

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aktsiaselts Kinnisvaraportaal

registrikood: 10680295

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6660360

e-posti aadress: klienditugi@city24.ee

veebilehe aadress: www.city24.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Aktsiakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Kinnisvaraportaali tegutseb turul kaubamärgi all City24 ning pakub internetipõhist kinnisvara meediakanalit aadressil www.city24.ee. 2016. aastal jätkus tavapärane majandus- ja arendustegevus.

Tulud, kulud ja kasum

2016. aastal moodustas AS Kinnisvaraportaali müügitulu 1 833 350 (2015. a. 1 637 883) eurot, millest enamuse moodustas reklaami müük. AS Kinnisvaraportaali müügitulust moodustas 91% (2015. a. 88%) müük Eestisse ja 9% (2015. a. 12%) müük Euroopa Liidu riikidesse. AS Kinnisvaraportaali ei maksnud 2016. aastal dividende ning 2016. aasta kasumiks kujunes 401 231 (2015. a. 236 706) eurot.

Ettevõtte peamised finantsnäitajad on alljärgnevad:

	2016	2015
Müügitulu	1833350	1637883
Käibe kasv	12%	16%
Ärikasumi määr	23%	15%
Puhaskahjum/kasum	401231	236706
Kasumi kasv	70%	354%
Puhasrentaabilus	22%	14%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,31	2,62
ROA	32%	25%
ROE	49%	56%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015 * 100$
- Ärikasumi määr (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2016 - \text{puhaskasum } 2015) / \text{puhaskasum } 2015 * 100$
- Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Personal

AS Kinnisvaraportaali keskmine töötajate arv majandusaastal oli 8. 2016. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 314 861 (2015. a. 263 399) eurot, sh. sotsiaalmaks.

Ettevõtte juhatuse töötasud olid majandusaastal 40 511 (2015. a. 38 978) eurot. Nõukogu liikmeid ei tasustatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2016.a. jätkusid City24 portaali uue platvormi arendus ja parandustööd.

Olulisemad investeeringud nii 2016. kui ka 2017. aastal on seotud toodete ja teenuste arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	682 754	330 894	2
Nõuded ja ettemaksed	276 655	215 411	3
Kokku käibevarad	959 409	546 305	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 152	0	3
Materiaalsed põhivarad	8 733	5 292	5
Immateriaalsed põhivarad	264 557	391 112	6
Kokku põhivarad	279 442	396 404	
Kokku varad	1 238 851	942 709	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	280 000	70 000	7
Võlad ja ettemaksed	137 878	138 539	8
Kokku lühiajalised kohustised	417 878	208 539	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	280 000	7
Võlad ja ettemaksed	0	34 428	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	314 428	
Kokku kohustised	417 878	522 967	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	10
Ülekurss	38 347	38 347	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 275	116 569	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	401 231	236 706	
Kokku omakapital	820 973	419 742	
Kokku kohustised ja omakapital	1 238 851	942 709	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitud	1 833 350	1 637 883	11
Muud äritulud	59	91	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-730 669	-740 281	12
Mitmesugused tegevuskulud	-228 457	-238 389	13
Tööjõukulud	-314 861	-263 399	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-143 150	-143 175	
Muud ärikulud	-396	-75	
Ärikasum (kahjum)	415 876	252 655	
Intressikulud	-14 693	-15 969	15
Muud finantstulud ja -kulud	48	20	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	401 231	236 706	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	401 231	236 706	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Kinnisvaraportaali raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtte lühendatud aruande nõuetest vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kinnisvaraportaali AS kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole märgitud teisiti.

Finantsvarad

Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tureregulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevaid rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on eurod, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31. detsember 2016 ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on

vähem kui bilansiline väärtus. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- kontoritehnika ja -sisustus 3-5 aastat

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real „muud äritulud“ või „muud ärikulud“.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasutuseast. Bilansis on immateriaalne põhivara kajastatud jääkmaksumuses.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Immateriaalne põhivara 5 aastat

Uurimis- ja arenguväljaminekuid ei kapitaliseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 959 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2014. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Alates 2015 on see määr 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekis edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 10. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	682 754	330 894
Kokku raha	682 754	330 894

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	150 986	150 986	0	
Ostjatelt laekumata arved	161 870	161 870	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 884	-10 884	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	125 234	125 234	0	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	0	4
Muud nõuded	6 205	53	6 152	
Viitlaekumised	6 205	53	6 152	
Ettemaksed	379	379	0	
Tulevaste perioodide kulud	365	365	0	
Muud makstud ettemaksed	14	14	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	282 807	276 655	6 152	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	122 645	122 645	0	
Ostjatelt laekumata arved	135 716	135 716	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13 071	-13 071	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	91 613	91 613	0	17
Muud nõuded	137	137	0	
Viitlaekumised	137	137	0	
Ettemaksed	1 016	1 016	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 000	1 000	0	
Muud makstud ettemaksed	16	16	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	215 411	215 411	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	15 811	0	12 496
Üksikisiku tulumaks	0	3 035	0	3 082
Erisoodustuse tulumaks	0	211	0	916
Sotsiaalmaks	0	5 677	0	6 128
Kohustuslik kogumispension	0	360	0	373
Töötuskindlustusmaksed	0	326	0	333
Ettemaksukonto jääk	3		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	25 420	0	23 328

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	13 966	13 966	42 745	0	0	56 711
Akumuleeritud kulum	-11 009	-11 009	-42 745	0	0	-53 754
Jääkmaksumus	2 957	2 957	0	0	0	2 957
Ostud ja parendused	5 062	5 062	0	0	0	5 062
Amortisatsioonikulu	-2 727	-2 727	0	0	0	-2 727
31.12.2015						
Soetusmaksumus	19 027	19 027	42 745	0	0	61 772
Akumuleeritud kulum	-13 735	-13 735	-42 745	0	0	-56 480
Jääkmaksumus	5 292	5 292	0	0	0	5 292
Ostud ja parendused	0	0	0	6 143	6 143	6 143
Muud ostud ja parendused	0	0	0	6 143	6 143	6 143
Amortisatsioonikulu	-2 702	-2 702	0	0	0	-2 702
31.12.2016						
Soetusmaksumus	19 027	19 027	42 475	6 143	6 143	67 645
Akumuleeritud kulum	-16 437	-16 437	-42 475	0	0	-58 912
Jääkmaksumus	2 590	2 590	0	6 143	6 143	8 733

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arenguväljaminekud	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	702 290	11 579	713 869
Akumuleeritud kulum	-218 394	0	-218 394
Jääkmaksumus	483 896	11 579	495 475
Ostud ja parendused	0	36 085	36 085
Amortisatsioonikulu	-140 448	0	-140 448
31.12.2015			
Soetusmaksumus	702 290	47 664	749 954
Akumuleeritud kulum	-358 842	0	-358 842
Jääkmaksumus	343 448	47 664	391 112
Ostud ja parendused	0	13 893	13 893
Amortisatsioonikulu	-140 448	0	-140 448
31.12.2016			
Soetusmaksumus	702 290	61 557	763 847
Akumuleeritud kulum	-499 290	0	-499 290
Jääkmaksumus	203 000	61 557	264 557

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	280 000	280 000			4,9%	EUR	31.12.2017	17
Lühiajalised laenud kokku	280 000	280 000						
Laenukohustised kokku	280 000	280 000						
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	70 000	70 000			2,9%	EUR	31.12.2016	17
Lühiajalised laenud kokku	70 000	70 000						
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	280 000	0	280 000		4,9%	EUR	31.12.2017	17
Pikaajalised laenud kokku	280 000		280 000					
Laenukohustised kokku	350 000	70 000	280 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	61 662	61 662	0	
Võlad töövõtjatele	21 592	21 592	0	
Maksuvõlad	25 420	25 420	0	4
Muud võlad	27 635	27 635	0	
Intressivõlad	22 843	22 843	0	
Muud viitvõlad	4 792	4 792	0	
Saadud ettemaksed	1 569	1 569	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 569	1 569	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	137 878	137 878	0	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	69 360	69 360	0	
Võlad töövõtjatele	20 790	20 790	0	
Maksuvõlad	23 328	23 328	0	4
Muud võlad	57 284	22 856	34 428	
Intressivõlad	38 150	3 722	34 428	
Muud viitvõlad	19 134	19 134	0	
Saadud ettemaksed	2 205	2 205	0	
Tulevaste perioodide tulud	2 205	2 205	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	172 967	138 539	34 428	

Võlgnevus seotud osapooltele oli 31.12.2016 seisuga 33 545 EUR (31.12.2015 42 620 EUR), vt lisa 17.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	603 605	282 619
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	150 901	70 655
Kokku tingimuslikud kohustised	754 506	353 274

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	25 564	25 564
Aktsiate arv (tk)	25 564	25 564
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 668 242	1 439 089
Läti	165 108	198 794
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 833 350	1 637 883
Kokku müügitulu	1 833 350	1 637 883
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Reklaami müük	1 668 242	1 451 807
Ärinõustamine jm. juhtimisalane nõustamine	165 108	186 076
Kokku müügitulu	1 833 350	1 637 883

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Reklaam ja marketing	236 063	226 400
IT kulud	335 885	334 667
Ostetud teenused	29 316	25 919
Muud	129 405	153 295
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	730 669	740 281

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	21 017	19 146
Mitmesugused bürookulud	59 396	60 478
Lähetuskulud	1 889	2 961
Koolituskulud	6 280	5 002
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 187	9 010
Juhtimisteenus	81 609	87 721
Raamatupidamine ja auditeerimine	10 500	10 257
Ostetud teenused	49 821	43 550
Muud	132	264
Kokku mitmesugused tegevuskulud	228 457	238 389

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	235 564	197 222
Sotsiaalmaksud	77 819	64 983
Töötuskindlustus	1 478	1 194
Kokku tööjõukulud	314 861	263 399
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	7

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	14 693	15 969	17
Kokku intressikulud	14 693	15 969	

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	48	20
Kokku muud finantstulud ja -kulud	48	20

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	24m2 OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	302 843	0	388 150
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	125 234	10 702	91 613	4 470

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
24m2 OÜ	70 000

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	130 487	152 940	34 277	198 244

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	40 511	38 978

Kohustus emaettevõtjale sisaldab laenu summas 280 000 EUR ja laenuintresse summas 22 842,60 EUR. Aruandeperioodi intressikulu on 14 693 EUR (2015. a. 15 969 EUR).

Viited lisadele nr: 3, 7, 8, 15

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2017

Aktsiaselts Kinnisvaraportal (registrikood: 10680295) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN NOPPEL-KOKEROV	Juhatuse liige	06.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kinnisvaraportaali aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kinnisvaraportaali (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Tarmo Rahkama
Vandeauditori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 3
Tallinn
06.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kinnisvaraportal (registrikood: 10680295) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	06.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	401 231
Kokku	754 506
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	754 506
Kokku	754 506

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	401 231
Kokku	754 506
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	754 506
Kokku	754 506

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Reklaami vahendamine meedias	73121	1668242	90.99%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	165108	9.01%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6660360
E-posti aadress	klienditugi@city24.ee
Veebilehe aadress	www.city24.ee