

264132

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
02-07-2007

Veronika Poulos

AS KINNISVARAPORTAAL

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

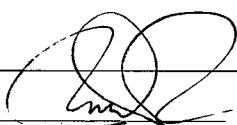
Äriregistri kood 10680295
Aadress: Mustamäe tee 46, 10621 Tallinn
Telefon: 372 66 60 360
Faks: 372 66 60 362
Elektronpost klienditugi@city24.ee
Interneti kodulehekülg www.city24.ee
Põhitegevusala internetipõhine kinnisvara reklaam
Juhatuse liige Marko Veerberk
Audiitor Rimess OÜ

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Aktsionäride nimekiri

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse deklaratsioon.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	13
Lisa 2 Nõuded	13
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed.....	13
Lisa 4 Maksud.....	14
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 6 Immateriaalne põhivara.....	15
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 8 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Kapitalirent.....	17
Lisa 11 Potentsiaalsed kohustused	17
Lisa 12 Aktsiakapital.....	17
Lisa 13 Müügitulu geograafiliste piirkondade ja tegevusalade lõikes.....	18
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	18
Lisa 15 Muud tegevuskulud	18
Lisa 16 Rent	18
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	20
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	21
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	22
Aktsionäride nimekiri.....	23

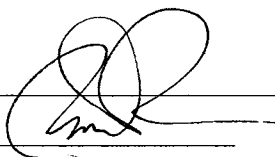


ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS Kinnisvaraportaal peamiseks tegevusalaks on internetipõhine kinnisvara reklaam keskkonnas
<http://www.city24.ee>

AS Kinnisvaraportaal on tütarettevõtte City24 SIA Lätis. Seisuga 31.12.2006 on AS Kinnisvaraportaal osalus City24 SIA-s 95,1%.

AS Kinnisvaraportaal on tütarettevõtte City24 UAB Leedus. Seisuga 31.12.2006 on AS Kinnisvaraportaal osalus City24 UAB-s 99,88%.



TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

AS Kinnisvaraportaal tegutseb turul kaubamärgi all City24 ning pakub Internetipõhist kinnisvara meediakanalit aadressil www.city24.ee. 2006. aastal oli peamisteks eesmärkideks tegevuse laiendamine Poolasse ja Ukrainasse tegevuse edendamine Lätis ja Leedus ning uute toodete ja teenuste väljatöötamine Eesti turu jaoks.

Seatud eesmärgid suudeti edukalt täita ning seda peegeldavad nii edukad finantsnäitajad kui ka internetikeskkonna kasvav külastatavus ja suurenev klientide arv.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal moodustas AS Kinnisvaraportaal müügitulu 12 469 020 krooni (2005: 7 788 018). Müügitulu kasv võrreldes 2005. aastaga oli 38 %.

AS Kinnisvaraportaali ärikasumiks 2006. majandusaastal kujunes 3 784 816 krooni.

Tütarettevõtetesse tehtud finantsinvesteeringutest saadi kahjumit kokku 2 566 891 krooni.

AS Kinnisvaraportaali 2006. aasta lõplikuks kasumiks kujunes 1 245 442 krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse kokku 1 440 152 krooni. Investeeriti ja viidi sisse muudatusi tarkvaras vastavalt kohalikele oludele ja turu iseärasustele.

Tütarettevõtted

AS Kinnisvaraportaal tütarettevõtted seisuga 31.12.2006 olid City24 SIA Lätis ja City24 UAB Leedus.

Personal

AS Kinnisvaraportaal keskmine töötajate arv majandusaastal oli 7 (2005:4 töötajat). 2006. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 2 280 000 krooni (2005: 1 260 000 krooni) sh. sotsiaalmaks.

Ettevõtte juhatuse töötasud olid majandusaastal 239 400 krooni (2005: 177 143) krooni. Nõukogu liikmeid ei tasustatud.

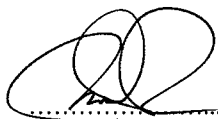
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Kinnisvaraportaalil on plaanis 2007. aastal laiendada tegevust ja suurendada turuosa kõikides riikides kus tegutsetakse. Jätkub ka uute teenuste väljatöötamine. Esmakordselt ettevõtte tegevuse ajaloos on plaanis ka kasutajatasude tõstmine tulenevalt reklaamihindade olulisest kasvust Eesti Internetikeskkondades.

Jätkub ka uute turgude analüüs ning huvitavate ärivõimaluste leidmisel on plaanis laiendada veelgi.

Marko Veerberk

juhatuse liige



29. mai 2007

Juhatuse liige:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse deklaratsioon**

AS Kinnisvaraportaal juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

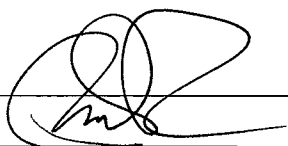
Juhatuse hinnangul on AS Kinnisvaraportaal jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, „29.” mai 2007.a



Juhatuse liige
Marko Veerberk



Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	<i>Lisa</i>	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	1 070 668	898 707
Nõuded ja ettemaksed	2;3;4	3 893 888	1 667 399
Käibevara kokku		4 964 556	2 566 106
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7;8	804 656	773 979
Materiaalne põhivara	5	1 000 383	217 838
Immateriaalne põhivara	6	504 435	340 275
Põhivara kokku		2 309 474	1 332 092
AKTIVA KOKKU		7 274 030	3 898 198
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9;10	2 151 539	362 856
Lühiajalised kohustused kokku:		2 151 539	362 856
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	10	358 183	0
Pikaajalised kohustused kokku:		358 183	0
Kohustused kokku		2 509 722	362 856
Omakapital			
Aktiivkapital	12	400 000	400 000
Ülekurs (aažio)		600 000	600 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Muud reservid	8	-33 982	-17 506
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 512 848	3 009 454
Aruandeaasta puhaskasum /-kahjum		1 245 442	-496 606
Omakapital kokku:		4 764 308	3 535 342
PASSIVA KOKKU:		7 274 030	3 898 198

Juhatuses liige:


Allkirjastatuti
identifitseerimiseks

04.05.2007

6

Allkirj

OÜ RIMESS

Kasumiaruanne
 (kroonides)
Skeem 1

	<i>Lisa</i>	2006	2005
Äritulud			
Müügitulu	13	12 469 020	7 788 018
Muud äritulud		160 850	22 235
Ärikulud			
Kaubad, materjal, teenused	14	4 914 098	3 391 227
Mitmesugused tegevuskulud	15	1 230 134	743 672
Tööjõu kulud		2 279 949	1 259 182
	<i>Palgakulu</i>	1 707 816	946 813
	<i>Sotsiaalmaksud</i>	572 133	312 369
Kulum	5; 6	419 513	355 415
Muud ärikulud		1360	283
ÄRIKASUM/ -KAHJUM		3 784 816	2 060 474
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud tütarettevõtete aktsiatelt	8	-2 566 891	-2 633 549
Kahjum valuutakursi muutustest		-5 957	-6 257
Intressikulud		-24 709	0
Muud finantstulud ja -kulud		58 183	82 726
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 539 374	-2 557 080
PUHASKASUM / - KAHJUM			
		1 245 442	-496 606

Juhatuses liige:



 Allkirjastatud
 identiteetseerimiseks

14.05.2007

Allkiri

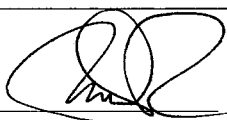
OÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		3 784 816	2 060 474
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5;6	419 513	355 415
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 146 664	-2 503 642
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		845 880	785 881
Makstud intressid		-24 709	0
Kokku rahavood äritegevusest		2 878 836	698 128
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-623 526	-139 428
Immateriaalse põhivara soetus	6	-336 365	-499 796
Materiaalse põhivara müük		73 935	0
Soetatud tütarettevõtted	7;8	-1 782 868	-1 473 465
Antud laenud		-156 716	-1 941 807
Saadud intressid		25 420	44 469
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 800 120	-4 010 027
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	9;17	300 000	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-181 616	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		118 384	0
Rahavood kokku		197 100	-3 311 899
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	898 707	4 205 314
Raha ja raha ekvivalentide muutus		171 961	-3 306 607
Valuutakursi muutuste mõju		-25 139	5 292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	1 070 668	898 707

Juhatusel liige:



 Allkirjastatud
 Identifitseerimiseks

 14.05.2007
 Allkiri: 
 OÜ RIMESS

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aksia- kapital	Ülekurs	Kohus- tuslik reserv- kapital	Muud reservid	Elmiste perioodide jaotamata kasum	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	400 000	600 000	40 000	0	844 747	2 164 707	4 049 454
Kasumi ümberkvalifitseerimine	0	0	0	0	2 164 707	-2 164 707	0
2005. maj.aasta kahjum	0	0	0	0	0	-496 606	-496 606
Val.kursist fin.invest.-lt	0	0	0	-17 506	0	0	-17 506
Saldo seisuga 31.12.2005	400 000	600 000	40 000	-17 506	3 009 454	-496 606	3 535 342
Kasumi ümberkvalifitseerimine	0	0	0	0	-496 606	496 606	0
2006. maj.aasta kasum	0	0	0	0	0	1 245 442	1 245 442
Val.kursist fin.invest.-lt	0	0	0	-16 476	0	0	-16 476
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	600 000	40 000	-33 982	2 512 848	1 245 442	4 764 308

Juhatuse liige:



 Allkirjastatud
 identifikatsiooniks

04.05.2007

Allkiri

OÜ RIMESSE

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS Kinnisvaraportaal 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, 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 Eesti kroonides.

AS Kinnisvaraportaal 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.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitlusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitlusviisiga.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud aruandeperioodi kuludesse.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

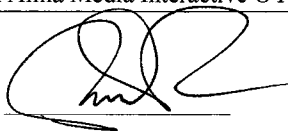
Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

E. Finantsinvesteeringute kajastamine

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte 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 tütarettevõtetesse 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. Kinnisvaraportaal AS-i 100%-ne omanik on Alma Media Interactive OY, kes koostab ka konsolideeritud majandusaasta aruande.

Juhatusel liige:



Alldirigeeritud
Identifitseerimiseks

10

Allkiri

04-05-2007

OU RUMESS

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 krooni

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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

G. 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 | ca 3 aastat |
| • kontoritehnika ja -sisustus | 3-5 aastat |

Uurimis- ja arenguväljaminekuid ei kapitaliseerita.

H. 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.

I. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

J. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

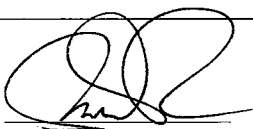
Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

K. Tulude arvestus

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Juhatus liige:



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

14.05.2007
Allkiri
OÜ RIMESS

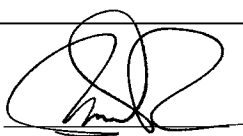
L. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

M. 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.

Juhatuse liige:

Allkirjastatud
idenahtsooritusloks

04.10.2007

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod	132 568	507 907
Rahaturufondi osakud	938 100	390 800
Kokku	1 070 668	898 707

Lisa 2 Nõuded

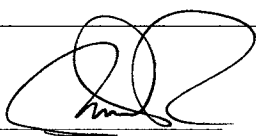
	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	1 452 909	766 772
<i>sh. nõuded ostjate vastu</i>	1 478 014	860 830
<i>ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	-25 105	-94 058
Muud lühiajalised nõuded	2 331 719	827 012
<i>s.h. nõuded vähemusaksionäride vastu</i>	61 494	61 494
<i>nõuded emajettevõtte vastu (lisa 17)</i>	227	3 166
<i>nõuded samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu (lisa 17)</i>	2 269 998	762 352
Muud lühiajalised nõuded	45 717	22 442
Viitlaekumised ja ettemaksed (lisa 3)	63 543	51 173
Kokku	3 893 888	1 667 399

	31.12.2006	31.12.2005
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-94 058	-38 703
Eelneval perioodil kuluna kajastatud nõuete laekumine	93 480	13 655
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	9 207	0
Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	-33 734	-69 010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved kokku	-25 105	-94 058

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Intressid	41 432	41 001
<i>Sh intressinõue tütarettevõtte vastu (lisa 17)</i>	39 182	39 601
Maksude ettemaksed (lisa 4)	0	9 866
Ettemakstud kulud	22 111	306
Kokku	63 543	51 173

Juhatuse liige:



 Allkirjastatud
 Identiteetseerimisloka

04-10-2007

Allkiri

CÜ RIMESS

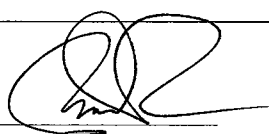
Lisa 4 Maksud

	31.12.2006 Ettemaks	31.12.2006 Kohustus	31.12.2005 Ettemaks	31.12.2005 Kohustus
Käibemaks	0	104 119	9 802	0
Erisoodustuse tulumaks	0	2 092	64	0
Üksikisiku tulumaks	0	42 795	0	19 207
Töötuskindlustus	0	1 707	0	1 143
Kohustuslik kogumispension	0	3 544	0	1 822
Sotsiaalmaks	0	66 220	0	30 066
Erisoodustuse sotsiaalmaks	0	3 320	0	0
Kokku (lisa 3;9)	0	223 797	9 866	52 238

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	0	49 700	115 485	165 185
Soetamine	0	37 300	102 128	139 428
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	87 000	217 613	304 613
Soetamine	67 649	239 688	796 450	1 103 787
sh kapitalirendiga	0	58 385	619 830	678 215
Müük (-)	0	0	-135 413	-135 413
Soetusmaksumus 31.12.2006	67 649	326 688	878 650	1 272 987
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	7 168	9 363	16 531
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	21 901	48 343	70 244
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	29 069	57 706	86 775
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	40 273	77 056	129 978	247 307
Müüdud põhivara kulum (-)	0	0	-61 478	-61 478
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	40 273	106 125	126 206	272 604
Jääkmaksumus 31.12.2005	0	57 931	159 907	217 838
Jääkmaksumus 31.12.2006	27 376	220 563	752 444	1 000 383

Juhatuse liige:


Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

04.05.2007

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

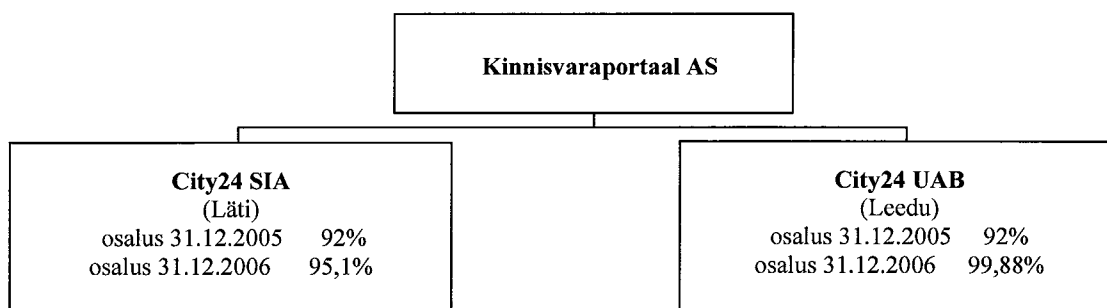
	Ostetud litsentsid	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	816 275	816 275
Soetamine	499 796	499 796
Saldo seisuga 31.12.2005	1 316 071	1 316 071
 Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-690 624	-690 624
Akumuleeritud kulum	-285 172	-285 172
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-975 796	-975 796
 2006. a toimunud muutused		
Ostetud ja parendused perioodi jooksul	336 365	336 365
Amortisatsioonikulu	-172 205	-172 205
 Soetusmaksumus 31.12.2006	1 652 436	1 652 436
Akumuleeritud kulum	-1 148 001	-1 148 001
Jääkmaksumus 31.12.2006	504 435	504 435

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtete aktsiad ja osad (lisa 8)	466 172	159 523
Laenud tütarettevõtetele (lisa 8; 17)	338 484	614 456
Kokku	804 656	773 979

Lisa 8 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

2006. aastal omas AS Kinnisvaraportaal osalusi järgmistes tütarettevõtetes:



	Saldo 31.12.2005	Ostetud aktsiad ja osad	Väärtuse korrigeerimise korrig. kap. osaluse meetodil	2005 a. Laenu vähendamise korrigeerimi ne	2006. laenu vähendamine	Korrig. val. kursist	Saldo 31.12.2006
City24 SIA	159 523	1 123 101	-799 975	0	0	-16 476	466 173
City24 UAB	0	2 900 205	-1 766 916	-1 264 203	130 914	0	0
KOKKU	159 523	4 023 306	-2 566 891	-1 264 203	130 914	-16 476	466 173

Juhatusel liige:

Alkikirjastatud
identifitseerimiseks

04.05.2007

Alkiri

OÜ RIMESS

2006.a. suurendati City24 SIA aktsiakapitali 1 123 100 krooni võrra. Aktsiakapitali suurendamine toimus rahalise sissemaksena. Tehingujärgselt on Kinnisvaraportaali AS-i osalus City24 SIA-s 95,1%. Finantskuludesse kanti firmaväärtus summas 33 904 krooni

2006. aastal suurendati City24 UAB aktsiakapitali 2 900 205 krooni võrra, sellest 625 864 krooni toimus rahalise sissemaksena, 1 564 660 krooni ulatuses kapitaliseeriti City24 UAB antud laenu, 32 050 krooni ulatuses kapitaliseeriti laenu intresse ja 677 631 krooni on seisuga 31.12.2006 kajastatud lühiajaliste kohustuste all.

Tehingujärgselt on Kinnisvaraportaali AS-i osalus City24 UAB-s 99,88%. Finantskuludesse kanti firmaväärtus summas 384 433 krooni.

Tütarettevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2006

	City24 SIA	City24 UAB
Aksia-/osakapital	2 919 466	2 945 521
Jaotamata kasum/-kahjum	-1 624 633	-1 419 446
Aruandeaasta kasum/-kahjum	-804 641	-1 657 145
KOKKU	490 192	-131 071
KINNISVARAPORTAAL AS'le kuuluv osa	466 173	-130 914

Finantskulud tütarettevõtete aktsiatelt

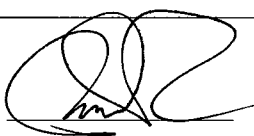
	City24 SIA	City24 UAB	KOKKU
Aruandeperioodi kap.osaluse kahjum	-766 071	-1 382 483	-2 148 554
Firmaväärtus kuludesse	-33 904	-384 433	-418 337
KOKKU	-799 975	-1 766 916	-2 566 891

	City24 SIA (Läti)	City24 UAB (Leedu)	Intressi-määr
Laenud tütarettevõtetele			
Jääk 31.12.2005	1 067	613 389	
Nõude suurenemine/vähenedmine	-1 067	156 716	5%
Laenu allahindluse tühistamine	0	1 264 203	
Laenu konverteerimine aktsiakapitaliks	0	-1 564 910	
Laenu vähendamine negatiivse omakapitali võrra		-130 914	
Laenud kokku 31.12.2006 (lisa 7)	0	338 484	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlakohustused	422 079	0
sh lühiajaline laen (lisa 17)	300 000	0
kapitalirendikohtustus (lisa 10)	122 079	0
Võlad hankijatele	650 143	222 055
Võlad töövõtjatele	111 779	82 683
Maksuvõlad (lisa 4)	223 797	52 238
Muud võlad	709 148	0
sh võlg tütarettevõtetele (lisa 17)	677 630	0
muud võlad	31 518	0
Muud viitvõlad	4 279	0
Saadud ettemaksed	30 314	5880
Kokku	2 151 539	362 856

Juhatus liige:



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

04.05.2007

Allkiri
CÜ FINESS

Lisa 10 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2005	0		0
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	58 385	619 830	678 215
Akumuleeritud kulum	-13 752	-86 007	-99 759
Jääkmaksumus	44 633	533 823	578 456

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Kapitalirendikohustused	480 262	122 079	358 183	4,77%
Kokku	480 262	122 079	358 183	

Lisa 11 Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 3 953 597 krooni (2005: 2 512 848). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 869 791 krooni (2005: 577 955) krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 083 806 krooni (2005: 1 934 893).

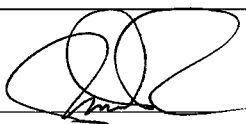
Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006.

Lisa 12 Aktsiakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Aktsiakapital (kroonides)	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000

Aruandeaasta lõpuks on aktsiakapital nimiväärtuses 400 000 krooni, mis jaguneb 40 000 aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni.

Juhatusel liige:



Alldirigeetud
identifitseerimiseks
04.05.2007
Allkiri
CÜ RIMESS

Lisa 13 Müügitulu geograafiliste piirkondade ja tegevusalade lõikes

AS Kinnisvaraportaali müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusvaldkond	2006	2005
Reklaami müük	12 469 020	7 637 923
Muud tulud	0	150 095
Kokku	12 469 020	7 788 018

Piirkond	2006	2005
Eesti	12 469 020	7 650 973
Soome	0	14 044
Läti	0	93 001
Leedu	0	30 000
Kokku	12 469 020	7 788 018

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
IT-kulud	1 171 692	2 197 884
Reklaam ja marketing	3 178 313	636 340
Muud kulud	564 093	557 003
Kokku	4 914 098	3 391 227

Lisa 15 Muud tegevuskulud

	2006	2005
Rendikulud	309 811	149 568
Raamatupidamine ja auditeerimine	115 675	148 649
Kontorikulud	157 788	39 897
Muud kulud	646 860	405 558
Kokku	1 230 134	743 672

Lisa 16 Rent

Ettevõtte rendib kontoriruumide tähtajaga 4 aastat. 2006. aastal tasuti kontoriruumide eest 309 811 EEK. (2005. aastal tasuti 149 586 EEK).

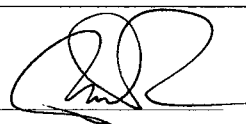
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

AS Kinnisvaraportaali aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Kinnisvaraportaali AS on aruandeaastal seotud osapooltele müünud edasi kulusid ning sõlminud teenuse ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Juhatuses liige:



Alldirigeeritud
idoneeritud
04.06.2007
Allkiri
OÜ KINNISVARAPORTAAL

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	2006		2005	
		Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Alma Media Interactive Oy	emaettevõtte	0	53 517	0	14 044
CITY24 SIA	tütarettevõtte	0	387 262	3 045	93 001
CITY24 UAB	tütarettevõtte	0	466 264	5 320	30 000
CITY24 LLC	samasse konsolideerimise gruppi kuuluv ettevõtte	0	707 533	0	0
@Apartment Sp. Z.o.o	samasse konsolideerimise gruppi kuuluv ettevõtte	0	236 181	0	0
Autoinfo.ee AS	samasse konsolideerimise gruppi kuuluv ettevõtte	0	146 406	0	0
E-Kindlustus Kinnisvaramaakler AS	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	40 337	20 669	0	0
KOKKU		40 337	2 017 832	8 365	137 045

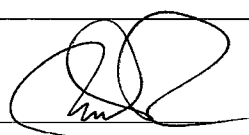
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Nõue 31.12.2006	Nõue 31.12.2005
<i>Nõuded</i>			
Alma Media Interactive Oy	emaettevõtte	227	3 166
CITY24 SIA	tütarettevõtte	673 764	375 843
CITY24 UAB	tütarettevõtte	1 238 202	426 110
CITY24 LLC	samasse konsolideerimise gruppi kuuluv ettevõtte	707 533	0
@Apartment Sp. Z.o.o	samasse konsolideerimise gruppi kuuluv ettevõtte	18 725	0
Autoinfo.ee AS	samasse konsolideerimise gruppi kuuluv ettevõtte	9 440	0
Kokku nõuded (lisa 2)		2 647 891	805 119

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Kohustus 31.12.2006	Kohustus 31.12.2006
<i>Kohustused</i>			
BNS Eesti AS	samasse konsolideerimise gruppi kuuluv ettevõtte	300 000	0
CITY24 UAB	tütarettevõtte	677 630	0
Kokku nõuded (lisa 9)		977 630	0

Juhatusel liige:



Alkide
06.02.2007
00 RIMEOS

OÜ RIMESS
Ahtri 6a
10151 Tallinn
Tel: +372 626 4500
Fax: +372 626 4501

rimesse@rimess.ee
www.rimess.ee

Audiitori järeldusotsus

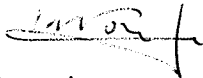
AS Kinnisvaraportaali aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Kinnisvaraportaali 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirja. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a. bilansi mahuks 7 274 030 krooni ja finantstulemuseks 1 245 442 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Kinnisvaraportaali finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tallinnas, 04. mail 2007.a.



Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

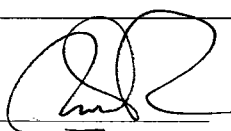


Eve Leppik
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Kinnisvaraportaal juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 1 245 442 krooni alljärgnevalt:

jaotamata kasum – 1 245 442 krooni



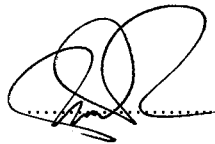
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

AS Kinnisvaraportaal juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Marko Veerberk

juhatuse liige



29/05/2007

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Raimo Juhani Mäkilä

nõukogu esimees



14/6/2007

Mauri Pentti Köykkä

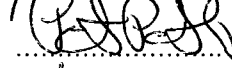
nõukogu liige



.....2007

Petri Juhani Pekki

nõukogu liige



.....2007

Ismo Kalevi Repka

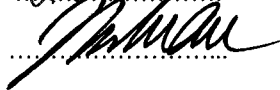
nõukogu liige



.....2007

Ivar Siimar

nõukogu liige



..... 2007

Juhatus liige:

