

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts Kinnisvaraportaal

registrikood: 10680295

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 158/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

telefon: +372 6660360

faks: +372 6660362

e-posti aadress: klienditugi@city24.ee

veebilehe aadress: www.city24.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Aktsiakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Kinnisvaraportaali tegutseb turul kaubamärgi all City24 ning pakub internetipõhist kinnisvara meediakanalit aadressil www.city24.ee. Aastal jätkus tavapärase majandustegevus, suurima muudatusena võib välja tuua platvormi vahetuse, mis tõi endaga kaasa kulude tõusu.

Tulud, kulud ja kasum

2013. aastal moodustas AS Kinnisvaraportaali müügitulu 1 150 465 eurot, millest enamuse moodustas reklaami müük.

AS Kinnisvaraportaali müügitulust moodustas 89% müük Eestisse ja 11% müük Euroopa Liidu riikidesse. AS Kinnisvaraportaali ei maksnud 2013. aastal dividende ning 2013. aasta lõppes kahjumiga 188 572 eurot.

Ettevõtte peamised finantsnäitajad on alljärgnevad:

	2013	2012
Müügitulu	1 150 465	1 235 857
Tulu kasv	-7%	15%
Ärikasumi määr	-16%	19%
Puhaskahjum / kasum	-188 572	172 615
Kasumi kasv	-209%	-23%
Puhasrentaablus	-16%	14%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2	3
ROA	-24%	28%
ROE	-68%	37%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$
- Ärikasumi määr (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2013 - \text{puhaskasum } 2012) / \text{puhaskasum } 2012 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- 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. 2012. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 258 436 eurot, sh. sotsiaalmaks.

Ettevõtte juhatuse töötasud olid majandusaastal 33 610 eurot. Nõukogu liikmeid ei tasustatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2013.a. toimus City24 portaali jaoks uue platvormi vahetus ning jätkusid arendus ja parandustööd uuel platvormil.

Olulisemad investeeringud nii 2013. kui ka 2014. aastal on seotud uue platvormi arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 668	264 853	2
Nõuded ja ettemaksed	140 777	141 639	3
Kokku käibevara	153 445	406 492	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 434	639	6
Immateriaalne põhivara	617 573	198 955	7
Kokku põhivara	620 007	199 594	
Kokku varad	773 452	606 086	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	96 306	141 457	9
Kokku lühiajalised kohustused	96 306	141 457	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	400 000	0	8
Võlad ja ettemaksed	1 089	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	401 089	0	
Kokku kohustused	497 395	141 457	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 564	25 564	11
Ülekurss	38 347	38 347	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 162	225 547	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-188 572	172 615	
Kokku omakapital	276 057	464 629	
Kokku kohustused ja omakapital	773 452	606 086	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 150 465	1 235 857	12
Muud äritulud	231	4 707	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-754 584	-395 533	13
Mitmesugused tegevuskulud	-245 491	-320 799	14
Tööjõukulud	-258 436	-275 718	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-79 726	-9 302	6, 7
Muud ärikulud	-2	-703	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-187 543	238 509	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 029	562	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-188 572	239 071	
Tulumaks	0	-66 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-188 572	172 615	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-187 543	238 509	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	79 726	9 302	6, 7
Kokku korrigeerimised	79 726	9 302	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	862	-40 447	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-45 151	8 022	
Laekunud intressid	60	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-152 046	215 386	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-500 139	-141 954	6, 7
Laekunud intressid	0	10 335	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-500 139	-131 619	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	400 000	0	8
Makstud dividendid	0	-250 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-66 456	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	400 000	-316 456	
Kokku rahavood	-252 185	-232 689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	264 853	497 542	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-252 185	-232 689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 668	264 853	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 565	38 347	2 556	475 546	542 014
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	25 565	38 347	2 556	475 546	542 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1	0	0	172 616	172 615
Makstud dividendid	0	0	0	-250 000	-250 000
31.12.2012	25 564	38 347	2 556	398 162	464 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-188 572	-188 572
31.12.2013	25 564	38 347	2 556	209 590	276 057

Lisainformatsioon lisades 10 ja 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Kinnisvaraportaali raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 turegulegatsioonidega 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 kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on eurod, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31. detsember 2013 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 väiksem 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 algelt kajastati.

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara võetakse algelt 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 akumuleeritud 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959 eurot

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algelt 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 kohustused

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2013. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Sama määr jääb kehtima ka aastal 2014. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja

bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 10. Dividendide maksmisega 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	12 668	264 853
Kokku raha	12 668	264 853

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	113 949	113 949	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	115 321	115 321	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 372	-1 372	0	0	
Ettemaksed	12 346	12 346	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	12 346	12 346	0	0	
Muud nõuded	14 482	14 482	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 777	140 777	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	135 477	135 477	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	137 567	137 567	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 090	-2 090	0	0	
Muud nõuded	16	16	0	0	
Viitlaekumised	16	16	0	0	
Ettemaksed	6 146	6 146	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 146	6 146	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 639	141 639	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	115 321	137 567	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 372	-2 090	
Kokku nõuded ostjate vastu	113 949	135 477	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-2 090	-5 055	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	718	-739	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	3 704	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-1 372	-2 090	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 033	8 509
Üksikisiku tulumaks	2 774	2 702
Erisoodustuse tulumaks	387	408
Sotsiaalmaks	5 054	4 876
Kohustuslik kogumispension	298	293
Töötuskindlustusmaksed	362	482
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 908	17 270

Lisainformatsioon lisa 9.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2011					
Soetusmaksumus	4 324	29 504	29 504	61 984	95 812
Akumuleeritud kulum	-4 324	-29 504	-29 504	-61 227	-95 055
Jääkmaksumus	0	0	0	757	757
Ostud ja parendused	0	735	735	0	735
Amortisatsioonikulu	0	-223	-223	-630	-853
31.12.2012					
Soetusmaksumus	0	26 743	26 743	45 749	72 492
Akumuleeritud kulum	0	-26 231	-26 231	-45 622	-71 853
Jääkmaksumus	0	512	512	127	639
Ostud ja parendused	0	2 652	2 652	0	2 652
Amortisatsioonikulu	0	-730	-730	-127	-857
31.12.2013					
Soetusmaksumus	0	16 891	16 891	42 745	59 636
Akumuleeritud kulum	0	-14 457	-14 457	-42 745	-57 202
Jääkmaksumus	0	2 434	2 434	0	2 434

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arenguväljaminekud		Kokku
	Arenguväljaminekud	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	269 602	0	269 602
Akumuleeritud kulum	-261 106	0	-261 106
Jääkmaksumus	8 496	0	8 496
Ostud ja parendused	0	198 908	198 908
Amortisatsioonikulu	-8 449	0	-8 449
31.12.2012			
Soetusmaksumus	269 602	198 908	468 510
Akumuleeritud kulum	-269 555	0	-269 555
Jääkmaksumus	47	198 908	198 955
Ostud ja parendused	687 942	0	687 942
Amortisatsioonikulu	-78 868	0	-78 868
Ümberklassifitseerimised	0	-190 456	-190 456
31.12.2013			
Soetusmaksumus	957 544	8 452	965 996
Akumuleeritud kulum	-348 423	0	-348 423
Jääkmaksumus	609 121	8 452	617 573

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
laen emaettevõttelt	400 000	0	400 000	0	4,9%
Pikaajalised laenud kokku	400 000	0	400 000	0	
Laenukohustused kokku	400 000	0	400 000	0	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	73 626	73 626	0	0	
Võlad töövõtjatele	5 707	5 707	0	0	
Maksuvõlad	11 908	11 908	0	0	5
Muud võlad	2 043	954	1 089	0	
Intressivõlad	1 089	0	1 089	0	
Muud viitvõlad	954	954	0	0	
Saadud ettemaksed	4 111	4 111	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	4 111	4 111	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	97 395	96 306	1 089	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	108 919	108 919	0	0	
Võlad töövõtjatele	6 794	6 794	0	0	
Maksuvõlad	17 270	17 270	0	0	5
Muud võlad	7 273	7 273	0	0	
Muud viitvõlad	7 273	7 273	0	0	
Saadud ettemaksed	1 201	1 201	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 201	1 201	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	141 457	141 457	0	0	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	165 576	314 548
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	44 014	83 614
Kokku tingimuslikud kohustused	209 590	398 162

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013. a.

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	25 564	25 564
Aktsiate arv (tk)	25 564	25 564
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 029 346	1 050 433
Soome	87 810	122 724
Poola	0	17 700
Leedu	9 357	21 000
Läti	23 952	24 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 150 465	1 235 857
Kokku müügitulu	1 150 465	1 235 857
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Reklaami müük	1 028 246	1 050 433
Ärinõustamine jm. juhtimisalane nõustamine	122 219	185 424
Kokku müügitulu	1 150 465	1 235 857

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Reklaam ja marketing	284 285	265 339
IT kulud	420 094	81 318
Ostetud teenused	37 269	0
Muud	12 936	48 876
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	754 584	395 533

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	18 238	18 343
Mitmesugused bürookulud	47 940	15 206
Lähetuskulud	10 756	14 206
Koolituskulud	3 509	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 120	1 454
Juhtimisteenus	138 967	194 868
Raamatupidamine ja auditeerimine	21 278	21 600
Ostetud teenused	2 915	0
Muud	768	55 122
Kokku mitmesugused tegevuskulud	245 491	320 799

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	192 765	205 567
Sotsiaalmaksud	64 148	67 759
Töötuskindlustus	1 523	2 392
Kokku tööjõukulud	258 436	275 718
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	9

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu	-1 089	0
Intressitulud	60	562
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 029	562

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Alma Media Oyj
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	7 210	420 697	21 512	79 415
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 280	0	19 400	3 340

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Emaettevõtja	845 291	87 810	400 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	996	33 309	0
2012	Ostud	Müügid	
Emaettevõtja	415 376		122 724
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 492		62 700

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	33 909	31 694
Isikliku auto kompensatsioon	0	294

Juhtkonna arvestatud tasu on kajastatud brutotasuna.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Aktsiaselts Kinnisvaraportal (registrikood: 10680295) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN NOPPEL	Juhatuse liige	30.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts Kinnisvaraportaali aktsionäridele

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor 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 kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2013 kajastub immateriaalne põhivara jääkmaksumuses 618 tuhat eurot. Ettevõtte juhtkond on läbi viinud põhivarade kaetava väärtuse testi ning leidis, et vara kasutusväärtus on kõrgem kui nende jääkväärtus bilansis. Kaetava väärtuse testi tulemus sõltub peamiselt käibe kasvu prognooside realiseerumisest. Kuna majandusprognooside osas puudub selgus, siis ei saanud me oma auditi protseduuridega piisavat kindlust vara kasutusväärtuse testis kasutatud käibe prognooside osas, mistõttu ei saa me hinnata kas ja mis ulatuses tuleks nimetatud immateriaalse põhivara väärtust ettevõtte bilansis 31. detsember 2013 seisuga alla hinnata.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkusega arvamuse avaldamise alus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktiaselts Kinnisvaraportaali finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Ilja Fenenko

Vandeaudiitori number 432

4. juuli 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kinnisvaraportal (registrikood: 10680295) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	04.07.2014
ILJA FENENKO	Vandeaudiitor	04.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-188 572
Kokku	209 590
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	209 590
Kokku	209 590

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-188 572
Kokku	209 590

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Reklaami vahendamine meedias	73121	1028246	89.38%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	122219	10.62%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6660360
Faks	+372 6660362
E-posti aadress	klienditugi@city24.ee
Veebilehe aadress	www.city24.ee