööjõukulud	-21 133	-24 418
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-179 220	-175 599
Muud ärikulud	-5 533	-3 260
Kokku ärikasum (-kahjum)	10 136	26 913
Finantstulud ja -kulud	-47 400	-46 633
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-37 264	-19 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 264	-19 720

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	10 136	26 913
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	179 220	175 599
Kokku korrigeerimised	179 220	175 599
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-94 614	124 155
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 656	-21 534
Kokku rahavood äritegevusest	102 398	305 133
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 701	-41 844
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Antud laenude tagasimaksed	0	127 823
Laekunud intressid	1 102	12 211
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 099	98 190
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	120 060
Saadud laenude tagasimaksed	-243 367	-266 819
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-4 228
Makstud intressid	-50 475	-50 874
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 917
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-293 842	-203 778
Kokku rahavood	-200 543	199 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	200 607	1 213
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-200 543	199 545
Valuutakursside muutuste mõju	0	-151
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64	200 607

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 229 558	39 093	687 789	2 956 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-19 721	-19 721
Muutused reservides		10 206	-10 206	0
31.12.2010	2 229 558	49 299	657 862	2 936 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-37 264	-37 264
31.12.2011	2 229 558	49 299	620 598	2 899 455
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				0
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011				2 896 955

Konsolideeritud omakapital 31.12.2011 2 892 862

Tütaretevõtte negatiivne omakapital -4 093

Lisa 21 Pandileping

OÜ Coral Arendus on sõlminud Danske Bank A/S Eesti filiaaliga pandilepingu, mille kohaselt tagab Coral Arendus tähtajalise hoiuse kontol oleva summaga (173 599,31 eurot) Klick Eesti AS võlga panga ees. Lepingu tähtaeg on 15.05.2012.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Coral Arendus (registrikood: 10748082) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI TORN	Juhatuse liige	11.04.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Coral Arendus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Coral Arendus konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, 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 21, 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 väärkajastamiseta 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 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178

Grant Thornton Rimess OÜ

Tegevusluba nr 3

Ahtri 6A, 10151 Tallinn

12. aprill 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Coral Arendus (registrikood: 10748082) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	12.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	657 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 857
Kokku	614 005
Jaotamine	
Kokku	614 005

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	292050	99.89%	Jah

Sidevahendid

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