

SIHIS
28-05-2002
K-14
Lõpetamine

KINNISVARAPORTAAL AS MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	07.juuli 2000
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2001
Äriregistri number	10680295
Aadress	Tornimäe 2 10145 Tallinn
Telefon	665 7031
Faks	665 7050
e-mail	klienditugi@city24.ee
Põhitegevusala	Andmesideteenused, webserverite kujundamine, interaktiivne meedia

KINNISVARAPORTAAL AS

SISUKORD

	Lk.
TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Bilansid	5
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	12
JUHATUSE KINNITUS JA ALLKIRJAD	13

TEGEVUSARUANNE 31. DETSEMBRIL 2001 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

AS Kinnisvaraportaali loomise eesmärk oli tuua turule täiendav internetipõhine müügikanal nii kinnisvarafirmadele kinnisvara kui pankadele eluasemelaenu müügiks. AS Kinnisvaraportaali tegutseb turul kaubamärgi all CiTY24 aadressil www.city24.ee. Tegemist on ainukese andmebaasiga, millega on liitunud kõik Eesti suuremad kinnisvarafirmad.

CiTY24 ühendas endas 2001 aastal 45 partnerkinnisvarafirmat ning üle 3100 registreerunud kasutaja.

AS Kinnisvaraportaali tulumudel aastal 2001 oli järgmine:

1. Kasutamise müük kinnisvarafirmadele

Tegemist on põhilise tuluallikaga, mis genereeris kuus ca. 50 000 EEK-i. Iga maaklerkasutaja kuutasu on 490 EEK-i.

2. Reklaami müük.

2001 oli CiTY24 reklaamimüügi aritmeetiline keskmine oli 39 000 EEK kuus ja sellest puhas banneri müük (välja arvatud eripakkumised) 33 000 EEK.

Oleme pidevalt jälginud uusi arendusprojekte ning pakkunud neile reklaami meie keskkonnas. Samuti oleme saatnud koostööpakkumised kõigile suurematele meediaagentuuridele ja reklaamifirmadele.

AS Kinnisvaraportaali majandustegevus aastatel 2000 ja 2001 oli eesmärgipärane ja planeeritud tulemused saavutati.

Aastal 2002 jäävad põhilised tuluallikad samaks. Seoses City24 versioon 2 valmimisega tekivad lisavõimalused võimaldavad teenida täiendavat tulu järgmiste teenuste läbi:

Lisateenuste pakkumine (teenuse/toote turustamise vahenduskanali müük)

1. Tehinguinfo register.

2. City24 kinnisvaraleht

3. Laenumüügi vahendamine

Seoses sellega on planeeritud 2002 aastal müüginõud tõus poolteist korda võrreldes 2001 aastaga.

Aruande perioodil töötas firmas põhikohaga üks inimene – tegevjuht, kellele maksti välja töö tasudeks 233 516. Raamatupidamise, kasutajatoe ja serveri hooldus olid vaadeldud perioodi jooksul teenusena sisse ostetud.

KINNISVARAPORTAAL AS

JUHATUSE DEKLARATSIOON 31. DETSEMBRIL 2001 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 13 toodud AS Kinnisvaraportaali 2001.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Kinnisvaraportaali finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 17.04.2002, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Kinnisvaraportaali on jätkuvalt tegutsev.

Tallinn, 18.04.2002.



Urmas Laur
Juhataja

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 18.04.2002

Signature/allkiri... L.L.

KPMG, Tallinn

KINNISVARAPORTAAL ASKINNISVARAPORTAAL AS
KINNISVARAPORTAAL AS

28.04.2002

BILANSID**ALGBILANSS JA SEISUGA 31. DETSEMBER 2001**

	Lisa	31. 12. 2001 EEK	Algbilanss EEK
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		370 268	1 000 000
Nõuded ostjate vastu Ostjatelt laekumata arved		133 295	
Viitlaekumised Intressinõuded		3 063	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	149 504	
Käibevara kokku		<u>656 130</u>	<u>1 000 000</u>
Põhivara			
Immateriaalne põhivara	3		
Immateriaalne põhivara		547 550	
Akumuleeritud põhivara kulum (-)		<u>(73 826)</u>	
Kokku		<u>473 724</u>	
Põhivara kokku		<u>473 724</u>	
VARAD KOKKU		<u>1 129 854</u>	<u>1 000 000</u>

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....18.04.2002.....

Signature/allkiri.....KPMG, Tallinn.....

KPMG, Tallinn

KINNISVARAPORTAAL AS

BILANSID

ALGBILANSS JA SEISUGA 31. DETSEMBER 2001

28.12.2001

	Lisa	31. 12. 2001 EEK	Algbilanss EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad hankijatele		84 732	
Mitmesugused võlad			
Lühiajalised laenud ettevõtetelt	8	834 873	
Maksuvõlad	2	6 063	
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		23 053	
Lühiajalised kohustused kokku		948 721	
Omakapital			
	5		
Aksiakapital nimiväärtuses		400 000	400 000
Aazio		600 000	600 000
Aruandeaasta kahjum		(818 867)	
Omakapital kokku		181 133	1 000 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 129 854	1 000 000

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....18.04.2002.....

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

KPMG, Tallinn



KINNISVARAPORTAAL AS

KASUMIARUANNE 2001 AASTA KOHTA

	Lisa	2001 EEK
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	7	<u>984 376</u>
Äritulud kokku		984 376
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused		457 850
Mitmesugused tegevuskulud		965 872
Tööjõu kulud		
Palgakulu		233 516
Sotsiaalmaksud		77 838
Kulum	3	73 826
Muud ärikulud		<u>1 350</u>
Ärikulud kokku		1 810 252
Ärikasum		
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud		<u>7 080</u>
Kokku		7 080
Finantskulud		
Kahjum valuutakursi muutustest		<u>71</u>
Kokku		71
Kasum majandustegevusest		(818 867)
Aruandeaasta puhaskasum		<u>(818 867)</u>

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 18.04.2002

Signature/allkiri... L.L.

KPMG, Tallinn

KINNISVARAPORTAAL AS
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31.DETSEMBRIL 2001
LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 1995. aastal jõustunud Raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitusel.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontode all kajastatakse sularaha kassas ja nõudmiseni deposiite krediitiasutustes.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastamise momendiks on ostjale teenuse osutamise ajahetk.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused ning omakapital on seisuga 31. detsember 2001 ümber hinnatud eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna või –kuluna.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mis ei vasta põhivara tingimustele kantakse kuludesse. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

- Immateriaalne põhivara – 30% aastas;

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev. 18.04.2002

Signature/allkiri. L.L.

KPMG, Tallinn

KINNISVARAPORTAAL AS**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31.DETSEMBRIL 2001
LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****LISA 2. MAKSUDE ETTEMAKSED JA KOHUSTUSED**

	31. 12. 2001 EEK
Maksude ettemaksed	
Käibemaks	149 504
Kokku	149 504

	31. 12. 2001 EEK
Maksuvõlad	
Kinnipeetud tulumaks	2 463
Sotsiaalmaks	3 126
Ettevõtte tulumaks	474
Kokku	6 063

LISA 3. PÕHIVARA

Immateriaalse põhivara liikumise aruanne 2001. aastal on alljärgnev:

	EEK
Soetusmaksumus	
Aruande perioodil soetatud põhivara	547 550
31. detsember 2001	547 550
Akumuleeritud kulum	
Aruande perioodil arvestatud kulum	(73 826)
31. detsember 2001	(73 826)
Jääkmaksumus 31. Detsember 2001	473 724

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 18.04.2002

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

KPMG, Tallinn



KINNISVARAPORTAAL AS
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31.DETSEMBRIL 2001
LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 5. OMAKAPITAL

Omakapitali liikumise aruanne 2001. aasta kohta on alljärgnev:

	Aktiakapital EEK	Aazio EEK	Aruandeaasta kasum (kahjum) EEK	Omakapital kokku EEK
Algseis	400 000	600 000	0	1 000 000
Aruandeaasta kahjum	0	0	(818 867)	(818 867)
31. detsember 2001	400 000	600 000	(818 867)	181 033

Aruandeaasta lõpuks on aktiakapital nimiväärtuses 400 000.- (nelisada tuhat) krooni, mis jaguneb 40 000 aktsiaks nimiväärtusega 10.- (kümme) EEK.

LISA 6. RAHAKÄIBE ARUANNE

PÕHITEGEVUSE RAHAKÄIVE

	Lisa	2001 EEK
Aruandeaasta puhaskahjum		(818 867)
Kahjumi teisendamine neto rahakäibeks põhitegevusest:		
Immateriaalse põhivara kulum	3	73 826
Muutused käibevarades ja kohustustes:		
Ostjatelt laekumata arved		(133 295)
Viitlaekumised		(3 063)
Maksude ettemaksed	2	(149 504)
Hankijatele tasumata arved		84 732
Maksuvõlad		6 063
Viitvõlad		23 053
Rahajäägi muutus põhitegevusest		(917 055)

INVESTEERINGUTE RAHAKÄIVE

Immateriaalse põhivara soetamine	3	(547 550)
Rahajäägi muutus investeerimisest		(547 550)

FINANTSEERIMISE RAHAKÄIVE

Lühiajaline laen	8	834 873
Rahajäägi muutus investeerimisest		834 873

Rahajäägi kogumuutus (629 732)

RAHAJÄÄK ARUANDEAASTA ALGUSES

1 000 000

RAHAJÄÄK AASTA LÖPUS

370 268

Initialled for identification purposes on

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....18.04.2002

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

KPMG, Tallinn

KINNISVARAPORTAAL AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31.DETSEMBRIL 2001 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 7. REALISEERIMISE NETOKÄIVE

Kinnisvaraportaali AS neto realiseerimiskäive jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2001 EEK
Reklaami müük	384 578
Kasutustasud	512 798
Lepingulised tööd	87 000
Kokku	984 376

Kogu käive toimus Eestis.

LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid omanikfirmadega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Omanikfirmadele esitati arveid osutatud teenuste eest järgnevalt:

Arco Vara Tallinna Büroo	161 622
Gildhall AS	53 060
Rime Kinnisvara AS	78 608
Uus Maa Kinnisvaragrupp	59 110
Kokku	352 400

Omanikfirmadelt ostetud teenuste eest tasuti järgnevalt:

Intergate AS	176 538
Uus Maa Kinnisvaragrupp	321 800
Kokku	498 338

Omanikelt on saadud intressita laen tähtajaga 01.01.2002.

Intergate AS	384 000
Arco Vara Tallinna Büroo	96 000
Gildhall AS	96 000
Rime Kinnisvara AS	96 000
Uus Maa Kinnisvaragrupp	96 000
Urmas Laur	66 783
Kokku	834 783

Laenuandjatel on õigus kasutada nõuet laenusaaaja vastu aktsiakapitali suurendamisel.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 18.04.2002

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

KPMG, Tallinn



KPMG Estonia

Ahtri 10A
10151 Tallinn
Estonia
Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

20.04.2002

Audiitori järeldusotsus

Kinnisvaraportaal AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Kinnisvaraportaal AS 31. detsembril 2001 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, 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 raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt Kinnisvaraportaal AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2001 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhime tähelepanu asjaolule, et Kinnisvaraportaal AS omakapital seisuga 31. detsember 2001 ei vasta Äriseadustiku § 222 nõuetele ning lühiajalised kohustused ületavad käibevara 1,4 korda. Ettevõtte juhtkond on 2001. aasta raamatupidamise aastaaruande koostanud jätkuvuse printsiibist lähtuvalt. Eelpool mainitud asjaolust tulenevalt oleme arvamusel, et ettevõtet on võimalik käsitleda jätkuvalt tegutseva äriühinguna siis, kui aktsionärid võtavad tarvitusele abinõud, mille tulemusena Kinnisvaraportaal AS omakapital on vähemalt 400 000 krooni ning lahendavad positiivselt täiendava käibekapitali vajaduse.

Tallinn, 18. aprill 2002

AS KPMG Estonia

Taivo Epner
vannutatud audiitor

Eeli Lääne
vannutatud audiitor

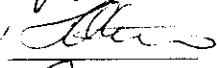
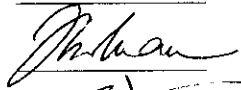
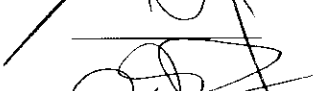
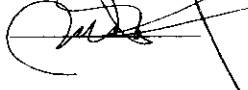


KINNISVARAPORTAAL AS

JUHATUSE KINNITUS JA ALLKIRJAD

AS Kinnisvaraportaal juhatus on koostanud 2001. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja selle lisadest ning audiitori järeldusotsusest. Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik firma juhatuse ja nõukogu liikmed.

AS Kinnisvaraportaal juhatus ja nõukogu kinnitavad oma parimas teadmises käesolevas aruandes sisalduvate raamatupidamisaruannete ja muu informatsiooni õigsust ja täielikkust ning vastavust AS Kinnisvaraportaal majandustegevusele ning finantsseisundile.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Urmas Laur	juhataja		<u>23.05.2002</u>
Tammo Otsasoo	nõukogu liige		<u>27.06.2002</u>
Ivar Siimar	nõukogu liige		<u>27.06.02.</u>
Aivar Aigro	nõukogu liige		<u>27.06.02</u>
Janno Rökk	nõukogu liige		<u>27.06.2002</u>
Ville Jehe	nõukogu liige		<u>27.06.2002</u>
Marko Veerberk	nõukogu liige		<u>27.06.2002</u>

KINNISVARAPORTAAL AS

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

Aktsionär	Aktsiate arv	Aktsiakapital nimiväärtuses EEK
AS Intergate Reg.nr. 10705049 Tornimäe 2 10145 Tallinn	18 400	184 000
AS Arco Vara Tallinna Büroo Reg.nr. 10173575 Jõe 2B 10151 Tallinn	4 600	46 000
AS Rime Kinnisvara Reg.nr. 10324270 Maakri 19/21 10145 Tallinn	4 600	46 000
OÜ Uus Maa Kinnisvaragrupp Reg.nr. 10234064 Rävala pst.6 10143 Tallinn	4 600	46 000
AS Gildhall Reg.nr. 10600882 Estonia pst.15 10148 Tallinn	4 600	46 000
Urmas Laur ID 37005010278 Tallinn	3 200	32 000
Kokku	40 000	400 000