

356646
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2009

.....*Maris Adamson*

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2008

aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

ärinimi: OÜ CORAL ARENDUS

registrikood: 10748082

tänava nimi, maja number: Haabersti 5

linn: Tallinn

postisihthnumber: 13516

maakond: Harjumaa

telefon: 66 00 520

faks: 66 00 522

e-posti aadress: info@coralclub.ee

Sisukord

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad.....	3
Tegevusaruanne 2008.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Raha.....	12
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4. Kinnisvarainvesteering.....	13
Lisa 5. Materiaalne põhivara	13
Lisa 6. Kapitalirent.....	14
Lisa 7. Laenukohustused	14
Lisa 8. Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9. Maksukohustused	15
Lisa 10. Lühiajalised eraldised.....	15
Lisa 11. Tingimuslikud kohustused	15
Lisa 12. Omakapital	15
Lisa 13. Müügitulu	16
Lisa 14. Muud äritulud.....	16
Lisa 15. Kaubad ja teenused.....	16
Lisa 16. Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17. Tööjõukulud	17
Lisa 18. Muud ärikulud	17
Lisa 19. Finantstulud	17
Lisa 20. Finantskulud	17
Lisa 21. Sihtfinantseerimine.....	18
Lisa 22. Laenude tagatised	18
Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega	18
Audiitori järeldusotsus	20
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	21
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	22
OSANIKE NIMEKIRI	23
OÜ Coral Arendus aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	24



Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

OÜ Coral Arendus juhatus on koostanud 2008. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Nimi

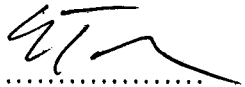
Kuupäev

Allkiri

Juhatus liige

Erkki Torn

17.04.2009
.....


.....

OÜ Coral Arendus

Tegevusaruanne 2008

OÜ Coral Arendus OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. OÜ Coral Arendus põhirentnikeks on OÜ My Fitness ja OÜ Tennis Pro.

OÜ Coral Arendus keskmine töötajate arv 2008. aastal oli 1 töötaja. 2008.a. palkade kogusumma oli 252 127 krooni, millele lisandus sotsiaalmaks summas 83 523 krooni. Töötajate arv aasta lõpus oli 1. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2008.aastal moodustas OÜ Coral Arendus müügitulu 8,02 mln krooni ja aruandeaasta puhaskasum 3,07 mln krooni.

2009.aasta majandusaasta eesmärgiks on suurendada kasumlikkust läbi olemasolevate vabade rendipindade.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	8 022	20 359
Käibe kasv	-60,6%	-19,65%
Puhaskasum (tuh kr)	3 070	4 140
Kasumi kasv	-25,9%	2,9%
Puhasrentaablus	38,27%	20,33%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,88	0,21
ROA	4,49%	6,29%
ROE	7,13%	10,35%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008-müügitulu 2007)/ müügitulu 2007 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008-puhaskasum 2007)/ puhaskasum 2007 *100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum /müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100



Juhatuse liige Erkki Torn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Coral Arendus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 14.04.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Coral Arendus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatuse liige

Erkki Torn

Kuupäev

Allkiri

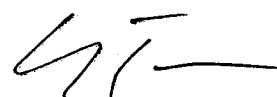
17.04.2009



Bilanss

(kroonides)

<i>Bilansi kirje</i>	<i>Lisa nr.</i>	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	2	1 509 424	411 311
Nõuded ja ettemaksed	3	1 984 507	630 771
Käibevara kokku		3 493 931	1 042 082
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	64 750 176	64 411 176
Materiaalne põhivara	5	132 856	334 521
Põhivara kokku		64 883 032	64 745 697
AKTIVA (varad) KOKKU		68 376 963	65 787 779
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6;7	2 888 527	2 596 757
Võlad ja ettemaksed	8;9	1 054 743	2 365 009
Lühiajalised eraldised	10	30 293	0
Lühiajalised kohustused kokku		3 973 563	4 961 766
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	21 338 992	20 831 951
Pikaajalised kohustused kokku		21 338 992	20 831 951
Kohustused kokku		25 312 555	25 793 717
Omakapital			
Osakapital		34 885 000	34 885 000
Kohustuslik reservkapital		458 160	251 175
Jaotamata kasum		7 721 248	4 857 887
OMAKAPITAL KOKKU		43 064 408	39 994 062
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku		68 376 963	65 787 779



Juhatuselge Erkki Torn

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

17-04-2009

Allkiri
OÜ RIMESS

Kasumiaruanne

(kroonides)

	<i>Lisa nr.</i>	2008	2007
Müügitulu	13	8 021 819	20 358 825
Muud äritulud	14	552 066	1 585 009
Kaubad ja teenused	15	-227 669	-4 336 930
Mitmesugused tegevuskulud	16	-776 903	-2 242 645
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulu</i>		-252 127	-4 742 858
<i>Sotsiaalmaksud</i>		-83 523	-1 577 723
Tööjõu kulud kokku	17	-335 650	-6 320 581
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-2 587 444	-3 279 280
Muud ärikulud	18	-5 215	-14 054
Ärikasum (-kahjum)		4 641 004	5 750 344
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud	19	733	538
Intressikulud	20	-1 571 391	-1 610 858
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	20	0	-326
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 570 658	-1 610 646
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		3 070 346	4 139 698
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		3 070 346	4 139 698



Juhatus liige Erkki Torn

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

17-04-2009

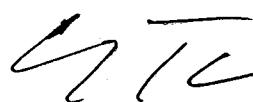
Allkiri

OÜ RIMESS

7

Rahavoogude aruanne

	<i>Lisa nr.</i>	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		4 641 004	5 750 344
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4;5	2 587 444	3 254 280
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		0	-19 900
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-1 353 644	-1 351 756
Varude muutus		0	-442 812
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8;9;10	-1 281 881	1 613 699
Makstud intressid	20	-1 569 483	-1 614 776
Kokku rahavood äritegevusest		3 023 440	7 189 079
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	4;5	-2 724 778	-2 295 431
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		0	245 763
Saadud intressid	19	640	538
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 724 138	-2 049 130
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	3 211 571	0
Saadud laenude tagasimaksed	7	-2 342 034	-4 678 537
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	7	-70 726	-462 816
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		798 811	-5 141 353
Rahavood kokku		1 098 113	-1 404
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		411 311	413 041
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 098 113	-1 404
Valuutakursi muutuste mõju		0	-326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 509 424	411 311



Juhatuses liige Erkki Torn

Alldirigeeritud
Identifitseerimiseks

17-04-2009

Allkirj..... 8

OÜ RIMESS

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital nimiväärtuse s	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	34 885 000	50 000	4 119 364	39 054 364
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	201 175	-201 175	0
Jagunemine	0	0	-3 200 000	-3 200 000
2007.a. puhaskasum	0	0	4 139 698	4 139 698
Saldo seisuga 31.12.2007	34 885 000	251 175	4 857 887	39 994 062
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	206 985	-206 985	0
2008.a. puhaskasum	0	0	3 070 346	3 070 346
Saldo seisuga 31.12.2008	34 885 000	458 160	7 721 248	43 064 408

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisades 11 ja 12



Juhatuses liige Erkki Torn

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

17-04-2009

Allkiri
OÜ RIMESS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

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 2008 ja lõppes 31. detsember 2008. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud Eesti kroonides.

Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlustest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded

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.

Põhivara

Põhivaradeks loetakse alates 2004. aastast varasid maksumusega alates 3 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Aastased amortisatsioonimäärad on põhivara gruppidele järgmised:

- Hooned ja rajatised 3%
- Masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar 10-33%



Juhatus liige Erkki Torn

Alkijastatud
Identifitseerimiseks

17-04-2009 10

Alkiri

OÜ RIMESS

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%.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse kasumiaruandes rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Finantskohustused

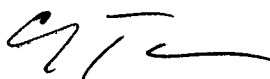
Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

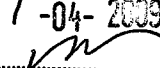
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub sisemise intressimäära meetodit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

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldi, juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldistega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.


Juhatuse liige Erkki Torn

Alldirastatud
Identifitseerimiseks
17-04-2009 11
Allkiri 
OÜ RIMESS

Ettevõtte tulumaks

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 ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi 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.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse kasumiaruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulu kajastamisel kasutatakse brutomeetodit, s.t. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse kasumiaruandes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse kasumiaruandes real „muud äritulud”.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruandes.

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	1 509 424	411 311
Kokku	1 509 424	411 311

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	1 973 161	619 319
Muud lühiajalised nõuded	5 384	5 292
Intressid	92	0
Muud viitlaekumised	5 292	5 292
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5 962	6 160
Kokku	1 984 507	630 771

Aruandeaastal ei ole nõudeid kulusse kantud.

Muud lühiajalised nõuded hõlmavad nõuet aruandvate isikute vastu summas 5 292 krooni.

Juhatuse liige Erkki Torn

Arvestatud
Identifitseerimiseks

17-04-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 4. Kinnisvarainvesteering

Soetusmaksumus 31.12.2006	0
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast	72 210 515
Soetamine ja parendused	1 472 218
Soetusmaksumus 31.12.2007	73 682 733
Soetamine	2 913 244
<i>sh lõpetamata ehitusest ja ettemaksetelt</i>	<i>334 521</i>
Soetusmaksumus 31.12.2008	76 595 977
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0
Ümberklassifitseeritud materiaalse põhivara kulum (+)	-7 099 743
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	-2 171 814
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-9 271 557
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	-2 574 244
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-11 845 801
Jääkmaksumus 31.12.2006	0
Jääkmaksumus 31.12.2007	64 411 176
Jääkmaksumus 31.12.2008	64 750 176

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 021 819	2 001 849
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	-1 340 222	- 307 351

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	70 578 861	4 950 918	4 342 410	25 000	79 897 189
Soetamine	0	92 127	382 898	334 521	809 546
Müük (-)	0	-365 212	0	0	-365 212
Jagunemine (-)	0	-3 724 036	-4 047 451	0	-7 771 487
Ümberklassifits. kinnisvarainvesteeringuks	-70 578 861	-953 797	-677 857	0	-72 210 515
Mahakandmine (-)	0	0	0	-25 000	-25 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	0	0	0	334 521	334 521
Ümberklassifits. kinnisvarainvesteeringuks	0	0	0	-334 521	-334 521
Soetamine	0	0	146 056	0	146 056
Soetusmaksumus 31.12.2008	0	0	146 056	0	146 056
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-6 442 259	-744 175	-1 316 958	0	-8 503 392
Ümberklassifits. kinnisvarainvesteeringuks	6 442 259	308 797	348 687	0	7 099 743
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	-428 655	-633 659	0	-1 062 314

Juhatuse liige Erkki Torn

Allkiri

17-04-2009

OÜ RIMESS

Müüdnud põhivara kulum (-)	0	164 349	0	0	164 349
Jagunemisel üle antud põhivara kulum (-)	0	699 684	1 601 930	0	2 301 614
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	0	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	0	-13 200	0	-13 200
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	0	-13 200	0	-13 200
Jääkmaksumus 31.12.2006	64 136 602	4 206 743	3 025 452	25 000	71 393 797
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	0	0	334 521	334 521
Jääkmaksumus 31.12.2008	0	0	132 856	0	132 856

Lisa 6. Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	510 000
Akumuleeritud kulum	-102 000
Jääkmaksumus	408 000
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	510 000
Akumuleeritud kulum	-153 000
Jääkmaksumus	357 000

Ettevõtte rendib kapitalirendi korras Sampo Pangalt ventilatsiooniseadet.

Lisa 7. Laenukohustused

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimaks e tähtaeg	Intressi- määr	Alusvaluuta
Pikaajalised pangalaenud	24 084 993	2 813 953	17 644 174	3 626 866	28.10.2015	7,30%	EUR
Kapitalirendikohustused	142 526	74 574	67 952		15.10.2010	7,16%	EEK
Kokku	24 227 519	2 888 527	17 712 126	3 626 866			
s.h pikaajaline laenukohustus	21 338 992						

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimaks e tähtaeg	Intressi- määr	Alusvaluuta
Pikaajalised pangalaenud	23 215 456	2 525 225	14 377 298	6 312 933	28.10.2015	6,75%	EUR
Kapitalirendikohustused	213 252	71 532	141 720		15.10.2010	6,35%	EEK
Kokku	23 428 708	2 596 757	14 519 018	6 312 933			
s.h pikaajaline laenukohustus	20 831 951						

Juhatusel liige Erkki Torn

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

17-04-2009 14

Allkiri
OÜ RIMESS

Laenude tagatiste kohta on toodud informatsioon lisa 22

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	935 378	592 564
Võlad töövõtjatele	38 982	19 815
Maksuvõlad (lisa 9)	60 476	18 244
Intressivõlad	19 907	17 999
Muud võlad	0	1 716 387
Kokku	1 054 743	2 365 009

Lisa 9. Maksukohustused

	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	32 980	6 757
Üksikisiku tulumaks	9 537	3 705
Sotsiaalmaks	16 830	7 144
Kohustuslik kogumispension	1 021	440
Töötuskindlustusmaks	108	198
Kokku	60 476	18 244

Lisa 10. Lühiajalised eraldised

Eraldisena on kajastatud OÜ Seljakliinik poolt tasutud rendi tagatisraha 30 293 EEK.

Lisa 11. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 7 567 731 krooni (31. detsember 2008: 4 650 902 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 978 507 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks (21%) summas 1 589 224 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 3 674 213 krooni, millega oleks kaasnud tulumaks (21%) summas 976 689 krooni.

Lisa 12. Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	34 885 000	34 885 000
Osade arv (tk)	1	2
Osade nimiväärtus (kroonides) :		
ASSEMBLA GROWTH FUND KB	34 885 000	33 838 500
GRANDELIN OÜ	0	1 046 500

Juhatusel liige Erkki Torn

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

17-04-2009 15

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 13. Müügitulu

OÜ Coral Arendus käive on olnud koguulatuses Eesti Vabariigi sisene

OÜ Coral Arendus müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2008	2007
Renditulud	8 021 819	3 564 636
Spordirajatiste käitus	0	10 470 698
Sporditarvete jaemüük	0	1 766 192
Spordikooli õppemaksud	0	1 330 735
Kohviku müügitulu	0	1 349 708
Muud kaubad ja teenused	0	1 876 856
Kokku	8 021 819	20 358 825

Lisa 14. Muud äritulud

	2008	2007
Tulu sihtfinantseerimisest (lisa 21)	552 016	1 541 788
Tulu põhivara müügist	0	44 900
Trahvid ja viivised	0	-4 079
Muud äritulud	50	2 400
Kokku	552 066	1 585 009

Lisa 15. Kaubad ja teenused

	2008	2007
Kaubad müügiks	0	-1 705 064
Elekter ja küte	-125 520	-1 892 301
Vesi ja kanalisatsioon	-62 713	-421 774
Prügivedu	-39 290	-40 458
Muud kaubad	0	-133 652
Muud teenused	-146	-143 681
Kokku	-227 669	-4 336 930

OÜ Coral Arendus vahendas rentnikele kommunaalteenuseid kogusummas 2 045 415 EEK, kuna tegemist ei ole ettevõtte põhitegevusega on kommunaalteenuste kulud kasumiaruandes saldeeritud.

Lisa 16. Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Hoonestusõiguse tasu	-35 941	-35 941

Juhatuses liige Erkki Torn

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

17-04-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Maamaks	-134 780	-53 911
Remondi- ja hoolduskulud	-266 543	-762 353
Väheväärtuslik vara	-41 015	-77 421
Transpordikulud	-20 600	-70 990
Kasutusrent	0	-109 701
Reklaamikulud	-15 806	-188 566
Konsultatsioonid ja pangateenused	-43 582	-127 468
Bürookulud	-52 027	-120 684
Side- ja valvekulud	-38 627	-116 616
Koolituskulud	0	-90 539
Kindlustuskulud	-71 738	-94 712
Arendusväljaminekud	0	-24 161
Audiitori teenus	-36 000	-41 213
Muud tegevuskulud	-20 244	-328 369
Kokku	-776 903	-2 242 645

Lisa 17. Tööjõukulud

	2008	2007
Palgakulu	-252 127	-4 742 858
Sotsiaalmaksu kulu	-83 201	-1 565 148
Töötuskindlustuse kulu	-322	-12 575
Kokku	-335 650	-6 320 581

Lisa 18. Muud ärikulud

	2008	2007
Trahvid ja viivised	-2 947	-3 767
Muud äritulud	-2 268	-10 287
Kokku	-5 215	-14 054

Lisa 19. Finantstulud

	2008	2007
Intressitulu	733	538
Kokku	733	538

Lisa 20. Finantskulud

	2008	2007
Intressikulud	-1 571 391	-1 610 858

Juhatuse liige Erkki Torn

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

17 -04- 2009 17

Allkiri
OÜ RIMESS

<i>s.h. laenuintressid</i>	-1 559 533	-1 505 524
<i>liisinguintress</i>	-11 858	-105 334
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-326
Kokku	-1 571 391	-1 611 184

Lisa 21. Sihtfinantseerimine

OÜ Coral Arendus on saanud sihtfinantseerimise korras:

	2008	2007
Tegevuskulude finantseerimine		
Tallinna Spordi- ja Noorsooamet	540 000	1 429 488
Besti Tenniseliit	0	79 000
Harku Vallavalitsus	0	33 300
Kultuuriministeerium	12 016	0
Kasutatud sihtfinantseerimise tuluna (lisa 14)	552 016	1 541 788
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi lõpus	0	0
Kokku	552 016	1 541 788

Tallinna linna eelarvest saadud toetuse aluseks on spordiehitise omanikele ja valdajatele toetuse eraldamise lepingud nr. 8-2.3./29 ja nr. 8-2.3./30 (sõlmitud 07.04.2008) Toetust eraldati ajavahemikuks 01.01.2008 – 31.12.2008 ning sellega kaasnes kohustus alandada üüritunni hinda spordiehitise üürimisel eraõiguslikele spordikoolidele ja spordiklubidele.

Lisa 22. Laenude tagatised

OÜ Coral Arendus saadud investeerimislaenu tagatiseks on hüpoteek hoonestusõigusele asukohaga Haabersti 5, Tallinn. Hoonestusõiguse omanik OÜ Coral Arendus seadis hüpoteegipidaja AS Sampo Pank kasuks hüpoteegi esimesele vabale järjekohale summas 30 000 000 krooni, intressiga 13% aastas ja kõrvalnõuetega 3 000 000 krooni, teisele vabale järjekohale summas 1 200 000 krooni ja kolmandale vabale järjekohale summas 2 600 000 krooni. Esimese vaba järjekoha hüpoteek seati 20. juunil 2002.a Hansapanga kasuks ja muudeti 30.09.2005 Sampo Panga kasuks. Teise järjekoha hüpoteek seati 01.11.2005 ja kolmanda järjekoha hüpoteek 08.12.2005.

Lisaks seadis OÜ Coral Arendus AS Sampo Liising kasuks 01.11.2005 hüpoteegi neljandale järjekohale summas 5 200 000 krooni.

Hüpoteegiga tagatud nõude mittetäitmisel kohustub hoonestusõiguse igakordne omanik alluma kohesele sundtäitmisele täitemenetluse seadustikus ettenähtud korras.

Informatsioon laenukohustuste kohta on toodud lisa 7.

Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted; samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaks loetakse ettevõtted, kelle üle emaettevõtjal (Askembla Growth Fund KB) on valitsev mõju.

Juhatuse liige Erkki Torn

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

17-04-2009 18

Allkiri
OÜ RIMESS

- Osäühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	26 599	0	17 941	0
Kaupade ost-müük kokku	26 599	0	17 941	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	493 712	0	0	0
Põhivara ost-müük kokku	493 712	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	5 333 749	0	1 615 381
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	0	0	134 919
Teenuste ost-müük kokku	0	5 333 749	0	1 750 300

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	1 385 043	472 000
Lühiajalised nõuded kokku	1 385 043	472 000
	31.12.2008	31.12.2007
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	450 849	21 170
Lühiajalised kohustused kokku	450 849	21 170


Juhatuse liige Erkki Torn

Alldisustatud
Identifitseerimiseks
17-04-2009 19
Alldisustatud
OÜ RIMESS

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Coral Arendus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Coral Arendus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 19, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrekse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Coral Arendus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 17. aprill 2009



Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

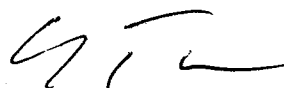
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 650 902
2008.aasta kasum	3 070 346
Kohustuslikku reservkapitali 1/20 aruandeaasta puhaskasumist	153 517

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2008	7 567 731
---	------------------

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata

Jaotamata kasumi jääk	7 567 731
------------------------------	------------------

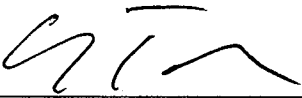


Juhatuse liige Erkki Torn

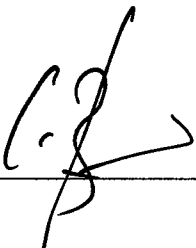
Juhatus ja nõukogu liikmete allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

OÜ Coral Arendus 2008.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt „17” *aprill* 2009. otsusega

Erkki Torn
Juhatus liige

 Tallinnas, *17.04.* 2009.a.

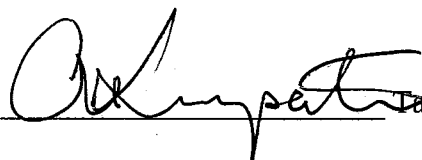
Christoffer Robert Kurpatow
Nõukogu esimees

 Tallinnas, *18/5* 2009.a.

Hanno Riismaa
Nõukogu liige

 Tallinnas, *10/5* 2009.a.

Michael Kurpatow
Nõukogu liige

 Tallinnas, *18/04* 2009 .a.



Juhatus liige Erkki Torn

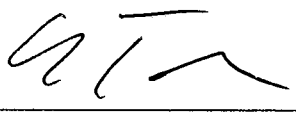
OÜ Coral Arendus

Registrikood 10748082

Haabersti 5, 13516 Tallinn

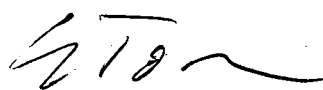
OSANIKE NIMEKIRI

Nr	Osaniku nimi	Osaniku aadress	Osa nimiväärtus (kroonides)	Osa omandamise aeg
1	Askembla Asset Management AB (registrikood 96987-4164)	Strandvägen 5B, 6tr SE-114 51 Stockholm	34 885 000	04.10.2004

Erkki Torn  „17.” aprill 2009.a.

OÜ Coral Arendus

Juhatuse liige



Juhatuse liige Erkki Torn

**OÜ Coral Arendus aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti
majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)**

	2008
Renditulud (68201)	8 021 819
Kokku	8 021 819



Juhatusel liige Erkki Tom