

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: Kinnisvara portaal AS

registrikood: 10680295

tänavanimi, maja number Mustamäe tee 46

linn: Tallinn

postisihthumber: 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
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 10 Kapitalirent	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 13 Aktsiakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

2009. aastal tegutseti majanduslanguse tingimustes, mis tõi kaasa käibe vähenemise 25,1 % võrreldes aastaga 2008. Tänu jõulistele kokkuvõttevõtmetele vähenes ärikasum 11,6%.

Uue tootena toodi aastal 2009 turule SPOT statistika keskkond.

Ettevõtte peamised finantsnäitajad on alljärgnevad:

	2009	2008
Müügitulu	17 346 750	23 155 751
Tulu kasv (%)	-25,1	5,2
Puhaskasum	2 645 833	734 908
Käibevara	19 443 689	10 538 866
Lühiajalised kohustused	773 540	1 227 121
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	25,1	8,6
Omakapital	20 868 972	12 495 630

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti immateriaalsesse põhivarasse kokku 757 891 krooni. Investeeriti ja viidi sisse muudatusi tarkvaras vastavalt kohalikele oludele ja turu iseärasustele.

Tütarettevõtted

Aruandeperioodil müüs AS Kinnisvaraportaali oma tütarettevõtteid City24 SIA Lätis ja City24 UAB Leedus seotud ettevõttele Alma Media Interactive Oy. Tehingu väärtus oli 9 785 524 krooni.

Personal

AS Kinnisvaraportaali keskmine töötajate arv majandusaastal oli 11 (2008: 10 töötajat). 2009. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 4 751 394 krooni (2008: 4 811 917 krooni), sh. sotsiaalmaks.

Ettevõtte juhatuse töötasud olid majandusaastal 719 213 krooni (2008: 553 820) krooni. Nõukogu liikmeid ei tasustatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2010. aastal on turgudel, kus City24 tegutseb, ette näha kinnisvarasektori järk-järgulist taastumist ning tehingute arvu aeglast tõusu. Samas jätkub ka uute teenuste ja tuluvahendite väljatöötamine.

.....

Inge Leesmann

juhatuse liige

04. juuni 2010. a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust AS Kinnisvaraportaali raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige

Inge Leesmann

04. juuni 2010. a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 385 536	3 348 485	2
Nõuded ja ettemaksed	3 058 154	7 190 381	3,4
Kokku käibevara	19 443 690	10 538 866	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	691 888	1 296 456	6
Materiaalne põhivara	391 624	686 744	8
Immateriaalne põhivara	1 115 310	1 275 874	9
Kokku põhivara	2 198 822	3 259 074	
Kokku varad	21 642 512	13 797 940	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	773 540	1 227 121	11
Kokku lühiajalised kohustused	773 540	1 227 121	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	75 189	
Kokku pikaajalised kohustused		75 189	
Kokku kohustused	773 540	1 302 310	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	400 000	400 000	
Ülekurss	600 000	600 000	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Muud reservid	8 027 438	-47 061	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 155 701	10 767 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 645 833	734 908	
Kokku omakapital	20 868 972	12 495 630	
Kokku kohustused ja omakapital	21 642 512	13 797 940	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitud	17 346 750	23 155 751	14
Muud äritulud	13 286	136 174	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 369 913	-9 729 533	15
Mitmesugused tegevuskulud	-2 973 260	-4 142 504	16
Tööjõukulud	-4 751 394	-4 811 917	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 101 974	-1 028 208	8,9
Muud ärikulud	-3 545	-3 285	
Äriksam (-kahjum)	3 159 950	3 576 478	
Finantstulud ja -kulud	109 766	-2 841 570	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 269 716	734 908	
Tulumaks	-623 883	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 645 833	734 908	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 159 950	3 576 478	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 101 974	1 028 208	8,9
Kokku korrigeerimised	1 101 974	1 028 208	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 274 159	-2 059 997	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-384 677	82 351	11
Makstud intressid	-6 491	-18 520	
Kokku rahavood äritegevusest	8 144 915	2 608 520	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-757 890	-655 598	8,9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-970 089	-2 148 199	7
Laekunud tütarettevõtjate müügist	9 785 524	0	7
Antud laenud	-109 526	0	6
Laekunud intressid	59 083	163 392	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 007 102	-2 640 405	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-144 093	-134 344	10
Makstud dividendid	-2 346 990	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-623 883	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 114 966	-134 344	
Kokku rahavood	13 037 051	-166 229	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 348 485	3 525 746	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 037 051	-166 229	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-11 032	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 385 536	3 348 485	

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	400 000	600 000	40 000	-36 029	10 767 783	11 771 754
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	734 908	734 908
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-11 032	0	-11 032
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	8 074 499	0	8 074 499
31.12.2009	400 000	600 000	40 000	8 027 438	11 801 534	20 868 972

Aruandeaastal müüdud tütarettevõtete müügitulu on kajastatud muude reservide all summas 8 027 438 krooni.

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.

AS Kinnisvaraportaali ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema aktsiatest kuulub EL-s registreeritud konsolideerivale üksusele Alma Media Interactive Oy asukohaga Soome, mis koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Ettevõtte on 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.

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 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 2009 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.

Finantsinvesteeringud

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 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 osetava 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

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".

Nõuded

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.

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 osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütaretevõtjate aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaperid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütaretevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütaretevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Investeeringud sidus- ja tütaretevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Ettevõtte ei koosta grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet Raamatupidamise seaduse §29 p.1 lg(2) kohaselt, mis sätestab, et konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud äriühing, kelle aktsiate või osadega esindatud häälest vähemalt 90% kuulub lepinguriigis registreeritud konsolideerivale üksusele, kes on asukohamaa seaduste kohaselt kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande. Kinnisvaraportaali AS-i 100%-ne omanik on Alma Media Interactive OY, kes koostab ka konsolideeritud majandusaasta aruande.

Nõuded ja ettemaksed

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 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 -asukohale. 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või

põhivaragrupi kasulikkude 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 2009. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Sama määr jääb kehtima ka aastal 2010. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiiste 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 maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

AS Kinnisvaraportaali aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	3 200 792	2 718 887
Tähtajalised hoiused	12 517 280	0
Paigutused üllilikviidsetesse fondidesse	667 464	629 598
Kokku raha	16 385 536	3 348 485

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 841 996	5 895 095	4
Muud nõuded	206 705	1 282 494	
Ettemaksed	9 453	12 792	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 058 154	7 190 381	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 235 232	6 558 793	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-393 236	-663 698	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 841 996	5 895 095	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-663 698	-58 729	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	411 654	58 729	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	-141 192	-663 698	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-393 236	-663 698	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	55 913	6 377
Üksikisiku tulumaks	48 518	68 150
Erisoodustuse tulumaks	9 269	4 159
Sotsiaalmaks	91 126	120 427
Kohustuslik kogumispension	0	5 554
Töötuskindlustusmaksed	9 011	2 897
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	213 837	207 564

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	740 936	7
Laenud tütarettevõtetele	691 888	555 520	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	691 888	1 296 456	

Real "Laenud tütarettevõtetele" on kajastatud laen City24.lt UAB-le. Intressimäär on 5% ja tagasimakse tähtaeg 31.12.2011. Laen on välja antud EUR-s.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
City24 SIA	Läti		97	0
City24 UAB	Leedu		99	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	31.12.2009
City24 SIA	456 432	0	-456 432	0
City24 UAB	284 504	970 088	-1 254 592	0
Kokku:	740 936	970 088	-1 711 024	0

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
City24 SIA	97	4 983 004	4 526 572
City24 UAB	99	4 802 520	3 547 927

2009. aastal tehti City24 UAB kahjumi katteks sissemakse summas 970 089 krooni. Omakapitali suurendamine toimus rahalise sissemaksena.

Vastavalt kontserni otsusele müüs Kinnisvaraportaali AS oma tütaretevõtet City24 SIA Lätis ja City24 UAB Leedus seotud ettevõttele Alma Media Oyj. Tehing on kajastatud läbi omakapitali.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	67 650	326 688	326 688	925 650	1 319 988
Akumuleeritud kulum	-47 918	-209 180	-209 180	-327 069	-584 167
Jääkmaksumus	19 732	117 508	117 508	598 581	735 821
Ostud ja parendused	0	221 954	221 954	44 183	266 137
Amortisatsioonikulu	-5 035	-106 768	-106 768	-203 411	-315 214
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

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Arengu- väljaminekud	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	3 167 072	3 167 072
Akumuleeritud kulum	-1 567 664	-1 567 664
Jääkmaksumus	1 599 408	1 599 408
Ostud ja parendused	389 460	389 460
Amortisatsioonikulu	-712 994	-712 994
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

Müüdid immateriaalne põhivara põhivara müügihinna		
	2009	2008
Arenguväljaminekud	111 601	0
Kokku	111 601	

Lisa 10 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik					
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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		11
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Seadmed jm. materiaalsed põhivarad	218 347	143 158	75 189		
Kapitalirendikohustused kokku	218 347	143 158	75 189		11

Kapitalirendi tasumise lõpptähtaeg on 2010. aasta.

Aastane intressimäär on 2,82 %.

Alusvaluuta on EEK.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	356 927	384 869	11
Võlad töövõtjatele	69 532	222 193	
Maksuvõlad	213 837	207 564	5
Muud võlad	17 024	170 910	
Saadud ettemaksed	41 966	98 427	
Kapitalirendivõlad	74 254	143 158	10
Kokku võlad ja ettemaksed	773 540	1 227 121	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 19 828 973 krooni (2008: 11 502 691). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 4 164 084 krooni (2008: 2 415 565), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 15 664 889 krooni (2008: 9 087 126).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009. a.

Aruandeaastal maksti välja dividendid summas 2 346 990 krooni, millega kaasnes tulumaksukohustus summas 623 883 krooni.

Lisa 13 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Kõik aktsiad olid üht liiki ning 31.12.2009. a.-ks emiteeritud ja märgitud.

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 892 850	20 826 045
Soome	3 415 318	1 789 144
Läti	6 259	125 052
Leedu	6 259	121 292
Poola	6 259	120 792
Bulgaaria	6 259	98 873
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	17 333 204	23 081 198
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ukraina	6 259	74 353
Ameerika Ühendriigid	0	200
Iisrael	7 287	0
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	13 546	74 553
Kokku müügitulu	17 346 750	23 155 751
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Reklaami müük	13 899 398	20 830 305
Ärinõustamine jm. juhtimisalane nõustamine	3 447 352	2 325 446
Kokku müügitulu	17 346 750	23 155 751

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Reklaam ja marketing	3 641 236	7 784 090
IT kulud	1 577 438	1 866 091
Muud	151 239	79 352
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 369 913	9 729 533

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	319 776	332 459
Mitmesugused bürookulud	238 307	353 209
Lähetuskulud	264 607	772 770
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	198 983	712 143
Juhtimisteenus	514 836	761 704
Raamatupidamine ja auditeerimine	277 258	140 819
Muud	1 159 493	1 069 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 973 260	4 142 504

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	3 553 434	3 610 778
Sotsiaalmaksud	1 197 960	1 201 139
Kokku tööjõukulud	4 751 394	4 811 917
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	11	10

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-2 986 442
Intressikulud	-6 491	-18 520
Muud finantstulud ja -kulud	116 257	163 392
Kokku finantstulud ja -kulud	109 766	-2 841 570

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	141 805	67 499	0	55 139
Tütarettevõtjad	172 785	0	1 272 950	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 434 262	0	2 853 540	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	3 703 664	792 093	2 099 159	620 048
Tütarettevõtjad	889 704	0	1 578 134	8 377
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 495 769	0	2 831 997	43 155
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	387 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	540 763	416 406
Isikliku auto kompensatsioon	1 000	5 000

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kinnisvaraportal (registrikood: 10680295) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE LEESMANN	Juhatuse liige	10.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kinnisvaraportaali aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat Aktsiaselts Kinnisvaraportaali raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, 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, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Aktsiaselts Kinnisvaraportaali finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et AS Kinnisvaraportaal on kajastanud tütarettevõtete müügist tekkinud kasumi omakapitali real "Muud reservid", mitte real "Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)". Täpsem informatsioon antud asjaolu kohta on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande Lisas 1.

Ivar Kiigemägi
Ernst & Young Baltic AS
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Märt-Martin Arengu
Vandeaudiitor

14.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kinnisvaraportal (registrikood: 10680295) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	14.06.2010
MÄRT-MARTIN ARENGU	Vandeaudiitor	14.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 155 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 645 833
Kokku	11 801 534
Jaotamine	
Dividendideks	-10 952 620
Muu	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8 027 438
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 801 534
Kokku	8 876 352
Ettevõtte juhatus teeb ettepaneku kanda 2009. aasta kasum summas 2 645 833 eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele ja maksta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt välja dividendid summas 10 952 620 krooni.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Reklaami vahendamine meedias	73121	13899398	80.13%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	3447352	19.87%	Ei

Sidevahendid

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