

15 -06- 2005

18

Maire MÄE

CONTROLITUD

AS Kinnisvaraportaal

Majandusaasta aruanne 2004

15 -06- 2005

AS KINNISVARAPORTAAL

2004. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tartu mnt. 2 10145 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10680295
Telefon:	37 266 603 60
Faks:	37 266 603 62
E-mail	klienditugi@city24.ee
Audiitor:	AS KPMG Estonia
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2004-31.12.2004
Lisatud dokumendid:	Kasumi jaotamise ettepanek Audiitori järeldusotsus Aktsionäride nimekiri

Sisukord

15-06-2005

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	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	12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Materiaalne ja immateriaalne põhivara	13
Lisa 6 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Viitvõlad	13
Lisa 8 Omakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Muud tegevuskulud	14
Lisa 12 Kasutusrent	14
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	14
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele	17
Aktsionäride nimekiri	18

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

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

Juriidiline aadress:	Tartu mnt. 2 10145 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10680295
Telefon:	37 266 603 60
Faks:	37 266 603 62
E-mail:	klienditugi@city24.ee
Audiitor:	AS KPMG Estonia

15-06-2005

TEGEVUSARUANNE

AS Kinnisvaraportal tegutseb turul kaubamärgi all CiTY24 ning pakub Internetipõhist kinnisvara reklaamikanalit aadressil www.city24.ee. 2004. aastal oli peamiseks eesmärkideks tegevusvaldkondade laiendamine ning kinnisvaramaakleritele pakutavate täiendavate teenuste väljatöötamine.

Seatud eesmärgid suudeti edukalt täita ning seda peegeldavad nii edukad finantsnäitajad kui ka internetikeskkonna kasvav külastatavus ja suurenev klientide arv. Aasta parimatel päevadel vaadati portaali üle 300 000 korra päevas. Teenusega liitunud partnerfirmade arv oli aasta lõpuks juba rohkem kui 200.

Oluliselt suurenes ka reklaamimüügi maht, mis oli tingitud edukast müügitegevusest ning samuti portaali populaarsuse ja külastatavuse kasvust, kuna reklaamiosõtjatele on kasvav külastatavus esmatähtis.

2004. aasta keskpaigas asutas Kinnisvaraportal tütarettevõtte City24 SIA tegevuse laiendamiseks Lätti. Sellega seonduvalt viidi tarkvaras sisse muudatusi vastavalt kohalikele oludele ja turu iseärasustele. Samuti on komplekteerimisel City24 SIA meeskond.

2005. aastal plaanib ettevõtte keskenduda tegevuse laiendamisele. Aasta esimeses pooles avatakse kinnisvaraportal Lätis. Täiendavalt töötatakse välja uusi teenuseid ning otsitakse võimalusi kuidas suurendada portaali külastatavust.

Aruande perioodil töötas ettevõttes põhikohaga kaks inimest, kellest ühe põhilisteks tööülesanneteks on müügitöö ja teisel klienditugi ning arendus. Töötasudeks koos puhkusereservi ja maksudega kulus 2004 aastal 580 668 EEK. Juhtimis-, raamatupidamis-, IT- ja serveriteenused on sisse ostetud.

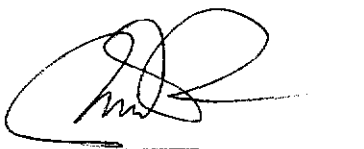
15-06-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud AS Kinnisvaraportaali 2004. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. AS Kinnisvaraportaal on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus esimees
(Marko Veerberk)

Tallinn, 17. veebruar 2005

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.02.2005

Signature/allkiri..... [Signature]

KPMG, Tallinn

15-06-2005

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	4 205 314	2 233 146
Nõuded ostjate vastu	2	571 637	313 901
Mitmesugused nõuded			
Lühiajalised nõuded finantsinvesteeringutele	6	139 393	0
Viitlaekumised ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed	4	341	
Intressid	3	7 200	7 995
Käibevara kokku		4 923 885	2 555 042
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	0	0
Materiaalne põhivara	5	148 654	0
Immateriaalne põhivara	5	125 651	302 042
Põhivara kokku		274 305	302 042
VARAD KOKKU		5 198 190	2 857 084
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	13	834 873	834 873
Võlad tarnijatele		119 792	82 178
Maksuvõlad	4	73 651	39 388
Viitvõlad	7	120 420	15 898
Lühiajalised kohustused kokku		1 148 736	972 337
KOHUSTUSED KOKKU		1 148 736	972 337
Omakapital			
Aksiakapital	8	400 000	400 000
Ülekurss		600 000	600 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		40 000	19 436
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		844 747	(449 586)
Aruandeaasta kasum		2 164 707	1 314 897
OMAKAPITAL KOKKU		4 049 454	1 884 747
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 198 190	2 857 084

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....17.06.2005.....

Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

15-06-2005

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2004	2003
Müügitulu	9	4 834 874	2 928 810
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	1 169 374	586 375
Muud tegevuskulud	11	424 673	288 974
Tööjõu kulud			
Palgakulu		431 756	418 656
Sotsiaalmaks		148 582	139 776
Tööjõu kulud kokku		580 338	558 432
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	266 472	188 367
Muud äriksulud		0	10 000
Äriksulud		2 394 017	1 296 662
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud tüürettevõtte aktsiatest	6	(208 143)	0
Muud finantstulud ja -kulud		(21 167)	18 235
Finantstulud ja -kulud kokku		(229 310)	18 235
Kasum enne tulumaksustamist		2 164 707	1 314 897
Aruandeaasta puhaskasum		2 164 707	1 314 897

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....17.02.2005.....

Signature/allkiri.....[Signature].....

KPMG, Tallinn

15 -06- 2005

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		2 164 707	1 314 897
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	5	266 472	188 367
Kapitaliosaluse korrigeerimised	6	208 143	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(257 282)	(56 677)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		176 399	(3 843)
Kokku rahavood äritegevusest		2 558 439	1 442 744
Rahavood investeerimistegevusest			
Pikaajalise finantsinvesteeringu soetus	6	(47 536)	0
Materiaalse põhivara soetus	5	(165 185)	0
Immateriaalse põhivara soetus	5	(73 550)	(145 675)
Antud lühiajalised laenud	6	(300 000)	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		(586 271)	(145 675)
 Rahavood kokku		 1 972 168	 1 297 069
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	2 233 146	936 077
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 972 168	1 297 069
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	 4 205 314	 2 233 146

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....17.06.2005.....

Signature/allkiri..........

KPMG, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktisia- kapital	Ülekurs	Kohus- tuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum/ kahjum	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002	400 000	600 000	0	(818 867)	388 717	569 850
Kasumi ümberkvalifitseerimine	0	0	0	369 281	(369 281)	0
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	19 436	0	(19 436)	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	1 314 897	1 314 897
Saldo seisuga 31.12.2003	400 000	600 000	19 436	(449 586)	1 314 897	1 884 747
Kasumi ümberkvalifitseerimine	0	0	0	1 294 333	(1 294 333)	0
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	20 564	0	(20 564)	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	2 164 707	2 164 707
Saldo seisuga 31.12.2004	400 000	600 000	40 000	844 747	2 164 707	4 049 454

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2004 moodustas 3 009 454 (2003. a. 865 311) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikel võimalik dividendidena välja maksta 2 287 185 (2003. a. 640 330) krooni ja dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 722 269 (2003. a. 224 981) krooni.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.02.2005

Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

15-06-2005

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

AS Kinnisvaraportaali 2004. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

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).

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 laenud 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

E. 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Immateriaalne põhivara ca 3 aastat
- kontoritehnika ja -sisustus 3-5 aastat

Uurimis- ja arenguväljaminekuid ei kapitaliseerita.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.02.2005.....

Signature/allkiri..... KPMG.....

KPMG, Tallinn

F. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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.

G. 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 24/76 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.

H. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

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

J. 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.

K. 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 emaettevõtte 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 emaettevõtte on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamuse tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosalusel meetodil. Kuna tütarettevõtte bilansimaht, käive ja töötajate arv ei ole piisavalt suured, siis aruandeid ei konsolideerita.

L. Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.02.2005

Signature/allkiri..... MME

KPMG, Tallinn

AS KINNISVARAPORTAAL

2004. a majandusaasta aruanne

15-06-2005

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Pangakontod	642 714	199 546
Rahaturufondi osakud	3 562 600	2 033 600
Kokku	4 205 314	2 233 146

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjatelt laekumata arved	610 340	318 678
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	(38 703)	(4 777)
Kokku	571 637	313 901

2003. aastal kanti bilansist välja EEK lootusetuid nõudeid 11 564 (2003.a. 9 794) EEK ja lisaprovisjoni moodustati summas 45 489 (2003.a. 10 524) EEK.

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Intressid arveldusarvele	223	2 020
Intressid fondiosakutele	4 233	5 975
Intressid laenudele	2 744	0
Kokku	7 200	7 995

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	341	0		153
Käibemaks		51 770		18 405
Üksikisiku tulumaks		8 453		8 601
Sotsiaalmaks		12 393		11 696
Töötuskindlustusmaks		564		533
Kogumispension		471		0
Kokku	341	73 651	0	39 388

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.02.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

AS KINNISVARAPORTAAL**2004. a majandusaasta aruanne**
19.02.2005**Lisa 5 Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara
Saldo seisuga 31.12.2003		
Soetusmaksumus	0	742 725
Akumuleeritud kulum	0	(440 683)
Jääkmaksumus	0	302 042
2004. a toimunud muutused		
Ostud/täiendused	165 185	73 550
Amortisatsioonikulu	(16 531)	(249 941)
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	165 185	816 275
Akumuleeritud kulum	(16 531)	(690 624)
Jääkmaksumus	148 654	125 651

Lisa 6 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

AS Kinnisvaraportaali asutas 9. juulil 2004. aastal 100% osalusega tütarfirma Lätis – City24 SIA. Toimus aktsiakapitali sissemaks summas 47 536 EEK ja lühiajalise laenu andmine summas 300 000 EEK aastaintressiga 5%. Intressinõue tütarfirmale oli seisuga 31.12.2004. a. 2 744 EEK. Kapitaliosaluse kahjum esimesel tegevusaastal on 208 143 EEK.

Lisa 7 Viitvõlad

	31.12.2004	31.12.2003
Võlad töövõtjatele	36 933	15 898
Laenude intressikohustus	83 487	0
Kokku	120 420	15 898

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2004	31.12.2003
Osakapital (kroonides)	400 000	400 000
Osade arv (tk)	40 000	40 000

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

Lisa 9 Müügitulu

AS Kinnisvaraportaali müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2004	2003
Reklaami müük	4 740 015	2 913 718
Lepingulised tööd	2 400	3 900
Muud tulud	92 459	11 192
Kokku	4 834 874	2 928 810

Kogu käive toimus Eestis.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....19.02.2005.....
Signature/allkiri.....KPMG, Tallinn.....

AS KINNISVARAPORTAAL

2004. a majandusaasta aruanne

15.06.2005

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2004	2003
IT-kulud	612 627	399 091
Reklaam ja marketing	256 747	137 284
Muud kulud	300 000	50 000
Kokku	1 169 374	586 375

Lisa 11 Muud tegevuskulud

	2004	2003
Rendikulud	125 001	99 152
Raamatupidamine ja auditeerimine	47 000	53 725
Kontorikulud	28 500	27 185
Muud kulud	224 172	106 912
Kokku	424 673	286 974

Lisa 12 Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi korras kontoriruumi tähtajaga 5 aastat. Kasutusrendi kohustus on 68 880 EEK aastas. 2004. aastal tasuti kontoriruumide eest 94 824 EEK.

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

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.

2004. aastal toimunud järgmised tehingud:

2004. a. omanikfirmadele esitati arveid osutatud teenuste eest järgmiselt

AS Arco Vara Tallinna Büroo	379 437
AS Gildhall	156 804
OÜ Uus Maa Kinnisvaragrupp	190 912

Kokku **727 153**

Omanikfirmadelt võetud laenu ja intressikohustuse jäägid seisuga 31.12.2004 olid järgmised

	Laenu põhiosa	Intressikohustus
AS Intergate	384 000	38 400
AS Arco Vara	96 000	9 600
OÜ Uus Maa Kinnisvaragrupp	192 000	19 200
AS Gildhall	96 000	9 600
Urmas Laur	66 873	6 687
Kokku	834 873	834 873

Laen koos intressidega tasuti omanikfirmadele jaanuaris 2005.

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

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 17.02.2005
Signature/allkiri..... [Signature]
KPMG, Tallinn



KPMG Estonia AS
Ahtri 10A
10151 Tallinn
Estonia

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

15-06-2005

Audiitori järeldusotsus

AS Kinnisvaraportaali aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Kinnisvaraportaali (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 14. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. 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 arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 17. veebruar 2005

Taivo Epner
Vannutatud audiitor

Eeli Lääne
Vannutatud audiitor

15-06-2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	844 747
2004. aasta puhaskasum	2 164 707

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004:	3 009 454
---	------------------

AS Kinnisvaraportaal juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:
Kanda edasi eelmiste perioodide jaotamata kasumisse 2 164 707

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	3 009 454
---	------------------



Juhatuse esimees
(Marko Veerberk)

13-06-2005

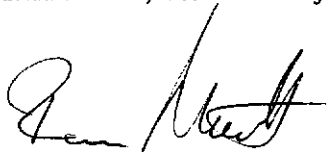
Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

AS Kinnisvaraportaali juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

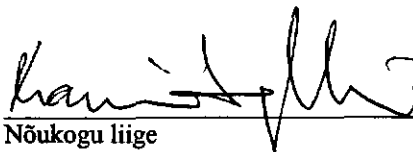


Juhataja
(Marko Veerberk)

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



Nõukogu liige
(Raimo Juhani Mäkilä)



Nõukogu liige
(Mauri Pentti Köykkä)



Nõukogu liige
(Petri Juhani Pekki)



Nõukogu liige
(Ismo Kalevi Repka)



Nõukogu liige
(Ivar Siimar)

Aktsionäride nimekiri

Aktsionär	Aktsiate arv	Aktsiakapital nimiväärtuses EEK
Alma Media Interactive OY Reg.nr. 1505904-8 Ilmalankatu 2 C 00240 Helsinki Finland	40 000	400 000
Kokku	40 000	400 000