

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts Kinnisvaraportaal

registrikood: 10680295

tänavanimi, maja number: Mustamäe tee 46

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 10621

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6660360

faks: +372 6660362

e-posti aadress: klienditugi@city24.ee

veebilehe aadress: www.city24.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Aktsiakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Seoses majanduse ja kinnisvarasektori järk-järgulise taastumisega 2010. aastal, laienes ka City24 teenustevalik ning suurenesid reklaamimüügitulud. Uute teenustena toodi turule Oksjonivara keskkond, mis võimaldab kohtutäituritel realiseerida enampakkumisele pandud kinnisvara, ning TOP24 alamleht.

Ettevõtte peamised finantsnäitajad on alljärgnevad:

	2010	2009
Müügitulu	16 752 998	17 346 750
Tulu kasv (%)	-3,4	-25,1
Puhaskasum /-kahjum	-2 613 639	2 645 833
Käibevara	6 596 832	19 443 689
Lühiajalised kohustused	595 534	773 540
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	11,1	25,1
Omakapital	7 302 713	20 868 972

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti immateriaalsesse põhivarasse kokku 15 540 krooni. Investeeriti ja viidi sisse muudatusi tarkvaras vastavalt kohalikele oludele ja turu iseärasustele.

Personal

AS Kinnisvaraportaali keskmine töötajate arv majandusaastal oli 11 (2009: 11 töötajat). 2010. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 4 650 211 krooni (2009: 4 751 394 krooni), sh. sotsiaalmaks.

Ettevõtte juhatuse töötasud olid majandusaastal 787 317 krooni (2009: 719 213) krooni. Nõukogu liikmeid ei tasustatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Paranenud majanduskeskkonnast ja pankade laenuitingimustest hoolimata on 2011. aasta alguses korterite tehinguaktiivsus langenud. Kuid siiski ennustatakse kinnisvarasektori järk-järgulist taastumist ja tehingute arvu aeglast tõusu.

2011. aastal jätkatakse ka City24 uute teenuste ja tuluallikate väljatöötamist. Plaanis on tulla välja uus keskkond, mis on suunatud kõige uuemate üüripakkumiste ja majutusteenuste pakkuja reklaamimisele. Samuti on plaanis teha tehnilisi uuendusi.

.....

Inge Leesmann

juhatuse liige

09. juuni 2011. a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 978 467	16 385 536	2
Nõuded ja ettemaksed	2 618 366	3 058 154	3,4
Kokku käibevara	6 596 833	19 443 690	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	720 878	691 888	6
Materiaalne põhivara	144 899	391 624	7
Immateriaalne põhivara	435 637	1 115 310	8
Kokku põhivara	1 301 414	2 198 822	
Kokku varad	7 898 247	21 642 512	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	595 534	773 540	10
Kokku lühiajalised kohustused	595 534	773 540	
Kokku kohustused	595 534	773 540	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	12
Ülekurss	600 000	600 000	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 876 352	17 183 139	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 613 639	2 645 833	
Kokku omakapital	7 302 713	20 868 972	
Kokku kohustused ja omakapital	7 898 247	21 642 512	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	16 752 998	17 346 750	13
Muud äritulud	6 625	13 286	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 687 947	-5 369 913	14
Mitmesugused tegevuskulud	-6 258 838	-2 973 260	15
Tööjõukulud	-4 650 211	-4 751 394	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-941 938	-1 101 974	7,8
Muud ärikulud	-4 832	-3 545	
Äri kasum (-kahjum)	215 857	3 159 950	
Finantstulud ja -kulud	81 960	109 766	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	297 817	3 269 716	
Tulumaks	-2 911 456	-623 883	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 613 639	2 645 833	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	215 857	3 159 950	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	941 938	1 101 974	7,8
Kokku korrigeerimised	941 938	1 101 974	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	439 788	4 274 159	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-103 752	-384 677	10
Makstud intressid	-595	-6 491	17
Kokku rahavood äritegevusest	1 493 236	8 144 915	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-15 540	-757 890	7,8
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-970 089	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	9 785 524	
Antud laenud	0	-109 526	
Laekunud intressid	53 565	59 083	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38 025	8 007 102	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-74 254	-144 093	9
Makstud dividendid	-10 952 620	-2 346 990	11
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 911 456	-623 883	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 938 330	-3 114 966	
Kokku rahavood	-12 407 069	13 037 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 385 536	3 348 485	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 407 069	13 037 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 978 467	16 385 536	2

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	400 000	600 000	40 000	-47 061	11 502 691	12 495 630
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	2 645 833	2 645 833
Makstud dividendid	0	0	0	0	-2 346 990	-2 346 990
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	47 061	8 027 438	8 074 499
31.12.2009	400 000	600 000	40 000	0	19 828 972	20 868 972
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	-2 613 639	-2 613 639
Makstud dividendid	0	0	0	0	-10 952 620	-10 952 620
31.12.2010	400 000	600 000	40 000	0	6 262 713	7 302 713

Lisainformatsioon lisades 11 ja 12.

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 Eesti kroonides.

Ettevõtte on 2009. aastal kajastanud tütarettevõtete müügist tekkinud müügikasumi omakapitalis real "Muud reservid", kuigi raamatupidamislikult oleks korrektne seda kajastada real "Eelmiste perioodide jaotamata kasum". Praegune kajastamine on tingitud ettevõtjaportaali keskkonna tehnilisest piirusest.

Finantsvarad

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

Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, 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 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 tururegulatsioonidega 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 pangas 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 Eesti kroon, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31. detsember 2010 ümber hinnatud Eesti kroonidesse 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 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 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.

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 eraldiisena ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku 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 1-3 aastat

Uurimis- ja arenguväljaminekuid ei kapitaliseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15 000

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 2010. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Sama määr jääb kehtima ka aastal 2011. 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 11. Dividendide maksmisega 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.

Lisainformatsioon

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	3 307 248	3 200 792
Tähtajalised hoiused	0	12 517 280
Paigutused üllilikviidsetesse fondidesse	671 219	667 464
Kokku raha	3 978 467	16 385 536

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 912 743	2 841 996	4
Ostjatelt laekumata arved	2 155 463	3 235 232	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-242 720	-393 236	
Muud nõuded	696 247	206 705	
Ettemaksed	9 376	9 453	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 618 366	3 058 154	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 155 463	3 235 232	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-242 720	-393 236	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 912 743	2 841 996	
	2010	2009	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-393 236	-663 698	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	204 216	411 654	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	-53 700	-141 192	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-242 720	-393 236	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	106 294	55 913
Üksikisiku tulumaks	57 198	48 518
Erisoodustuse tulumaks	7 100	9 269
Sotsiaalmaks	106 722	91 126
Kohustuslik kogumispension	1 544	0
Töötuskindlustusmaksed	11 049	9 011
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	289 907	213 837

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Laenud seotud isikutele	720 878	691 888
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	720 878	691 888

Real "Laenud seotud isikutele" on kajastatud laen City24.lt UAB-le. Laenu põhiosa moodustab 578 924 krooni. Intressimäär on 5% ja tagasimakse tähtaeg 31.12.2012.
Laen on välja antud EUR-s.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008					
Soetusmaksumus	67 650	461 642	461 642	969 833	1 499 125
Akumuleeritud kulum	-52 953	-228 948	-228 948	-530 480	-812 381
Jääkmaksumus	14 697	232 694	232 694	439 353	686 744
Amortisatsioonikulu	-5 035	-104 549	-104 549	-185 536	-295 120
31.12.2009					
Soetusmaksumus	67 650	461 642	461 642	969 833	1 499 125
Akumuleeritud kulum	-57 988	-333 497	-333 497	-716 016	-1 107 501
Jääkmaksumus	9 662	128 145	128 145	253 817	391 624
Amortisatsioonikulu	-7 144	-74 037	-74 037	-165 544	-246 725
31.12.2010					
Soetusmaksumus	67 650	461 642	461 642	969 833	1 499 125
Akumuleeritud kulum	-65 132	-407 534	-407 534	-881 560	-1 354 226
Jääkmaksumus	2 518	54 108	54 108	88 273	144 899

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Arengu- väljaminekud	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	3 556 532	3 556 532
Akumuleeritud kulum	-2 280 658	-2 280 658
Jääkmaksumus	1 275 874	1 275 874
Ostud ja parendused	757 891	757 891
Amortisatsioonikulu	-806 854	-806 854
Müügid	-111 601	-111 601
31.12.2009		
Soetusmaksumus	4 202 822	4 202 822
Akumuleeritud kulum	-3 087 512	-3 087 512
Jääkmaksumus	1 115 310	1 115 310
Ostud ja parendused	15 540	15 540
Amortisatsioonikulu	-695 213	-695 213
31.12.2010		
Soetusmaksumus	4 218 362	4 218 362
Akumuleeritud kulum	-3 782 725	-3 782 725
Jääkmaksumus	435 637	435 637

Müüdud immateriaalne põhivara põhivara müügihinna		
	2010	2009
Arenguväljaminekud	0	111 601
Kokku	0	111 601

Lisa 9 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Seadmed jm. materiaalsed põhivarad	0	0	0	
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Seadmed jm. materiaalsed põhivarad	74 254	74 254	0	
Kapitalirendikohustused kokku	74 254	74 254	0	

Kapitalirendi tasumise lõpptähtaeg on 2010. aasta.

Aastane intressimäär on 2,82 %.

Alusvaluuta on EEK.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	183 218	356 927	
Võlad töövõtjatele	77 716	69 532	
Maksuvõlad	289 907	213 837	5
Muud võlad	23 003	17 024	
Muud viitvõlad	23 003	0	
Saadud ettemaksed	21 690	41 966	
Kapitalirendivõlad	0	74 254	
Kokku võlad ja ettemaksed	595 534	773 540	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 947 543	15 664 889
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 315 170	4 164 084
Kokku tingimuslikud kohustused	6 262 713	19 828 973

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2010. a.

Aruandeaastal maksti välja dividendid summas 10 952 620 krooni, millega kaasnes tulumaksukohustus summas 2 911 456 krooni.

Lisa 12 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	10	10

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

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 225 529	13 892 850
Soome	3 484 606	3 415 318
Läti	0	6 259
Leedu	3 364	6 259
Poola	0	6 259
Bulgaaria	0	6 259
Prantsusmaa	30 041	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	16 743 540	17 333 204
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ukraina	0	6 259
Iisrael	9 458	7 287
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	9 458	13 546
Kokku müügitulu	16 752 998	17 346 750
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Reklaami müük	13 268 393	13 899 398
Ärinõustamine jm. juhtimiselane nõustamine	3 484 605	3 447 352
Kokku müügitulu	16 752 998	17 346 750

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

	2010	2009
Reklaam ja marketing	2 834 322	3 641 236
IT kulud	1 397 200	1 577 438
Muud	456 425	151 239
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 687 947	5 369 913

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	262 497	319 776
Mitmesugused bürookulud	237 865	238 307
Lähetuskulud	80 503	264 607
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	39 330	198 983
Juhtimisteenus	4 520 021	514 836
Raamatupidamine ja auditeerimine	295 158	277 258
Muud	823 464	1 159 493
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 258 838	2 973 260

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	3 465 139	3 553 434
Sotsiaalmaksud	1 185 072	1 197 960
Kokku tööjõukulud	4 650 211	4 751 394
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	72 985	111 743
Intressitulu hoiustelt	43 995	84 900
Intressitulu laenudelt	28 990	26 843
Intressikulud	-595	-6 491
Intressikulu kapitalirendilt	-595	-6 491
Muud finantstulud ja -kulud	9 570	4 514
Kokku finantstulud ja -kulud	81 960	109 766

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Alma Media Oyj
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 491 624	1 799	141 805	67 499
Tütarettevõtjad	0	0	172 785	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	721 105	0	1 434 262	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	4 815 179	3 484 606	792 093	3 703 664
Tütarettevõtjad	0	0	0	889 704
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 364	0	1 495 769

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	591 968	540 763
Isikliku auto kompensatsioon	12 000	1 000

AS Kinnisvaraportaali aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kinnisvaraportal (registrikood: 10680295) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE LEESMANN	Juhatuse liige	09.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts Kinnisvaraportal aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Kinnisvaraportal raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010 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 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 arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Kinnisvaraportal finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 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. juuni 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kinnisvaraportal (registrikood: 10680295) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	10.06.2011
MÄRT-MARTIN ARENGU	Vandeaudiitor	10.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 876 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 613 639
Kokku	6 262 713
Katmine	
Dividendideks	2 346 990
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 915 723
Kokku	6 262 713
Ettevõtte juhatus teeb ettepaneku katta 2010. aasta kahjum summas 2 613 639 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt ja maksta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt välja dividendid summas 2 346 990 krooni.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 876 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 613 639
Kokku	6 262 713
Katmine	
Dividendideks	2 346 990
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 915 723
Kokku	6 262 713
Ettevõtte juhatus otsustas katta 2010. aasta kahjum summas 2 613 639 eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Reklaami vahendamine meedias	73121	13268393	79.20%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	3484605	20.80%	Ei

Sidevahendid

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