

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Aktsiaselts Kinnisvaraportaal

registrikood: 10680295

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 158/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

telefon: +372 6660360

faks: +372 6660362

e-posti aadress: klienditugi@city24.ee

veebilehe aadress: www.city24.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 11 Aktsiakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Intressikulud	18
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Kinnisvaraportaali tegutseb turul kaubamärgi all City24 ning pakub internetipõhist kinnisvara meediakanalit aadressil www.city24.ee. 2015. aastal jätkus tavapärase majandus- ja arendustegevus.

Tulud, kulud ja kasum

2015. aastal moodustas AS Kinnisvaraportaali müügitulu 1 637 883 (2014. a. 1 408 694) eurot, millest enamuse moodustas reklaami müük. AS Kinnisvaraportaali müügitulust moodustas 88% (2014. a. 86%) müük Eestisse ja 12% (2014. a. 14%) müük Euroopa Liidu riikidesse. AS Kinnisvaraportaali ei maksnud 2015. aastal dividende ning 2015. aasta kasumiks kujunes 236 706 (2014. a. kahjum 93 021) eurot.

Ettevõtte peamised finantsnäitajad on alljärgnevad:

	2015	2014
Müügitulu	1 637 883	1 408 694
Käibe kasv	16%	22%
Ärikasumi määr	15%	-5%
Puhaskahjum/kasum	236 706	-93 021
Kasumi kasv	354%	51%
Puhasrentaablus	14%	-7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,05	1,48
ROA	25%	-14%
ROE	56%	-51%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2015 - \text{müügitulu } 2014) / \text{müügitulu } 2014 * 100$
- Ärikasumi määr (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2015 - \text{puhaskasum } 2014) / \text{puhaskasum } 2014 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Personal

AS Kinnisvaraportaali keskmine töötajate arv majandusaastal oli 7. 2015. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 263 399 (2014. a. 258 822) eurot, sh. sotsiaalmaks.

Ettevõtte juhatuse töötasud olid majandusaastal 38 978 (2014. a. 36 968) eurot. Nõukogu liikmeid ei tasustatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2015.a. jätkusid City24 portaali uue platvormi arendus ja parandustööd.

Olulisemad investeeringud nii 2015. kui ka 2016. aastal on seotud toodete ja teenuste arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	330 894	40 795	2
Nõuded ja ettemaksed	215 411	134 474	3
Kokku käibevara	546 305	175 269	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5 292	2 957	6
Immateriaalne põhivara	391 112	495 475	7
Kokku põhivara	396 404	498 432	
Kokku varad	942 709	673 701	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	70 000	0	8
Võlad ja ettemaksed	138 539	118 484	9
Kokku lühiajalised kohustused	208 539	118 484	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	280 000	350 000	8
Võlad ja ettemaksed	34 428	22 181	9
Kokku pikaajalised kohustused	314 428	372 181	
Kokku kohustused	522 967	490 665	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	25 564	25 564	11
Ülekurs	38 347	38 347	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 569	209 590	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 706	-93 021	
Kokku omakapital	419 742	183 036	
Kokku kohustused ja omakapital	942 709	673 701	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 637 883	1 408 694	12
Muud äritulud	91	75	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-740 281	-879 385	13
Mitmesugused tegevuskulud	-238 389	-201 487	14
Tööjõukulud	-263 399	-258 822	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-143 175	-140 968	6,7
Muud ärikulud	-75	-44	
Kokku ärikasum (-kahjum)	252 655	-71 937	
Intressikulud	-15 969	-21 092	16
Muud finantstulud ja -kulud	20	8	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	236 706	-93 021	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 706	-93 021	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	252 655	-71 937	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	143 175	140 968	6,7
Kokku korrigeerimised	143 175	140 968	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-80 937	6 304	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 333	22 178	
Laekunud intressid	20	7	
Kokku rahavood äritegevusest	331 246	97 520	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-41 147	-22 151	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	2 758	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-41 147	-19 393	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	70 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-120 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-50 000	
Kokku rahavood	290 099	28 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 795	12 668	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	290 099	28 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	330 894	40 795	2

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 564	38 347	2 556	209 590	276 057
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-93 021	-93 021
31.12.2014	25 564	38 347	2 556	116 569	183 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	236 706	236 706
31.12.2015	25 564	38 347	2 556	353 275	419 742

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Kinnisvaraportaali raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Kinnisvaraportaali AS kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole märgitud teisiti.

Finantsvarad

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

Pärast algset 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".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on eurod, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31. detsember 2015 ümber hinnatud eurodesse 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuva summa.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- kontoritehnika ja -sisustus 3-5 aastat

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real „muud äritulud“ või „muud ärikulud“.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasutuseast. Bilansis on immateriaalne põhivara kajastatud jääkmaksumuses.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Immateriaalne põhivara 5 aastat

Uurimis- ja arenguväljaminekuid ei kapitaliseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959 eurot

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 maksamisele kuuluva summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvustus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2014. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Alates 2015 on see määr 20/80 netodividendidelt. 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 ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali

väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisa 10. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil ja 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	330 894	40 795
Kokku raha	330 894	40 795

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	214 258	214 258	
Ostjatelt laekumata arved	227 329	227 329	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13 071	-13 071	4
Muud nõuded	137	137	
Viitlaekumised	137	137	
Ettemaksed	1 016	1 016	
Tulevaste perioodide kulud	1 000	1 000	
Muud makstud ettemaksed	16	16	
Kokku nõuded ja ettemaksed	215 411	215 411	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	133 412	133 412	
Ostjatelt laekumata arved	137 473	137 473	5
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 061	-4 061	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	306	306	5
Muud nõuded	56	56	
Viitlaekumised	56	56	
Ettemaksed	700	700	
Tulevaste perioodide kulud	689	689	
Muud makstud ettemaksed	11	11	
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 474	134 474	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	227 329	137 473	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13 071	-4 061	
Kokku nõuded ostjate vastu	214 258	133 412	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-4 061	-1 372	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-9 010	-2 689	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-13 071	-4 061	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	12 496	0	7 593
Üksikisiku tulumaks	0	3 082	0	2 079
Erisoodustuse tulumaks	0	916	0	1 443
Sotsiaalmaks	0	6 128	0	4 792
Kohustuslik kogumispension	0	373	0	227
Töötuskindlustusmaksed	0	333	0	240
Ettemaksukonto jääk	0		306	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		23 328	306	16 374

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	16 891	16 891	42 745	59 636
Akumuleeritud kulum	-14 457	-14 457	-42 745	-57 202
Jääkmaksumus	2 434	2 434	0	2 434
Ostud ja parendused	1 919	1 919	0	1 919
Amortisatsioonikulu	-1 396	-1 396	0	-1 396
31.12.2014				
Soetusmaksumus	13 966	13 966	42 745	56 711
Akumuleeritud kulum	-11 009	-11 009	-42 745	-53 754
Jääkmaksumus	2 957	2 957	0	2 957
Ostud ja parendused	5 062	5 062	0	5 062
Amortisatsioonikulu	-2 727	-2 727	0	-2 727
31.12.2015				
Soetusmaksumus	19 027	19 027	42 745	61 772
Akumuleeritud kulum	-13 735	-13 735	-42 745	-56 480
Jääkmaksumus	5 292	5 292	0	5 292

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arenguväljaminekud	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2013			
Soetusmaksumus	687 942	8 452	696 394
Akumuleeritud kulum	-78 821	0	-78 821
Jääkmaksumus	609 121	8 452	617 573
Ostud ja parendused	5 468	14 764	20 232
Amortisatsioonikulu	-139 572	0	-139 572
Müügid	0	-2 758	-2 758
Ümberklassifitseerimised	8 879	-8 879	0
31.12.2014			
Soetusmaksumus	702 290	11 579	713 869
Akumuleeritud kulum	-218 394	0	-218 394
Jääkmaksumus	483 896	11 579	495 475
Ostud ja parendused	0	36 085	36 085
Amortisatsioonikulu	-140 448	0	-140 448
31.12.2015			
Soetusmaksumus	702 290	47 664	749 954
Akumuleeritud kulum	-358 842	0	-358 842
Jääkmaksumus	343 448	47 664	391 112

Müüdnud immateriaalne põhivara põhivara müügihinna		
	2015	2014
Arenguväljaminekud	0	2 758
Kokku	0	2 758

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emattevõttelt	70 000	70 000			2,9%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	70 000	70 000					
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	280 000	0	280 000	0	4,9%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	280 000		280 000				
Laenukohustused kokku	350 000	70 000	280 000				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	280 000	0	280 000	0	4,9%	EUR	31.12.2016
Laen emattevõttelt	70 000	0	70 000	0	2,9%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	350 000		350 000				
Laenukohustused kokku	350 000		350 000				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	69 360	69 360	0	
Võlad töövõtjatele	20 790	20 790	0	
Maksuvõlad	23 328	23 328	0	5
Muud võlad	57 284	22 856	34 428	
Intressivõlad	38 150	3 722	34 428	
Muud viitvõlad	19 134	19 134	0	
Saadud ettemaksed	2 205	2 205	0	
Tulevaste perioodide tulud	2 205	2 205	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	172 967	138 539	34 428	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	81 554	81 554	0	
Võlad töövõtjatele	13 433	13 433	0	
Maksuvõlad	16 374	16 374	0	5
Muud võlad	27 399	5 218	22 181	
Intressivõlad	22 181	0	22 181	
Muud viitvõlad	5 218	5 218	0	
Saadud ettemaksed	1 905	1 905	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 905	1 905	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	140 665	118 484	22 181	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	282 619	93 255
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	70 655	23 314
Kokku tingimuslikud kohustused	353 274	116 569

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	25 564	25 564
Aktsiate arv (tk)	25 564	25 564
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 12 Müügitulu (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 439 089	1 208 513
Soome	0	39 800
Leedu	0	32 823
Läti	198 794	126 558
Rootsi	0	1 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 637 883	1 408 694
Kokku müügitulu	1 637 883	1 408 694
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Reklaami müük	1 451 807	1 232 173
Ärinõustamine jm. juhtimisalane nõustamine	186 076	176 521
Kokku müügitulu	1 637 883	1 408 694

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Reklaam ja marketing	226 400	293 448
IT kulud	334 667	441 340
Ostetud teenused	25 919	25 975
Muud	153 295	118 622
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	740 281	879 385

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	19 146	18 898
Mitmesugused bürookulud	60 478	50 603
Lähetuskulud	2 961	8 385
Koolituskulud	5 002	5 990
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	9 010	2 689
Juhtimisteenus	87 721	104 483
Raamatupidamine ja auditeerimine	10 257	7 638
Ostetud teenused	43 550	2 104
Muud	264	697
Kokku mitmesugused tegevuskulud	238 389	201 487

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	197 222	193 818
Sotsiaalmaksud	64 983	63 469
Töötuskindlustus	1 194	1 536
Kokku tööjõukulud	263 399	258 823
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	8

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	15 969	21 092
Kokku intressikulud	15 969	21 092

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	20	8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	20	8

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	24m2 OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	388 150	0	372 181
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	91 613	4 470	12 414	3 338

2015	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	34 277	198 244

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	50 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 304	159 381	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	38 978	36 968

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2016

Aktsiaselts Kinnisvaraportal (registrikood: 10680295) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN NOPPEL-KOKEROV	Juhatuse liige	27.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kinnisvaraportal ainuaktsionärile

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kinnisvaraportal raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Kinnisvaraportal finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Artur Suits

Vandeaudiitori number 478

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn

27.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kinnisvaraportal (registrikood: 10680295) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR SUITS	Vandeaudiitor	27.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 706
Kokku	353 275
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	353 275
Kokku	353 275

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 706
Kokku	353 275
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	353 275
Kokku	353 275

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Reklaami vahendamine meedias	73121	1451807	88.64%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	186076	11.36%	Ei

Sidevahendid

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