

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts Kinnisvaraportaal

registrikood: 10680295

tänavanimi, maja number: Mustamäe tee 46

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10621

telefon: +372 6 660 360

faks: +372 6 660 362

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Aktsiakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Kinnisvaraportaali tegutseb turul kaubamärgi all City24 ning pakub internetipõhist kinnisvara meediakanalit aadressil www.city24.ee.

2011. aastal jätkus tavapärane majandustegevus. Suuremate arendustena valmisid Üürikuulutuste ja Inspiratsiooni alamleht.

Ettevõtte peamised finantsnäitajad on alljärgnevad:

	2011	2010
Müügitulu	1 078 823	1 070 712
Tulu kasv (%)	0,8	-3,4
Puhaskasum /-kahjum	225 286	-167 043
Käibevara	608 507	421 614
Lühiajalised kohustused	75 746	38 062
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	8,0	11,1
Omakapital	542 014	466 728

Personal

AS Kinnisvaraportaali keskmine töötajate arv majandusaastal oli 11 (2010: 11 töötajat). 2011. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 310 492 eurot (2010: 297 203 eurot), sh. sotsiaalmaks.

Ettevõtte juhatuse töötasud olid majandusaastal 31 138 eurot (2010: 37 834 eurot). Nõukogu liikmeid ei tasustatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2011. aastal oli kinnisvaraturg jätkuvalt ettevaatlik, ebakindlus jätkub ka 2012. aastal tingituna ettearvamatutest arengutest Euroopa Liidu majandusruumis.

2012. aastal jätkab City24 uute teenuste ja tuluallikate väljatöötamist.

.....

Karin Noppel

juhatuse liige

... juuni 2012. a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	497 542	254 270	2
Nõuded ja ettemaksed	110 965	167 344	3
Kokku käibevara	608 507	421 614	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	46 073	6
Materiaalne põhivara	757	9 261	7
Immateriaalne põhivara	8 496	27 842	8
Kokku põhivara	9 253	83 176	
Kokku varad	617 760	504 790	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	75 746	38 062	9
Kokku lühiajalised kohustused	75 746	38 062	
Kokku kohustused	75 746	38 062	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	11
Ülekurss	38 347	38 347	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 260	567 302	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	225 286	-167 042	
Kokku omakapital	542 014	466 728	
Kokku kohustused ja omakapital	617 760	504 790	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 078 823	1 070 712	12
Muud äritulud	280	423	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-254 505	-299 614	13
Mitmesugused tegevuskulud	-222 221	-400 013	14
Tööjõukulud	-310 492	-297 203	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 850	-60 201	7,8
Muud ärikulud	0	-309	
Ärikasum (kahjum)	264 035	13 795	
Finantstulud ja -kulud	1 124	5 238	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	265 159	19 033	
Tulumaks	-39 873	-186 076	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	225 286	-167 043	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	264 035	13 795	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 850	60 201	7,8
Muud korrigeerimised	9 644	0	
Kokku korrigeerimised	37 494	60 201	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	56 379	28 108	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	37 684	-6 631	9
Kokku rahavood äritegevusest	395 592	95 473	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-993	7,8
Antud laenude tagasimaksed	37 000	0	6
Laekunud intressid	553	3 423	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	37 553	2 430	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-4 746	
Makstud intressid	0	-38	16
Makstud dividendid	-150 000	-700 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-39 873	-186 076	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-189 873	-890 860	
Kokku rahavood	243 272	-792 957	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	254 270	1 047 227	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	243 272	-792 957	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	497 542	254 270	2

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	38 347	2 556	1 267 302	1 333 770
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-167 042	-167 042
Makstud dividendid	0	0	0	-700 000	-700 000
31.12.2010	25 565	38 347	2 556	400 260	466 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	225 286	225 286
Makstud dividendid	0	0	0	-150 000	-150 000
31.12.2011	25 565	38 347	2 556	475 546	542 014

Lisainformatsioon lisades 10 ja 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Kinnisvaraportaal 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel 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 turutingimusel 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 õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Õiglasel väärtusel kajastatavad finantsvarad

Õiglasel väärtusel 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 õiglasel väärtusel 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 tulususemääraga 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 Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31. detsember 2011 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 finantskuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

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 algselt kajastati.

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, 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 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 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 kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel.

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 1-3 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 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 kohustused

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2011. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Sama määr jääb kehtima ka aastal 2012. 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 maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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.

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.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	349 544	211 372
Paigutused üliikviidsetesse fondidesse	147 998	42 898
Kokku raha	497 542	254 270

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	99 730	155 935	4
Ostjatelt laekumata arved	104 785	171 448	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 055	-15 513	
Muud nõuded	10 735	10 810	
Intressinõuded	9 644	0	
Viitlaekumised	1 091	10 810	
Ettemaksed	500	599	
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 965	167 344	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	104 785	171 448
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 055	-15 513
Kokku nõuded ostjate vastu	99 730	155 935
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-15 513	-25 132
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	10 733	13 051
Lootusetuks tunnistatud nõuded	-275	-3 432
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-5 055	-15 513

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 850	6 793
Üksikisiku tulumaks	3 350	3 656
Erisoodustuse tulumaks	421	454
Sotsiaalmaks	6 282	6 821
Kohustuslik kogumispension	202	99
Töötuskindlustusmaksed	526	706
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 631	18 529

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Laenud seotud isikutele	0	46 073
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	46 073

Real "Laenud seotud isikutele" on kajastatud laen City24.lt UAB-le, mis läks 2011. aastal üle Alma Media Oyj. Laenu põhiosa summas 37 000 eurot on Ettevõttele tagastatud. Intressimäär on 5% ja tagasimakse tähtaeg 31.12.2012. Laen on välja antud EUR-s.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009					
Soetusmaksumus	4 324	29 504	29 504	61 984	95 812
Akumuleeritud kulum	-3 706	-21 314	-21 314	-45 762	-70 782
Jääkmaksumus	618	8 190	8 190	16 222	25 030
Amortisatsioonikulu	-457	-4 732	-4 732	-10 580	-15 769
31.12.2010					
Soetusmaksumus	4 324	29 504	29 504	61 984	95 812
Akumuleeritud kulum	-4 163	-26 046	-26 046	-56 342	-86 551
Jääkmaksumus	161	3 458	3 458	5 642	9 261
Amortisatsioonikulu	-161	-3 458	-3 458	-4 885	-8 504
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

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arenguväljaminekud	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	268 609	268 609
Akumuleeritud kulum	-197 328	-197 328
Jääkmaksumus	71 281	71 281
Ostud ja parendused	993	993
Amortisatsioonikulu	-44 432	-44 432
31.12.2010		
Soetusmaksumus	269 602	269 602
Akumuleeritud kulum	-241 760	-241 760
Jääkmaksumus	27 842	27 842
Amortisatsioonikulu	-19 346	-19 346
31.12.2011		
Soetusmaksumus	269 602	269 602
Akumuleeritud kulum	-261 106	-261 106
Jääkmaksumus	8 496	8 496

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 529	11 710	
Võlad töövõtjatele	25 452	4 967	
Maksuvõlad	20 631	18 529	5
Muud võlad	2 469	1 470	
Muud viitvõlad	2 469	1 470	
Saadud ettemaksed	1 665	1 386	
Kokku võlad ja ettemaksed	75 746	38 062	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	375 681	316 205
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	99 865	84 055
Kokku tingimuslikud kohustused	475 546	400 260

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011. a.

Aruandeaastal maksti välja dividendid summas 150 000 eurot, millega kaasnes tulumaksukohustus summas 39 873 eurot.

Lisa 11 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	0.64	0.64

Kõik aktsiad olid üht liiki ning 31.12.2010. a.-ks emiteeritud ja märgitud.

Seisuga 31.12.2011 on aktsiakapital eurodesse konverteerimata.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	953 703	845 265
Soome	51 788	222 707
Poola	24 768	0
Leedu	22 404	215
Läti	26 160	0
Prantsusmaa	0	1 920
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 078 823	1 070 107
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Iisrael	0	605
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	605
Kokku müügitulu	1 078 823	1 070 712
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Reklaami müük	955 263	848 005
Ärinõustamine jm. juhtimisalane nõustamine	123 560	222 707
Kokku müügitulu	1 078 823	1 070 712

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Reklaam ja marketing	165 651	181 146
IT kulud	80 086	89 297
Muud	8 768	29 171
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	254 505	299 614

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	16 383	16 777
Mitmesugused bürookulud	11 774	15 202
Lähetuskulud	14 133	5 145
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 655	2 514
Juhtimisteenus	106 993	288 882
Raamatupidamine ja auditeerimine	19 668	18 864
Muud	51 615	52 629
Kokku mitmesugused tegevuskulud	222 221	400 013

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	231 500	221 463
Sotsiaalmaksud	78 992	75 740
Kokku tööjõukulud	310 492	297 203
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	993	4 665
Intressitulu hoiustelt	265	2 812
Intressitulu laenudelt	728	1 853
Intressikulud	0	-38
Intressikulu kapitalirendilt	0	-38
Muud finantstulud ja -kulud	131	611
Kokku finantstulud ja -kulud	1 124	5 238

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	5 691	115	95 332	115
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 144	0	46 087	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	126 661	50 228	307 746	222 707
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	291	73 332	0	215

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	31 138	37 834
Isikliku auto kompensatsioon	768	767

AS Kinnisvaraportaal aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kinnisvaraportal (registrikood: 10680295) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN NOPPEL	Juhatuse liige	10.05.2012
Resolutsioon:	Käesolevaga kinnitan AS Kinnisvaraportaali 2011 aasta majandusaasta aruande	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Kinnisvaraportaal aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Kinnisvaraportaal raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

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 arv näitajate 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 arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Kinnisvaraportaal finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 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

Märt-Martin Arengu

Vandeaudiitori number 539

10. mai 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kinnisvaraportal (registrikood: 10680295) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	10.05.2012
MÄRT-MARTIN ARENGU	Vandeaudiitor	10.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	225 286
Kokku	475 546
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	225 546
Kokku	475 546

Ettevõtte juhatus teeb ettepaneku kanda aruandeaasta kasum summas 225 286 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele ning maksta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt välja dividendid summas 250 000 eurot.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	225 286
Kokku	475 546
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	225 546
Kokku	475 546

Ettevõtte juhatus otsustas kanda aruandeaasta kasum summas 225 286 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele ning maksta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt välja dividendid summas 250 000 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Reklaami vahendamine meedias	73121	955263	88.55%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	123560	11.45%	Ei

Sidevahendid

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