

K. MENDEL

365260

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

03-08-2009

Silvi Kaarest

AS Kinnisvaraportaal

2008.a majandusaasta aruanne

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

03 -08- 2009

AS KINNISVARAPORTAAL

Silvi Kaarest

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 10680295
Aadress: Mustamäe tee 46
10621 Tallinn
Eesti Vabariik
Telefon: 372 66 60 360
Faks: 372 66 60 362
Elektronpost klienditugi@city24.ee
Interneti kodulehekülj www.city24.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Kasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Müügitulu	12
Lisa 3 Kaubad, materjal, teenused	12
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 5 Finantstulud ja kulud	12
Lisa 6 Raha	13
Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 8 Muud viitlaekumised ja ettemaksed	13
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 10 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	14
Lisa 11 Materiaalne põhivara	15
Lisa 12 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 14 Maksuvõlad	17
Lisa 15 Kapitalirent	17
Lisa 16 Omakapital	17
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	17
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	19
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	20
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	21
Aktsionäride nimekiri	22
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile	23

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

AS Kinnisvaraportaali tegutseb turul kaubamärgi all City24 ning pakub internetipõhist kinnisvara meediakanalit aadressil www.city24.ee. 2008. aastal laiendati tegevust Serbiasse. 2008. aastal uuenes City24 portaali lehtede kujundus. Aasta lõpus toodi aga turule videoprojekt, mis võimaldab kinnisvaraobjekti professionaalsemalt tutvustada.

Ettevõtte peamised finantsnäitajad on alljärgnevad:

	2008	2007
Müügitulu	23 155 751	22 011 158
Tulu kasv %	5,2%	77%
Aruandeaasta kasum	734 908	7 009 494
Käibevara	10 538 866	8 679 601
Lühiajalised kohustused	1 227 121	1 142 854
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	8,6	7,6
Omakapital	12 495 630	11 771 755

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse kokku 655 598 krooni. Investeeriti ja viidi sisse muudatusi tarkvaras vastavalt kohalikele oludele ja turu iseärasustele.

Tütarettevõtted

AS Kinnisvaraportaali tütarettevõtted seisuga 31.12.2008 olid City24 SIA Lätis ja City24 UAB Leedus.

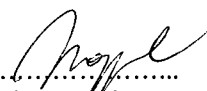
Personal

AS Kinnisvaraportaali keskmine töötajate arv majandusaastal oli 10 (2007: 8 töötajat). 2008. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 4 258 097 krooni (2007: 2 966 396 krooni) sh. sotsiaalmaks.

Ettevõtte juhatuse töötasud olid majandusaastal 553 820 krooni (2007: 399 000) krooni. Nõukogu liikmeid ei tasustatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2009. aastal on paljudel turgudel kus City24 tegutseb ette näha kinnisvara sektori jätkuvat aeglustumist ning tehingute arvu langust. Sellest tulenevalt on oodata ka kinnisvaraga seonduvate reklaamikulutuste vähenemist, mis mõjutab ka City24 tulusid. Samas jätkub uute teenuste ja tuluallikate väljatöötamine.


.....
Karin Noppel
juhatuse liige

„25” juuni 2009

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 18 esitatud AS Kinnisvaraportaal 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.



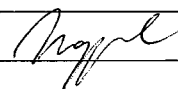
Juhatuse liige
Karin Noppel

„17/...” juuni 2009.a.

Kasumiaruanne
kroonides, aasta kohta

	<i>Lisa</i>	2008	2007
Müügitulu	2	23 155 751	22 011 158
Muud äritulud		136 174	228 002
Kaubad, materjal, teenused	3	-9 729 533	-6 742 246
Mitmesugused tegevuskulud	4	-4 142 504	-2 580 668
Tööjõu kulud		-4 811 917	-3 365 396
Põhivara amortisatsioon	11;12	-1 028 208	-731 226
Muud ärikulud		-3 285	-10 675
ÄRIKASUM		3 576 478	8 808 949
Finantstulud ja -kulud kokku	5	-2 841 570	-1 799 455
PUHASKASUM		734 908	7 009 494

Juhatuse liige: _____



For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**

18.06.2009

Bilanss

kroonides, aasta kohta

AKTIVA	<i>Lisa</i>	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod	6	3 348 485	3 525 746
Nõuded ja ettemaksed	7	7 190 381	5 153 855
Käibevara kokku		10 538 866	8 679 601
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9;10	1 296 456	2 111 229
Materiaalne põhivara	11	686 744	735 820
Immateriaalne põhivara	12	1 275 874	1 599 408
Põhivara kokku		3 259 074	4 446 457
VARAD KOKKU		13 797 940	13 126 058
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13	1 227 121	1 142 855
Lühiajalised kohustused kokku:		1 227 121	1 142 855
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	15	75 189	211 449
Pikaajalised kohustused kokku:		75 189	211 449
Kohustused kokku		1 302 310	1 354 304
Omakapital			
Aktiivkapital	16	400 000	400 000
Ülekurs (aazio)		600 000	600 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Realiseerimata kursivahed	10	-47 061	-36 029
Jaotamata kasum		10 767 783	3 758 289
Aruandeaasta kasum		734 908	7 009 494
Omakapital kokku:		12 495 630	11 771 754
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		13 797 940	13 126 058

Juhatuse liige:



For identification purposes only



18.06.2009

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	<i>Lisa</i>	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		3 576 478	8 808 949
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11;12	1 028 208	731 226
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 059 997	-1 322 619
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		82 351	-727 848
Makstud intressid		-18 520	-25 911
Kokku rahavood äritegevusest		2 608 520	7 463 797
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	11	-266 138	-47 000
Immateriaalse põhivara soetus	12	-389 460	-1 514 636
Soetatud tütarettevõtted	10	-2 148 199	-3 129 631
Saadud intressid	5	163 392	112 166
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 640 405	-4 579 101
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	13;17	0	-300 000
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-134 344	-127 571
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-134 344	-427 571
Rahavood kokku		-166 229	2 457 125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6	3 525 746	1 070 668
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-177 261	2 455 078
Valuutakursi muutuste mõju		-11 032	-2 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6	3 348 485	3 525 746

Juhatuse liige:



For identification purposes only




Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aktsia- kapital	Ülekurs	Kohus- tuslik reserv- kapital	Realiseeri- mata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2006	400 000	600 000	40 000	-33 982	3 758 289	4 764 307
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	0	7 009 494	7 009 494
Val.kursist fin.invest.-lt	0	0	0	-2 047	0	-2 047
Seisuga 31.12.2007	400 000	600 000	40 000	-36 029	10 767 783	11 771 754
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	0	734 908	734 908
Val.kursist fin.invest.-lt	0	0	0	-11 032	0	-11 032
Seisuga 31.12.2008	400 000	600 000	40 000	-47 061	11 502 691	12 495 630

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 16.

Juhatusel liige:



For identification purposes only

ERNST & YOUNG
 18.06.2009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

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 printsiibist, 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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 2008 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.

C. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtuse. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algselt arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses 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.

Juhatusel liige:



For identification purposes only

ERNST & YOUNG

18.06.2009

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 tulusemääraga 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.

D. 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 häältelt 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.

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 akumuliseeritud 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.

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“.

F. 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.

G. 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

H. Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2008. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Sama määr jääb kehtima ka aastal 2009. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 16.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes 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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

K. 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.

L. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Müügitulu
kroonides, aasta kohta

Tegevusvaldkond	2008	2007
Reklaami müük EMTAK kood 73121	20 830 305	21 390 535
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine EMTAK kood 70221	2 325 446	620 623
Kokku müügitulu	23 155 751	22 011 158

Piirkond	2008	2007
Eesti	20 826 045	21 375 415
Soome	1 789 144	0
Läti	125 052	165 532
Leedu	121 292	162 412
Poola	120 792	162 412
Ukraina	74 353	133 387
Bulgaaria	98 873	12 000
Ameerika Ühendriigid	200	0
Kokku müügitulu	23 155 751	22 011 158

Lisa 3 Kaubad, materjal, teenused
kroonides, aasta kohta

	2008	2007
Reklaam ja marketing	7 784 090	5 330 947
IT-kulud	1 866 091	1 390 892
Muud kulud	79 352	20 407
Kokku kaubad, materjal, teenused	9 729 533	6 742 246

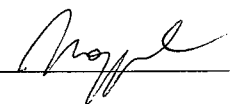
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud
kroonides, aasta kohta

	2008	2007
Rendikulud	332 459	323 825
Juhtimisteenus	761 704	580 000
Raamatupidamine ja auditeerimine	140 819	47 000
Lähetuskulud	772 770	391 549
Kontorikulud	353 209	279 117
Muud kulud	1 781 543	959 177
Kokku	4 142 504	2 580 668

Lisa 5 Finantstulud ja kulud
kroonides, aasta kohta

	2008	2007
Finantskulud tütarettevõtete aktsiatelt	-2 986 442	-1 885 710
Intressikulud	-18 520	-25 911
Muud finantstulud ja -kulud	163 392	112 166
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 841 570	-1 799 455

Juhatusel liige:



For identification purposes only

ERNST & YOUNG

18.06.2009

Lisa 6 Raha
 kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Raha arvelduskontodel	2 718 887	638 146
Rahaturufondi osakud / keskmine intressimäär 4,5%	629 598	2 887 600
Kokku raha	3 348 485	3 525 746

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed
 kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	1 768 605	2 465 115
<i>sh. nõuded ostjate vastu</i>	2 432 303	2 523 844
<i>ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	-663 698	-58 729
Muud lühiajalised nõuded	4 190 091	1 697 344
<i>s.h. nõuded vähemusaktsionäride vastu</i>	63 601	61 494
<i>nõuded emattevõtte vastu (lisa 17)</i>	0	0
<i>nõuded samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu (lisa 17)</i>	4 126 490	1 635 850
Muud lühiajalised nõuded	1 218 893	949 778
Viitlaekumised ja ettemaksed (lisa 8)	12 792	41 618
Kokku	7 190 381	5 153 855

	31.12.2008	31.12.2007
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-58 729	-25 105
Eelneval perioodil kuluna kajastatud nõuete laekumine	0	9 706
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	58 729	4 903
Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	-663 698	-48 233
Ebatõenäoliselt laekuvad arved kokku	-663 698	-58 729

Lisa 8 Muud viitlaekumised ja ettemaksed
 kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Muud viitlaekumised	0	11 636
Ettemakstud kulud	12 792	29 982
Kokku	12 792	41 618

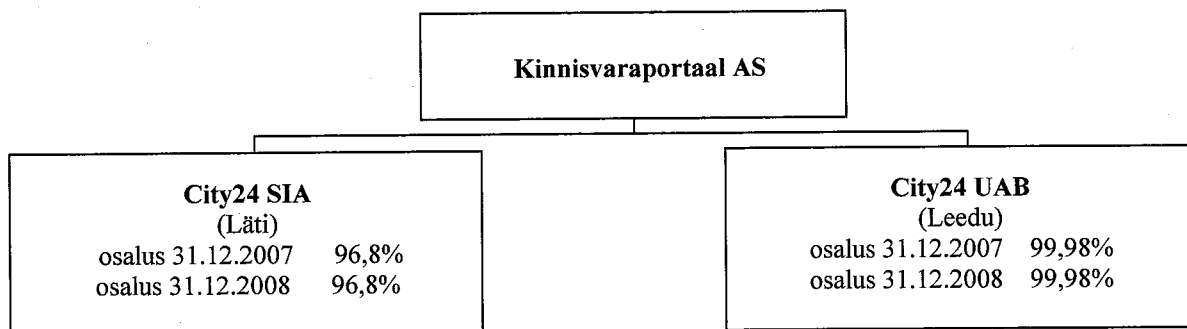
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud
 kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Tütarettevõtete aktsiad ja osad (lisa 10)	740 936	1 579 179
Laenud tütar-ettevõtetele (lisa 10)	555 520	532 050
Kokku	1 296 456	2 111 229

Real laenud tütar-ettevõtetele on kajastatud laen City24.lt UAB-le. Intressimäär on 5% ja tagasimakse tähtaeg 31.12.2010. Laen on välja antud EUR-s.

Lisa 10 Tütaretevõtete aktsiad ja osad
kroonides

2008. aastal omas AS Kinnisvaraportaali osalusi järgmistes tütaretevõtetes:

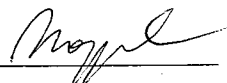


	Saldo 31.12.2007	Sissemaksed omakapitali	Väärtuse korrig. kap. osaluse meetodil	2008 a. laenu vähendamise korrigeerimine	Korrig. val. kursist	Saldo 31.12.2008
City24 SIA	933 328	0	-465 864	0	-11 032	456 432
City24 UAB	645 851	2 159 231	-2 520 578	0	0	284 504
KOKKU	1 579 179	2 159 231	-2 986 442	0	-11 032	740 936

2008.a. tehti City24 UAB kahjumi katteks sissemakse summas 2 159 231 krooni. Omakapitali suurendamine toimus rahalise sissemaksena.

Tütaretevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2008

	City24 SIA	City24 UAB
Aktsia-/osakapital	4 419 540	1 857 944
Jaotamata kasum/-kahjum	-3 470 510	947 266
Aruandeaasta kahjum	-477 509	-2 520 650
KOKKU	471 521	284 560



Finantskulud tütarettevõtete aktsiatelt

	City24 SIA	City24 UAB	KOKKU
Aruandeperioodi kap.osaluse kahjum	-465 864	-2 520 578	-2 986 442
Firmaväärtus kuludesse	0	0	0
KOKKU	-465 864	-2 520 578	-2 986 442

	City24 SIA	City24 UAB	KOKKU
Aruandeperioodi kap.osaluse kahjum	-465 864	-2 520 578	-2 986 442
KOKKU	-465 864	-2 520 578	-2 986 442

Laenu tütarettevõtetele	City24 SIA (Läti)	City24 UAB (Leedu)	Intressi-määr
Jääk 31.12.2007	0	469 398	5%
Laenuintressid	0	86 122	
Laenu allahindluse tühistamine	0	0	
Laenu kokku 31.12.2008 (lisa 9)	0	555 520	

Lisa 11 Materiaalne põhivara
kroonides

	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2006	27 376	220 563	752 444	1 000 383
Ostud ja parendused	0	0	47 000	47 000
Aruandeaasta amortisatsioon	-7 645	-103 055	-200 863	-311 563
Jääkväärtus 31.12.2007	19 731	117 508	598 581	735 820
Ostud ja parendused	0	221 955	44 183	266 138
Aruandeaasta amortisatsioon	-5 035	-106 768	-203 411	-315 214
Jääkväärtus 31.12.2008	14 696	232 695	439 353	686 744

Seisuga 31.12.2006:

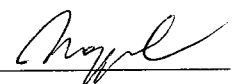
Soetusmaksumus	67 649	326 688	878 650	1 272 987
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-40 273	-106 125	-126 206	-272 604

Seisuga 31.12.2007:

Soetusmaksumus	67 650	326 688	925 650	1 319 988
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-47 918	-209 180	-327 069	-584 167

Seisuga 31.12.2008:

Soetusmaksumus	67 650	461 642	969 833	1 499 125
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-52 953	-228 948	-530 480	-812 381



Lisa 12 Immateriaalne põhivara
kroonides

	Integreeritud andmebaas	Immateriaalne põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2006	504 435	504 435
Ostud	1 514 636	1 514 636
Aruandeaasta amortisatsioon	-419 663	-419 663
Jääkväärtus 31.12.2007	1 599 408	1 599 408
Ostud	389 460	389 460
Aruandeaasta amortisatsioon	-712 994	-712 994
Jääkväärtus 31.12.2008	1 275 874	1 275 874
<u>Seisuga 31.12.2006:</u>		
Soetusmaksumus	1 652 436	1 652 436
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-1 148 001	-1 148 001
<u>Seisuga 31.12.2007:</u>		
Soetusmaksumus	3 167 072	3 167 072
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-1 567 664	-1 567 664
<u>Seisuga 31.12.2008:</u>		
Soetusmaksumus	3 556 532	3 556 532
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-2 280 658	-2 280 658

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed
kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Võlakohustused	143 158	141 242
sh kapitalirendikohtustus (lisa 15)	143 158	141 242
Võlad hankijatele	384 869	320 751
Võlad töövõtjatele	222 193	194 976
Maksuvõlad (lisa 14)	207 564	159 312
Muud võlad	85 771	205 492
Muud viitvõlad	85 139	64 730
Saadud ettemaksed	98 427	56 351
Kokku	1 227 121	1 142 854

Lisa 14 Maksuvõlad
kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	6 377	12 276
Erisoodustuse tulumaks	4 159	4 039
Üksikisiku tulumaks	68 150	51 079
Töötuskindlustus	2 897	2 061
Kohustuslik kogumispension	5 554	4 473
Sotsiaalmaks	120 427	85 254
Maksuintressid	0	130
Kokku maksuvõlad (lisa 13)	207 564	159 312

Lisa 15 Kapitalirent
kroonides, aasta kohta

Ettevõtte on kapitalirendi tingimustel soetanud seadmeid ning muid materiaalseid põhivarasid. Nimetatud soetustest on ettevõtte seisuga 31. detsember 2008 järgmised kohustused:

	2008	2007
Kohustuse lühiajaline osa - maksetähtajaga kuni 1 aasta (lisa 13)	143 158	141 242
Kohustuse pikaajaline osa - maksetähtajaga 1-5 aastat	75 189	211 449
Kapitalirendi võlgnevus kokku	218 347	352 691
Tasumise lõpptähtaeg	2010 .a.	2010 .a.
Intressimäär	4,766%	4,766%
Alusvaluutad	EEK	EEK

Lisa 16 Omakapital

Seisuga 31.12.2008. a jagunes emaettevõtte aktsiakapital 40 000 aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni aktsia (kõik aktsiad olid tühte liiki ning 31.12.2008. a-ks emiteeritud ja märgitud).

2008. a aktsiakapitali ei muudetud.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 11 502 691 krooni (2007: 10 767 784). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 415 565 krooni (2007: 2 261 235) krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 9 087 126 krooni (2007: 8 506 549).

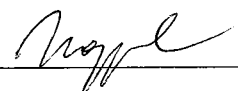
Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008. a.

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega
kroonides

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.

Juhatus liige:



For identification purposes only

ERNST & YOUNG
19.06.2009

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

Osapoolte kirjeldus	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
emaettevõtte	620 048	2 099 159	0	12 533
tütarettevõtte	8 377	1 578 134	5 257	943 203
samasse konsolideerimise gruppi kuuluv ettevõtte	43 155	2 831 997	14 293	2 089 509
juhatuse liikmega seotud ettevõtte	387 800	0	586 360	0
	1 059 380	6 509 290	605 910	3 045 245

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

Osapoolte kirjeldus	31.12.2008	31.12.2007
emaettevõtte	0	0
tütarettevõtte	1 272 950	235 980
samasse konsolideerimise gruppi kuuluv ettevõtte	2 853 540	1 399 870
Kokku nõue	4 126 490	1 635 850

Osapoolte kirjeldus	31.12.2008	31.12.2007
emaettevõtte	55 139	0
tütarettevõtte	0	0
juhatuse liikmega seotud ettevõtte	0	47 200
Kokku kohustus	55 139	47 200

Ettevõtte juhatuse töötasud olid majandusaastal 553 820 krooni (2007: 399 000) krooni. Nõukogu liikmeid ei tasustatud.

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Kinnisvaraportaali aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Kinnisvaraportaali raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning 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 raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

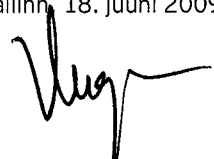
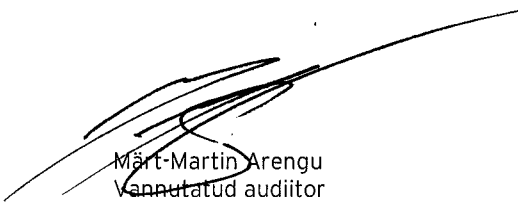
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab auditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS Kinnisvaraportaali finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

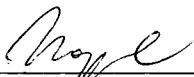
Tallinn, 18. juuni 2009


Ivar Kiigemägi
Ernst & Young Baltic AS
Märt-Martin Arengu
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Kinnisvaraportaal juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada puhaskasum järgmiselt:

Jaotama kasum seisuga 31.12.2008	– 11 502 691 krooni
Väljamakstavad dividendid	– 2 346 990 krooni
Jaotamata kasum peale dividendide väljamaksmist	– 9 155 701 krooni



Juhatuses liige
Karin Noppel

„25” 2009.a

Juhatuses liige:



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitame AS Kinnisvaraportaali 2008. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Raimo Juhani Mäkilä
nõukogu liige



Nina Pyyhtiä
nõukogu liige



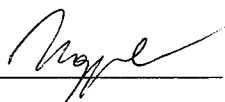
Ismo Kalevi Repka
nõukogu liige



Karin Noppel
juhatuse liige

„.....” 2009.a

Juhatuse liige:



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

2008. majandusaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

	2008 EEK
Reklaamimüük kood 73121	20 830 305
Ärinõustamine jm. juhtimisalane nõustamine kood 70221	<u>2 325 446</u>
Kokku	23 155 751