

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	17
Lisa 12 Osakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 16 Tööjõukulud	20
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	20
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24

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 2012. aastal oli 1 töötaja. 2012. aasta palkade kogusumma oli 16 436 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks summas 5 424 eurot. Töötajate arv aasta lõpus oli 1.

2012. aastal moodustas OÜ Coral Arendus konsolideeritud müügitulu 645,17 tuhat eurot ja aruandeaasta puhaskahjum 28,30 tuhat eurot. 2013. aasta majandusaasta eesmärgiks on suurendada kasumlikkust läbi olemasolevate vabade rendipindade.

OÜ Coral Arendus peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu (tuh eurot)	278	297
Puhaskasum (tuh eurot)	-62	-37
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,73	0,81
Maksevalmiduse kordaja	0,17	-0,19
Võlakordaja	0,25	0,33
Koguvara tulutoovustase (ROA)	-1,59%	-0,94%
Omakapitali tulutase (ROE)	-2,14%	-1,29%

Seisuga 31.12.2012 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%. 2012. 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.

2013. aastal ei ole ettevõttel plaanis dividende maksta.

Juhatuse liikmete saadud tasud ja soodustused:

Juhatus on üheliikmeline, kellele maksti äriseadustikust johtuvaid tasusid kogusummas 13 534 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks summas 4 466 eurot.

Konsolideerimisgrupi peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu (tuh eurot)	645	437
Puhaskasum (tuh eurot)	-29	-44
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,84	1,24
Maksevalmiduse kordaja	0,28	0,01

Võlakordaja	0,26	0,27
Koguvara tulutoovustase (ROA)	-0,73%	-1,11%
Omakapitali tulutase (ROE)	-0,99%	-1,52%

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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	65 480	1 117	2
Nõuded ja ettemaksed	129 567	253 705	3
Kokku käibevara	195 047	254 822	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	72 500	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 121 469	1 159 964	7
Materiaalne põhivara	2 466 024	2 543 019	8
Kokku põhivara	3 659 993	3 702 983	
Kokku varad	3 855 040	3 957 805	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	132 513	130 151	10
Võlad ja ettemaksed	99 335	75 471	11
Kokku lühiajalised kohustused	231 848	205 622	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	758 320	859 321	10
Võlad ja ettemaksed	314	0	11
Kokku pikaajalised kohustused	758 634	859 321	
Kokku kohustused	990 482	1 064 943	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 229 558	2 229 558	12
Kohustuslik reservkapital	49 299	49 299	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	614 005	657 862	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 304	-43 857	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 864 558	2 892 862	
Kokku omakapital	2 864 558	2 892 862	
Kokku kohustused ja omakapital	3 855 040	3 957 805	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	645 173	436 613	13
Muud äritulud	8	5	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-216 974	-106 263	14
Mitmesugused tegevuskulud	-132 276	-83 552	15
Tööjõukulud	-108 479	-57 897	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-180 183	-179 307	
Muud ärikulud	-1 389	-6 056	
Ärikasum (kahjum)	5 880	3 543	
Finantstulud ja -kulud	-34 184	-47 400	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 304	-43 857	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 304	-43 857	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-28 304	-43 857	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 880	3 543	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	180 183	179 307	
Kokku korrigeerimised	180 183	179 307	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	180 207	-106 077	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	37 456	25 237	11
Kokku rahavood äritegevusest	403 726	102 010	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 687	-1 058	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-19 302	-7 702	7
Antud laenud	-145 000	0	6
Laekunud intressid	7 661	1 102	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-164 328	-7 658	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-131 311	-243 367	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 027	0	
Makstud intressid	-39 697	-50 475	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-175 035	-293 842	
Kokku rahavood	64 363	-199 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 117	200 607	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	64 363	-199 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 480	1 117	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-28 304	-28 304
31.12.2012	2 229 558	49 299	585 701	2 864 558

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 2012 ja lõppes 31. detsember 2012. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

2011. aasta konsolideeritud kasumiaruandes on konsolideerimisel tekkinud viga, mis kajastub kirjetel "Müügitulu" ja "Kaubad, toore, materjal ja teenused". Käesolevas aruandes on viga korrigeeritud.

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.

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.

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 tööeest.

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 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.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	4 366	574
Arvelduskontod	61 114	543
Kokku raha	65 480	1 117

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	51 630	51 630		
Ostjatelt laekumata arved	55 964	55 964		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 334	-4 334		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 640	3 640		
Muud nõuded	145 000	72 500	72 500	
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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	76 769	76 769		
Ostjatelt laekumata arved	81 103	81 103		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 334	-4 334		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	41		
Muud nõuded	2 339	2 339		
Intressinõuded	2 339	2 339		
Ettemaksed	619	619		
Muud makstud ettemaksed	619	619		
Muud nõuded	338	338		
Deposiit	173 599	173 599		
Kokku nõuded ja ettemaksed	253 705	253 705		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				0
Käibemaks		5 618		4 706
Üksikisiku tulumaks		2 734		1 767
Sotsiaalmaks		5 171		3 628
Kohustuslik kogumispension		226		113
Töötuskindlustusmaksed		263		248
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		17		
Ettemaksukonto jääk	3 640		41	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 640	14 029	41	10 462

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12096075	OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus	Eesti	Tennisekeskuse käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	31.12.2012
OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus	2 500		2 500
Kokku	2 500		2 500

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	145 000	72 500	72 500					6
Klick Eesti AS	145 000	72 500	72 500		5,5%	EUR	01.07.2014	
Kokku muud nõuded	145 000	72 500	72 500					
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Intressinõuded	2 339	2 339						
Danske Bank	2 339	2 339			2,1%	EUR	15.05.2012	
Kokku muud nõuded	2 339	2 339						

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
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

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	140 414	198 291
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-40 582	-59 000

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010							
Soetusmaksumus	0	0	0				
Akumuleeritud kulum	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
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

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		
	31.12.2012	

Masinad ja seadmed	34 562	
Kokku	34 562	

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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				
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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				

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)

	31.12.2012	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			
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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	55 042	55 042			
Võlad töövõtjatele	6 298	6 298			
Maksuvõlad	10 462	10 462			
Muud võlad	804	804			
Intressivõlad	520	520			
Muud viitvõlad	284	284			
Saadud ettemaksed	2 865	2 865			
Muud saadud ettemaksed	2 865	2 865			
Kokku võlad ja ettemaksed	75 471	75 471			

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
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 2012 moodustas 585 701 eurot (31. detsember 2011: 614 005 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele, kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summal. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 462 704 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks (21%) summas 122 997 eurot. Seisuga 31. detsember 2011 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 485 064 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks (21%) summas 128 941 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	645 173	436 613
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	645 173	436 613
Kokku müügitulu	645 173	436 613
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	140 414	197 971
Müügitulud tennisekeskuse käitusest	468 254	221 950
Müügitulud ürituste ja turniiride korraldamisest	33 382	12 914
Müügitulud reklaamist	3 123	3 458
Muu	0	320
Kokku müügitulu	645 173	436 613

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	399	0
Energia	177 634	84 937
Elektrienergia	66 226	30 770
Soojusenergia	111 408	54 167
Vesi ja kanalisatsioon	24 976	13 915
Prügivedu	2 448	2 604
Turniiride korraldamine	0	4 440
Muud	11 517	367
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	216 974	106 263

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	5 535	2 804
Uurimis- ja arengukulud	1 989	0
Lähetuskulud	102	146
Koolituskulud	430	0
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	4 334
Hoonestusõigusetasu	2 297	2 297
Maamaks	14 355	8 613
Remondi- ja hoolduskulud	40 172	22 581
Väheväärtuslik vara	323	0
Transpordikulud	5 359	2 994
Raamatupidamisteenus	15 449	10 910
Konsultatsioonid ja pangateenused	1 810	1 634
Side- ja valvekulud	2 633	2 490
Kindlustuskulud	3 940	3 448
Audiitoriteenus	1 860	1 407
Administreerimisteenus	27 301	14 937
Muud	8 721	4 957
Kokku mitmesugused tegevuskulud	132 276	83 552

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	81 221	43 324
Sotsiaalmaksud	27 258	14 573
Kokku tööjõukulud	108 479	57 897
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	8	6

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	5 322	3 009
Intressitulu hoiustelt	1 367	3 009
Intressitulu laenudelt	3 955	0
Intressikulud	-39 506	-50 409
Intressikulu laenudelt	-38 503	-50 409
Intressikulu kapitalirendilt	-1 003	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-34 184	-47 400

Lisa 18 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

	31.12.2012	31.12.2011	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad		114	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	176 098	23 987	0

2012	Müügid	Antud laenud
Tütarettevõtjad	337 113	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	291 504	175 000

2011	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	0	170 889
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	420	266 576

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	13 534	0

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	37 013	64
Nõuded ja ettemaksed	117 259	242 242
Kokku käibevara	154 272	242 306
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500
Nõuded ja ettemaksed	72 500	0
Kinnisvarainvesteeringud	3 579 537	3 702 011
Materiaalne põhivara	1 162	0
Kokku põhivara	3 655 699	3 704 511
Kokku varad	3 809 971	3 946 817
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	132 513	130 151
Võlad ja ettemaksed	79 995	57 890
Kokku lühiajalised kohustused	212 508	188 041
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	758 320	859 321
Võlad ja ettemaksed	314	0
Kokku pikaajalised kohustused	758 634	859 321
Kokku kohustused	971 142	1 047 362
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 229 558	2 229 558
Kohustuslik reservkapital	49 299	49 299
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	620 598	657 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 626	-37 264
Kokku omakapital	2 838 829	2 899 455
Kokku kohustused ja omakapital	3 809 971	3 946 817

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	277 956	292 369
Muud äritulud	4	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 699	-24 881
Mitmesugused tegevuskulud	-64 316	-51 470
Tööjõukulud	-40 487	-21 133
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-179 481	-179 220
Muud ärikulud	-419	-5 533
Kokku ärikasum (-kahjum)	-26 442	10 136
Finantstulud ja -kulud	-34 184	-47 400
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-60 626	-37 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 626	-37 264

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-26 442	10 136
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	179 481	179 220
Kokku korrigeerimised	179 481	179 220
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	195 144	-94 614
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	21 604	7 656
Kokku rahavood äritegevusest	369 787	102 398
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-20 464	-7 701
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Antud laenud	-145 000	0
Laekunud intressid	7 661	1 102
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-157 803	-9 099
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-131 311	-243 367
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 027	0
Makstud intressid	-39 697	-50 475
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-175 035	-293 842
Kokku rahavood	36 949	-200 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64	200 607
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 949	-200 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 013	64

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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			-2 500
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	2 227 058	49 299	620 598	2 896 955
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

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Coral Arendus (registrikood: 10748082) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI TORN	Juhatuse liige	04.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Coral Arendus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Coral Arendus konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, 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 24, 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 arvnahtajate 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 2012 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
4. märts 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Coral Arendus (registrikood: 10748082) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	04.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	614 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 304
Kokku	585 701
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	585 701
Kokku	585 701

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	277956	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