

funda

jaarverslag 2007

funda

SWAY UP



Jaarverslag 2007
Funda N.V. - Amsterdam

Inhoud	Pagina
1 Directieverlag	4
2 Jaarrekening	7
3 Geconsolideerde jaarrekening	
3.1 Geconsolideerde balans per 31 december 2007	8
3.2 Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2007	10
3.3 Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2007	11
3.4 Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2007 en winst- en verliesrekening over 2007	12
3.4.1 Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2007	16
3.4.2 Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2007	19
3.4.3 Overige informatie	21
Enkelvoudige jaarrekening	
3.5 Vennootschappelijke balans per 31 december 2007	22
3.6 Vennootschappelijke winst- en verliesrekening over 2007	24
3.7 Toelichting op de vennootschappelijke balans per 31 december 2007 en de vennootschappelijke winst- en verliesrekening over 2007	25
4 Overige gegevens	
4.1 Resultaatbestemming	31
4.2 Voorstel resultaatbestemming	31
4.3 Gebeurtenissen na balansdatum	31
4.4 Accountantsverklaring	32

1 Directieverslag

Algemeen

Historie

Na ruim zes jaar van gelijkmatige groei van de omzet in een weinig concurrerende markt belandde funda in 2007 in een overgangsfase. Gedurende het jaar is een aantal grote veranderingen doorgevoerd, dat noodzakelijk bleek om funda klaar te maken voor een nieuwe levensfase van het bedrijf.

Directie

In het voorjaar werd de leiding van het bedrijf vervangen. Naar aanleiding van verschil van inzicht over het te voeren beleid, werd de arbeidsrelatie met de voltallige directie beëindigd.

De aangestelde interim-directeur heeft zich vervolgens gericht op een groot aantal noodzakelijke aanpassingen binnen de organisatie. Daarnaast vereiste de snel veranderende internetmarkt van onroerend goed een alerte instelling van funda om haar enorme voorsprong op de concurrentie vast te houden en waar mogelijk uit te breiden.

Interne organisatie

Allereerst moest controle verkregen worden over de technische processen rondom de lancering van de vernieuwde website. In april lanceerde funda namelijk een volledig nieuw technisch platform. De impact van dit project op de organisatie was enorm en een aantal knelpunten kwam duidelijk aan het licht. Het live gaan van dit complexe systeem liep aanzienlijke vertraging op. Uiteindelijk kon in het laatste kwartaal van het jaar de volledige implementatie van het nieuwe systeem worden afgerond.

De interne technische kennis op het gebied van softwareontwikkeling bleek onvoldoende. In de loop van het jaar is daarom gestart met het aantrekken van hoogwaardig technisch personeel met als doel om het kennisniveau van de softwareontwikkeling in huis te halen. Dit om productontwikkeling voor een groot deel in eigen beheer te kunnen uitvoeren, waardoor de aansturing van externe leveranciers op dit gebied wordt verbeterd.

Naast de uitbreiding met technisch personeel, is een aantal afdelingen binnen de organisatie in 2007 verder geprofessionaliseerd. De afdeling verkoop is sterk uitgebreid en beter toegerust om beter profijt te trekken van de snel groeiende on-line-adverteerdersmarkt. Met gekwantificeerde analysemogelijkheden is een veel beter inzicht gekregen in het gedrag van

de 300.000 bezoekers die elke dag de site gedurende 11 minuten bezoeken.

De afdeling customer-relations, die van essentieel belang is bij het leveren van een goede service aan de makelaars, is verder versterkt. Daarnaast is de bedrijfsvoering verder geprofessionaliseerd. Dit kreeg gestalte middels promotie van interne medewerkers tot leden van het management team in combinatie met het opzetten van de afdelingen juridische zaken en personeelszaken. Dit resulteerde in een totaal personeelsbestand in 2007 van 35 fte's (2006: 34).

Strategie

In het voorjaar van 2007 is in samenwerking met een extern consultancybureau een nieuwe strategie ontwikkeld. Centraal thema van deze strategie was het vaststellen van de kernactiviteiten van funda om het enorme succes van funda als uniek internetbedrijf op lange termijn te continueren. Daarnaast is in kaart gebracht op welke wijze het enorme bezoekersaantal vertaald kan worden in strategische en financiële waardecreatie. Tezamen met alle stakeholders werden tal van mogelijkheden in kaart gebracht om de leidende positie van funda op alle deelmarkten van de Nederlandse onroerendgoedmarkt te behouden en uit te bouwen.

Implementatie strategie

Het werd duidelijk dat funda haar exclusiviteit voor de NVM moest loslaten om daarmee de absolute voorkeur van de consument te blijven behouden. Op 7 september werd dit een feit en presenteerde funda ook niet-NVM-koopwoningaanbod op haar site. Het bleek een groot succes. Het totale aanbod van alle via makelaars te koop aangeboden woningen werd op de funda-site gepubliceerd. Het bezoek op de website steeg met 30%, waarbij met name de positie van het NVM-woningaanbod disproportioneel wist te profiteren van dit extra bezoek. Het aantal virtuele bezichtigingen van het NVM-aanbod steeg met 16%. Tal van andere initiatieven zullen in 2008 voor de consument en makelaar zichtbaar worden.

Heroriëntatie

Als uitvloeisel van deze hernieuwde focus en het opvoeren van de winstgevendheid van het bedrijf werden alle overige activiteiten in het buitenland, en met name in Ierland, gestopt. De vooruitzichten waren aanmerkelijk slechter dan oorspronkelijk voorzien en de Ierse operatie was sterk verliesgevend (880.000 euro in 2007 en 1.200.000 euro in 2006).

Ook funda vakantiehuizen paste niet binnen de kernactiviteiten en was met een slechte toekomstverwachting eveneens sterk verliesgevend. (745.000 euro in 2007 en 800.000 euro in 2006). Deze in 2006 opgestarte activiteiten funda Ierland en funda vakantiehuizen hebben uiteindelijk geresulteerd in een totaal negatief resultaat over 2006 en 2007 van 3.600.000 euro.

Prijsvergelijker voor hypotheek

Om invulling te geven aan de toenemende vraag naar een objectieve prijsvergelijkingstool voor consumenten op internet werd in september een samenwerking met Independer gelanceerd.”

De krachtige vergelijkingsmodule van Independer op het gebied van hypotheek in combinatie met het grote bezoek van funda leverde een enorm succes op. Het ziet er naar uit dat de combinatie funda en Independer meerdere procentpunten van de totale Nederlandse hypotheekmarkt naar zich toe weet te trekken.

MAKELAARS

In 2007 is duidelijk geworden dat funda zich op een nieuwe manier moet gaan inzetten voor de makelaar. Deze verzorgt niet alleen het aanbod van woningen, maar neemt in toenemende mate diensten van funda af. In die nieuwe rol is funda niet meer alleen het exclusieve ‘uithangbord’ voor de woningen van de makelaar. Het attenderen van consumenten op het belang van het inschakelen van een makelaar bij het aankopen van een huis werkte uitermate positief. Het aantal e-mailaccounts groeide exponentieel, waardoor de consument realtime geattendeerd wordt op het aanbod van huizen. De actieve participatie van de NVM-makelaar bij de ontwikkeling van nieuwe diensten door middel van gebruikersgroepen, droeg bij aan een succesvolle uitrol van nieuwe functionaliteiten op de website.

FINANCIËN

De omzet is in 2007 gegroeid tot 11.465.000 euro. Het resultaat voor belasting bedraagt 581.000 euro.

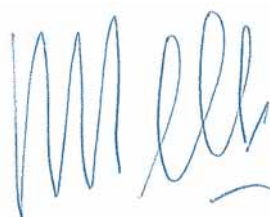
Gegeven de hoogte van de eenmalige en incidentele kosten in 2007 van 3.819.000 euro is het resultaat van 581.000 euro over 2007 als bevredigend te kwalificeren.

Voor 2008 wordt wederom een positief resultaat verwacht.

Wat betreft de omvang van het personeelsbestand verwachten wij een (beperkte) toename gerelateerd aan de ontwikkeling van de activiteiten.

De liquiditeit van de onderneming is uitstekend en voor 2008 verwachten wij weer een positieve kasstroom te genereren. Verder verwachten wij geen wijzigingen in de financieringsstructuur.

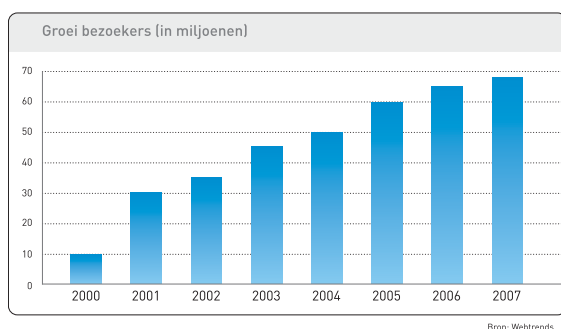
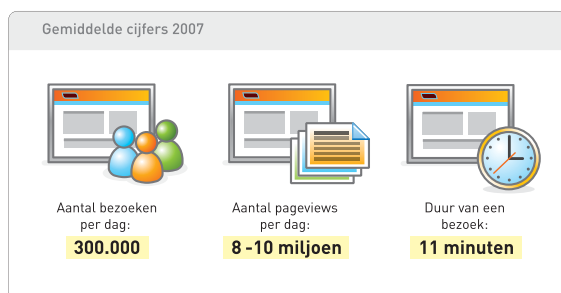
Amsterdam, 1 februari 2008
Namens de Directie



Robert van Veelen
Algemeen Directeur

Bezoekcijfers

Al deze ontwikkelingen hebben ertoe bijgedragen dat funda in 2007 in termen van bezoek een zeer succesvol jaar achter de rug heeft.



* Bronnen: HBX, Multiscope en STIR

2 Jaarrekening

3 Geconsolideerde jaarrekening

3.1 Geconsolideerde balans per 31 december 2007

(voor resultaatverdeling)

Bedragen in Euro's	31/12/2007	31/12/2006
Vaste activa		
Immateriële vaste activa (1)	1.760.203	964.328
Materiële vaste activa (2)		
Inventaris & verbouwing	162.157	158.467
Computers & infrastructuur	569.237	633.446
	<u>731.394</u>	<u>791.913</u>
	2.491.597	1.756.241
Vlottende activa		
Vorderingen		
Handelsdebiteuren	1.523.861	1.147.784
Overige vorderingen	1.092.170	1.302.991
	<u>2.616.031</u>	<u>2.450.775</u>
Liquide middelen (3)	<u>8.095.658</u>	<u>10.941.470</u>
	10.711.689	13.392.245
	<u>13.203.286</u>	<u>15.148.486</u>

Bedragen in Euro's

31/12/2007

31/12/2006

Eigen vermogen en schulden		
Groepsvermogen (4)		
Gestort en opgevraagd kapitaal	8.671.250	8.671.250
Agioreserve	7.183.549	7.183.549
Overige reserves	-/- 5.376.681	-/- 5.802.154
	<u>10.478.118</u>	<u>10.052.645</u>
Resultaat lopend boekjaar	430.400	1.520.473
	<u>10.908.518</u>	<u>11.573.118</u>
Kortlopende schulden		
Schulden aan leveranciers	794.474	1.735.519
Belastingen en premies sociale verzekeringen	5.671	210.502
Overige schulden en overlopende passiva	1.494.623	1.629.347
	<u>2.294.768</u>	<u>3.575.368</u>
	13.203.286	15.148.486

3.2 Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2007

Bedragen in Euro's	2007	2006
Netto omzet (5)	11.390.025	11.218.053
Overige bedrijfsopbrengsten	75.000	-
Som der bedrijfsopbrengsten	11.465.025	11.218.053
Personeelskosten (6)	3.113.726	2.155.877
Afschrijvingen op immateriele en materiele vaste activa (7)	431.397	403.207
Overige waardeverminderingen immateriele en materiele vaste activa	20.920	588.610
Overige bedrijfskosten (8)	7.684.703	6.181.126
Som der bedrijfslasten	11.250.746	9.328.820
Financiële baten en (lasten)	366.231	217.009
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	580.510	2.106.242
Belastingen (9)	-/- 150.110	-/- 585.769
Resultaat na belastingen	430.400	1.520.473

3.3 Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2007

Bedragen in Euro's	2007	2006
Kasstroomen uit operationele activiteiten		
Kasstroomen van bedrijfsoperaties		
Exploitatieresultaat	214.279	1.889.233
<i>Mutaties in relatie tot:</i>		
- Duurzame waardevermindering	20.920	588.610
- Afschrijvingen	431.397	403.208
<i>Mutaties in werkkapitaal:</i>		
- Mutaties vorderingen	-/- 165.256	257.842
- Mutaties schulden	-/- 1.280.428	1.567.217
	<u>-/- 779.088</u>	<u>4.706.110</u>
Kasstroomen uit operationele activiteiten		
Interest baten/-lasten	366.231	217.009
Belastingen	-/- 150.110	-/- 585.769
	<u>216.121</u>	<u>-/- 368.760</u>
	<u>-/- 562.967</u>	<u>4.337.350</u>
Kasstroomen uit investeringsactiviteiten		
Investing immateriële vaste activa	-/- 1.025.701	-/- 1.587.855
Inventaris & verbouwing	-/- 59.378	-/- 60.680
Computers & infrastructuur	-/- 102.766	-/- 557.797
	<u>-/- 1.187.845</u>	<u>-/- 2.206.332</u>
Kasstroomen uit financieringsactiviteiten		
Dividenduitkering	-/- 1.095.000	-/- 1.095.000
	<u>-/- 1.095.000</u>	<u>-/- 1.095.000</u>
Mutatie liquide middelen	<u>-/- 2.845.812</u>	<u>1.036.018</u>
Liquide middelen per 1/1	10.941.470	9.905.452
Liquide middelen per 31/12	8.095.658	10.941.470
	<u>-/- 2.845.812</u>	<u>1.036.018</u>

3.4 Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2007 en winst- en verliesrekening over 2007

Algemeen

Activiteiten

Funda NV (de Vennootschap) en haar dochterondernemingen (gezamenlijk: de Groep) houden zich bezig met het ontwikkelen en exploiteren van websites op de volgende gebieden: wonen, agrarische onroerende zaken en bedrijfsnonroerende zaken, huurwoningen, tweede huizen, financiering, design en reizen. Omzet wordt met name gerealiseerd in het binnenland.

Groepsstructuur

Funda NV is statutair gevestigd te Amsterdam, Nederland, waar zij ook haar hoofdkantoor heeft.

Consolidatie

De geconsolideerde jaarrekening bevat de financiële gegevens van Funda NV en haar Groeps-ondernemingen. Groeps-ondernemingen zijn entiteiten waarop Funda NV direct of indirect beslissende zeggenschap uitoefent doordat zij beschikt over de meerderheid van de stemrechten of doordat zij anderszins in staat is beslissende zeggenschap uit te oefenen over de financiële en operationele activiteiten. Daaronder zijn mede begrepen mogelijke stemrechten die op balansdatum kunnen worden uitgeoefend.

Transacties, winsten, vorderingen en schulden tussen Groeps-ondernemingen worden geëlimineerd. Niet-gerealiseerde verliezen op transacties tussen Groeps-ondernemingen worden eveneens geëlimineerd, tenzij sprake is van bijzondere waardevermindering.

De geconsolideerde jaarrekening omvat de financiële gegevens van Funda NV en de volgende Groeps-ondernemingen:

- Funda Intellectual Property B.V., Amsterdam (100%)
- Funda Finance B.V., Amsterdam (100%)
- Funda Real Estate B.V., Amsterdam (100%)
- Funda Service B.V., Amsterdam (100%)
- Funda Ireland B.V., Amsterdam (100%)
- Funda Projects B.V., Amsterdam (100%)
- Reach Media Ltd, Dublin, Ierland (100%)
- Funda Polska Sp.Zoo, Warschau, Polen (100%)

Aangezien de winst- en verliesrekening over 2007 van Funda NV is verwerkt in de geconsolideerde jaarrekening is in de enkelvoudige jaarrekening volstaan met weergave van een beknopte winst- en verliesrekening in overeenstemming met artikel 2:402 BW.

Toelichting op het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen omvatten de balanspost liquide middelen en het bankkrediet die onderdeel uitmaken van de kortlopende schulden.

Kasstromen in vreemde valuta's zijn tegen gemiddelde wisselkoersen omgerekend. Koersverschillen met betrekking tot liquide middelen worden afzonderlijk opgevoerd in het kasstroomoverzicht.

Ontvangsten en betalingen ter zake van rente, ontvangen dividenden en vennootschapsbelasting worden verantwoord in de kasstroom uit operationele activiteiten. Uitgekeerde dividenden zijn opgenomen in de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

Verbonden partijen

Als verbonden partijen worden aangemerkt:

- De aandeelhouders van Funda NV;
- De directie alsmede de Raad van Commissarissen;
- Alle Groepsmaatschappijen en overige deelnemingen.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels van het opstellen van de jaarrekening vormt de directie van Funda NV zich verschillende oordelen en maakt schattingen die essentieel kunnen zijn van de in de jaarrekening opgenomen bedragen.

Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de betreffende jaarrekeningposten.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Algemeen

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving, uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving. De jaarrekening is opgesteld in euro's.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans, de winst-en-verliesrekening en het kasstroomoverzicht zijn referenties opgenomen, waarmee wordt verwezen naar de toelichting.

Vergelijking met voorgaand jaar

De grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

Vreemde valuta

Transacties in vreemde valuta gedurende de verslagperiode zijn in de jaarrekening verwerkt tegen de koers op transactiedatum.

De monetaire activa en passiva in vreemde valuta worden omgerekend per balansdatum. De uit de afwikkeling en omrekening voortvloeiende koersverschillen komen ten gunste of ten laste van de winst- en verliesrekening.

Groepsondernemingen

De activa en passiva van buitenlandse deelnemingen die worden geconsolideerd en in vreemde valuta luiden, worden omgerekend tegen de koers per balansdatum; baten en lasten tegen de gemiddelde koers gedurende het boekjaar.

Immateriële vaste activa

Goodwill

Goodwill uit overnames wordt geactiveerd en lineair afgeschreven over de geschatte economische levensduur, met een maximum van 20 jaar.

Website

Uitgaven voor de ontwikkeling van identificeerbare, op de Groep toegesneden websites worden

geactiveerd. De kosten met betrekking tot deze website worden geactiveerd als naar alle waarschijnlijkheid economische baten zijn te verwachten en de kosten op een betrouwbare wijze kunnen worden bepaald. Uitgaven in verband met onderhoud van website en uitgaven voor onderzoek worden in de winst- en verliesrekening verwerkt.

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs, met inbegrip van direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de geschatte economische levensduur of lagere marktwaarde.

Financiële vaste activa

Deelnemingen in Groepsondernemingen en andere meerderheidsdeelnemingen worden gewaardeerd volgens de netto vermogenswaarde methode. Er is sprake van een meerderheidsdeelneming indien het genomen belang meer dan 20% bedraagt.

De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening; voor deelnemingen waarvan onvoldoende gegevens beschikbaar zijn voor aanpassing aan deze grondslagen, wordt uitgegaan van de waarderingsgrondslagen van de desbetreffende deelneming.

Indien de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd. Indien en voor zover de Groep in deze situatie geheel of gedeeltelijk instaat voor de schulden van de deelneming, dan wel het stellige voornemen heeft de deelneming tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt een voorziening getroffen.

Bijzondere waardevermindering van vaste activa

Per de balansdatum toetst de Groep of er aanwijzingen zijn dat een actief onderhevig is aan bijzondere waardevermindering. Als daarvan aanwijzingen zijn, wordt de realiseerbare waarde van het betreffende actief vastgesteld. Indien dit niet mogelijk is, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroom genererende eenheid waartoe het actief behoort. Een actief is onderhevig aan bijzondere waardevermindering als de boekwaarde hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde.

Latente belastingvorderingen

Latente belastingvorderingen, met inbegrip van vorderingen voortvloeiend uit voorwaartse verliescompensatie, worden gewaardeerd indien in redelijkheid kan worden aangenomen dat deze zullen kunnen worden gerealiseerd. De berekening van latente belastingvorderingen geschiedt tegen de op het einde van de verslagperiode geldende tarieven of tegen toekomstige tarieven voor zover deze reeds bij wet zijn vastgesteld. Belastinglatenties worden gewaardeerd op nominale waarde.

Vorderingen

Handelsdebiteuren worden gewaardeerd tegen de reële waarde van de geleverde prestaties, gewoonlijk de nominale waarde. Er wordt een voorziening getroffen voor mogelijke oninbaarheid.

Liquide middelen

Liquide middelen omvatten kasmiddelen, banktegoeden en deposito's met een looptijd van minder dan twaalf maanden. Indien van toepassing, worden creditsaldi bij banken opgevoerd onder rekening-courantschulden als onderdeel van kortlopende schulden.

Voorzieningen

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten.

De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen.

Grondslagen voor bepaling van het resultaat

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en overige lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in de periode waarin zij zijn gerealiseerd; verliezen zodra zij voorzienbaar zijn.

Netto omzet en overige operationele baten

Onder netto omzet wordt verstaan de aan derden in rekening gebrachte c.q. te brengen bedragen voor in de verslagperiode geleverde goederen en diensten,

onder aftrek van eventuele kortingen en onderlinge leveringen van Groepsondernemingen, en exclusief omzetbelasting.

Kosten

Kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan de verslagperiode waarop zij betrekking hebben.

Immateriële en materiële vaste activa worden vanaf het moment van ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Indien een schattingswijziging plaatsvindt van de economische levensduur worden de toekomstige afschrijvingen aangepast.

Personeelsbeloningen

Periodiek betaalbare beloningen

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst- en verliesrekening voor zover zij verschuldigd zijn aan werknemers.

Pensioenen

De Groep heeft een zogenaamde toegezegde-bijdrageregeling. Hierbij worden premies betaald aan verzekeringsmaatschappijen of pensioenfondsen gebaseerd op het salaris en de leeftijdsopbouw in het betreffende jaar. De onderneming heeft voor deze pensioenregeling geen andere wettelijke of feitelijke verplichting indien zich een tekort voordoet bij de verzekeringsmaatschappij of het pensioenfonds.

Belastingen

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst- en verliesrekening, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren (voor zover niet opgenomen in de latente belastingvorderingen) en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-aftrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

Operationele lease

Leasecontracten waaronder het merendeel van de aan het eigendom van de activa verbonden risico's en baten niet aan de Groep toevalt, worden opgevoerd als operationele leases. Verplichtingen onder operationele leases worden gedurende de

looptijd van het contract lineair verwerkt in de winst- en verliesrekening.

Overige

In een licentieovereenkomst met de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen) is vastgelegd dat NVM de haar beschikbare informatie beschikbaar zal stellen aan Funda voor haar Wonen-portal. Funda betaalt de NVM een objectvergoeding voor een aantal van de getoonde objecten.

In een licentieovereenkomst met Koninklijke Wegener NV is bepaald dat Koninklijke Wegener NV de haar beschikbare informatie betreffende buurtprofielen om niet aan Funda ter beschikking zal stellen.

Marktrisico

Valutarisico

De Groep is voornamelijk werkzaam in de Europese Unie. Het valutarisico is zeer beperkt. Op basis van een risicoanalyse heeft de directie van de Groep bepaald dat deze valutarisico's niet behoeven te worden afgedekt.

Renterisico

De Groep loopt renterisico ten aanzien van rentebaten over rentedragende vorderingen.

Kredietrisico

De Groep heeft geen significante concentraties van kredietrisico.

3.4.1 Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2007

1. Immateriële vaste activa

Bedragen in Euro's	Goodwill	Website	Totaal
Aanschafwaarde	821.388	766.467	1.587.855
Cumulatieve afschrijvingen	-/- 623.527	-	-/- 623.527
Boekwaarde per 1 januari 2007	197.861	766.467	964.328
Mutaties 2007			
Investerings	-	1.025.701	1.025.701
Aanschafwaarde desinvesteringen	-/- 588.610	-	-/- 588.610
Afschrijvingen	-/- 46.555	-/- 183.271	-/- 229.826
Cumulatieve afschrijvingen desinvesteringen	588.610	-	588.610
	-/- 46.555	842.430	795.875
Aanschafwaarde	232.778	1.792.168	2.024.946
Cumulatieve afschrijvingen	-/- 81.472	-/- 183.271	-/- 264.743
Boekwaarde per 31 december 2007	151.306	1.608.897	1.760.203
Afschrijvingspercentage	20%	20%	20%

De post Goodwill heeft betrekking op de gepleegde acquisities van Ricardo.nl (nu Funda Service B.V.) en E-Real Estate Ltd. gedurende 2006. De Goodwill die betrekking heeft op E-Real Estate Ltd is gedurende 2006 afgewaardeerd.

2. Materiële vaste activa

Bedragen in Euro's	Inventaris & verbouwing	Computers & infrastructuur	Totaal
Aanschafwaarde	401.540	1.757.819	2.159.359
Cumulatieve afschrijvingen	-/- 243.073	-/- 1.124.373	-/- 1.367.446
Boekwaarde per 1 januari 2007	158.467	633.446	791.913
Mutaties 2007			
Investerings	59.378	102.766	162.144
Aanschafwaarde desinvesteringen	-/- 10.499	-/- 26.973	-/- 37.472
Afschrijvingen	-/- 47.653	-/- 153.918	-/- 201.571
Cumulatieve afschrijvingen desinvesteringen	2.464	13.916	16.380
	3.690	-/- 64.209	-/- 60.519
Aanschafwaarde	450.419	1.833.612	2.284.031
Cumulatieve afschrijvingen	-/- 288.262	-/- 1.264.375	-/- 1.552.637
Boekwaarde per 31 december 2007	162.157	569.237	731.394
Afschrijvingspercentage	20%	20%	20%

3. Liquide middelen

De liquide middelen zijn volledig direct opeisbaar.

4. Groepsvermogen

Zie voor een toelichting op het groepsvermogen de toelichting op de vennootschappelijke jaarrekening.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

De Groep heeft met betrekking tot lopende zaken voor een bedrag van EUR 2.219.220 verscheidene verplichtingen die niet in deze jaarrekening tot uitdrukking komen. De verschuldigde bedragen hebben betrekking op diverse overeenkomsten inzake hosting, applicatiebeheer, development, advertising en leasing.

Bedragen in Euro's

Niet uit de balans blijvende verplichtingen: Termijn waarop verplichting vervalt	Korter dan ← 1 jaar	Vervalt tussen 1 en 5 jaar	Langer dan → 5 jaar
Huurverplichting	233.900	701.700	-
Hosting etc.	1.011.500	-	-
Leaseverplichting (auto's)	115.120	157.000	-
	1.360.520	858.700	-
Totaal			2.219.220

De Groep vormt voor de vennootschapsbelasting en BTW een fiscale eenheid met:

- Funda Intellectual Property B.V., Amsterdam (100%)
- Funda Finance B.V., Amsterdam (100%)
- Funda Real Estate B.V., Amsterdam (100%)
- Funda Service B.V., Amsterdam (100%)
- Funda Ireland B.V., Amsterdam (100%)
- Funda Projects B.V., Amsterdam (100%)

In overeenstemming met de algemene voorwaarden zijn alle entiteiten die deel uitmaken van de fiscale eenheid hoofdelijk aansprakelijk voor door de fiscale eenheid verschuldigde belastingen.

3.4.2 Toelichting bij de geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2007

Bedragen in Euro's	2007	2006
5. Netto omzet		
Netto omzet - funda real estate bv funda.nl		
Advertenties - algemeen	4.043.515	4.461.478
Advertenties - makelaarskantoren	1.248.286	1.440.535
Advertenties - objecten	3.514.117	3.279.604
Overige	251.166	24.576
	9.057.084	9.206.193
fundainbusiness.nl		
Advertenties - algemeen	74.074	382.707
Advertenties - makelaarskantoren	-	-
Advertenties - objecten	1.645.683	1.406.841
	1.719.757	1.789.548
fundalandelijk.nl		
Advertenties - algemeen	-	-
Advertenties - makelaarskantoren	-	-
Advertenties - objecten	57.410	45.075
	57.410	45.075
Totaal netto omzet funda real estate bv	10.834.251	11.040.816
Netto omzet - funda Ireland bv		
Advertenties - algemeen	22.237	-
Advertenties - makelaarskantoren	-	-
	22.237	-
Netto omzet - funda finance bv		
Advertenties - algemeen	252.101	-
Advertenties - makelaarskantoren	-	-
	252.101	-
Netto omzet - funda service bv fundavakantiehuizen.nl fundabedrijvengids.nl fundadesign.nl		
	113.623	24.890
	6.629	29.270
	161.184	123.077
	281.436	177.237
Total netto omzet funda NV (geconsolideerd)	11.390.025	11.218.053

Bedragen in Euro's

2007

2006

6. Personeelskosten

Lonen & salarissen	1.926.057	1.767.896
Sociale lasten	183.534	149.778
Pensioenen	63.322	89.648
Overige	940.813	148.555

	3.113.726	2.155.877
--	-----------	-----------

7. Afschrijvingen

Afschrijvingen op immateriële vaste activa	229.826	34.917
Afschrijvingen op materiële vaste activa	201.571	368.290

	431.397	403.207
--	---------	---------

8. Overige bedrijfskosten

Marketing kosten	1.700.876	1.943.000
Verkoop kosten	312.383	107.096
Ontwikkelingskosten	2.288.010	2.271.500
Overige algemene kosten	3.383.434	1.859.530

	7.684.703	6.181.126
--	-----------	-----------

9. Belasting op resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

Het toepasselijke belastingtarief is gebaseerd op de relatieve bijdrage van de Groepsondernemingen aan het resultaat en de belastingtarieven die gelden in de betreffende landen.

Het effectieve belastingtarief van 2007 verschilt van het toepasselijke belastingtarief vanwege fiscaal niet aftrekbare afschrijving op goodwill.

Binnen de Groep is een compensabel verlies uit het verleden aanwezig van maximaal circa EUR 6.900.000. Het compensabel verlies is ontstaan in Funda Service B.V. en dient aangewend te worden voor gelijksoortige activiteiten. Dit compensabel verlies is niet gewaardeerd.

Vennootschapsbelasting

De vennootschapsbelasting over het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening ten bedrage van EUR 150.110 kan als volgt worden gespecificeerd:

	2007	2006
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belasting	580.510	2.106.242
Belasting op resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	150.110	585.769
Effectieve belastingtarief	25,9%	27,8%
Toepasselijke belastingtarief	25,5%	29,6%

3.4.3 Overige informatie

Werknemers

Ultimo 2007 had de Groep 35 FTE's in dienst (2006: 34). Het gemiddelde aantal FTE's in 2007 was 34 (2006: 28). De Funda organisatie had 39 mensen in dienst per 31 december 2007 (31 december 2006: 36). Hiervan zijn er geen (0) werkzaam in het buitenland (2006: 4).

3.5 Vennootschappelijke balans per 31 december 2007

(voor resultaatverdeling)

Bedragen in Euro's	31/12/2007	31/12/2006
Vaste activa		
Materiële vaste activa (10)		
Computers & infrastructuur	11.539	15.063
	11.539	15.063
Financiële vaste activa (11)		
Deelnemingen	3.799.319	5.648.485
	3.810.858	5.663.548
Vlottende activa		
Vorderingen		
Vorderingen op Groepsmaatschappijen	9.116.261	2.626.560
Overige vorderingen en overlopende activa	58.190	96.590
	9.174.451	2.723.150
Liquide middelen	2.142.354	7.180.058
	11.316.805	9.903.208
	15.127.663	15.566.756

Bedragen in Euro's	31/12/2007	31/12/2006
Eigen vermogen (12)		
Gestort en opgevraagd kapitaal	8.671.250	8.671.250
Agioreserve	7.183.549	7.183.549
Overige reserves	-/- 5.376.681	-/- 5.802.154
	<u>10.478.118</u>	<u>10.052.645</u>
Resultaat lopend boekjaar	430.400	1.520.473
	<u>10.908.518</u>	<u>11.573.118</u>
Vorzieningen		
Vorzieningen op deelnemingen (13)	3.367.539	1.963.756
Kortlopende schulden		
Schulden aan groepsmaatschappijen	-	1.277.404
Schulden aan leveranciers	160.300	142.370
Belastingen en sociale verzekeringen	397.511	264.849
Overige schulden en overlopende passiva	293.795	345.259
	<u>851.606</u>	<u>2.029.882</u>
	15.127.663	15.566.756

3.6 Vennootschappelijke winst- en verliesrekening over 2007

Bedragen in Euro's	2007	2006
Resultaat deelnemingen na belastingen	2.100.886	2.796.372
Vennootschappelijk resultaat na belastingen	-/- 1.670.486	-/- 1.275.899
Resultaat na belastingen	430.400	1.520.473

3.7 Toelichting op de vennootschappelijke balans per 31 december 2007 en de vennootschappelijke winst- en verliesrekening over 2007

De enkelvoudige jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving, uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving. De grondslagen van waardering en van resultaatbepaling voor de enkelvoudige jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening zijn gelijk.

Deelnemingen in Groepsmaatschappijen worden gewaardeerd volgens de nettovermogenswaarde in overeenstemming met paragraaf "Financiële vaste activa" van de geconsolideerde jaarrekening. Voor de grondslagen van de waardering van activa en passiva en voor de bepaling van het resultaat wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening.

10. Materiële vaste activa

Bedragen in Euro's	Computers & infrastructuur
Aanschafwaarde	19.875
Cumulatieve afschrijvingen	-/- 4.812
Boekwaarde 1 januari 2007	15.063
Mutaties 2007	
Investerings	-
Desinvesterings	-
Afschrijvingen	-/- 3.524
Afschrijvingen op desinvesteringen	0
	-/- 3.524
Aanschafwaarde	19.875
Cumulatieve afschrijvingen	-/- 8.336
Boekwaarde 31 december 2007	11.539

11. Financiële vaste activa

Onderstaand volgt een overzicht van de mutaties in de financiële activa:

	Deelnemingen in groepsondernemingen
Boekwaarde 1 januari 2007	5.648.485
Mutaties 2007	
Dividenduitkering	-/- 5.600.000
Totaal netto resultaat deelnemingen	2.100.886
Overboeking negatieve resultaten deelnemingen naar voorziening deelnemingen	1.649.948
	-/- 1.849.166
Boekwaarde 31 december 2007	3.799.319

Onderstaand volgt een lijst van de Groeps-
ondernemingen:

- Funda Intellectual Property B.V., Amsterdam (100%)
- Funda Finance B.V., Amsterdam (100%)
- Funda Real Estate B.V., Amsterdam (100%)
- Funda Service B.V., Amsterdam (100%)
- Funda Ireland B.V., Amsterdam (100%)
- Funda Projects B.V., Amsterdam (100%)
- Reach Media Ltd, Dublin, Ierland (100%)
- Funda Polska Sp.Zoo, Warschau, Polen (100%)

12. Eigen vermogen

	gestort en op- gevraagd kap.	agio reserve	overige reserves	totaal
Aandelen A				
- 33 aandelen	6.600.000	-/- 6.600.000	-	-
Aandelen B				
- 90.000 aandelen	45.000	-	-	45.000
- 1.500.000 aandelen	750.000	10.617.194	-	11.367.194
- 210.000 aandelen (25% volgestort)	26.250	-	-	26.250
Aandelen C				
- 25 aandelen	1.250.000	3.287.802	-	4.537.802
Resultaatbestemming voorgaande boekjaar			-/- 5.802.154	-/- 5.802.154
Kapitaalsbelasting		-/- 121.447		-/- 121.447
Stand 31 december 2006	8.671.250	7.183.549	-/- 5.802.154	10.052.645
<i>Mutaties 2007</i>				
Aandeel resultaatbestemming 2006			425.473	425.473
Stand 31 december 2007	8.671.250	7.183.549	-/- 5.376.681	10.478.118

Het positieve resultaat na belastingen over 2007 - groot EUR 430.400 - is afzonderlijk in de balans opgenomen. Over de vergelijkbare periode in 2006 was dit resultaat EUR 1.520.473 positief. Als alle aandelen worden meegeteld als B aandelen, is het aantal uitstaande aandelen 7.300.000 (gecorrigeerd voor ingekochte aandelen). De netto winst per aandeel B over 2007 was EUR 0,06 (EUR 0,21 over de vergelijkbare periode in 2006).

Het conform voorstel beschikbaar gestelde dividend over 2006 van EUR 1.095.000 is in april 2007 uitgekeerd (dit bedrag is gecorrigeerd voor de ingekochte aandelen).

Ingekochte aandelen

Ingevolge de voorzieningen van art. 207 Boek 2 BW inzake beschermingsconstructies, werden in 2004 door de vennootschap 3 aandelen C met een nominale waarde van EUR 50.000 ingekocht.

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap per 31 december 2007 bedraagt EUR 20.000.000, verdeeld in:

- 50 aandelen A van elk nominaal EUR 200.000;
- 10.000.000 aandelen B van elk nominaal EUR 0,50;
- 100 aandelen C van elk nominaal EUR 50.000.

Het gestort en opgevraagd kapitaal is als volgt te specificeren:

Soort aandelen	Geplaatst en gestort aandelenkapitaal	Winstrecht in %	Winstrecht in % (gecorrigeerd voor ingekochte aandelen)	Stemrecht in %
Aandelen A	6.600.000	43	45	77
Aandelen B	821.250	24	25	10
Aandelen C	1.250.000	33	30	13
	8.671.250	100	100	100

13. Voorzieningen op deelnemingen

Onderstaand volgt een overzicht van de mutaties in de voorzieningen op deelnemingen:

	Voorzieningen op deelnemingen
Boekwaarde 1 januari 2007	1.963.756
Mutaties 2007	
Negatieve resultaat deelnemingen	1.649.948
Mutatie vorderingen op deelnemingen	-/- 246.165
	1.403.783
Boekwaarde 31 december 2007	3.367.539

Bestuurders en commissarissen

Bedragen in euro's

Gewezen bestuurders:	Joosten 2007	Pijnenborg 2007	Joosten 2006	Pijnenborg 2006
Periodiek betaalde beloning	47.615	50.870	138.653	118.536
Beloning op termijn	7.387	2.558	21.652	5.959
Uitkering bij beëindiging van dienstverband	410.000	200.000	-	-
Winstdelingen en bonusbetalingen	127.500	42.500	135.000	45.000
	592.502	295.928	295.305	169.495

Huidige bestuurders:	Van Veelen 2007	Van Veelen 2006
Management fee	472.650	-
	472.650	-

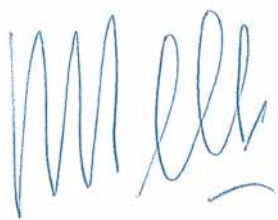
De bezoldiging conform art. 383 Boek 2 BW van de Raad van Commissarissen over 2007 was EUR 15.500 (2006: EUR 18.500).

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

De vennootschap heeft met betrekking tot geen enkele van haar dochterondernemingen een garantie als moedermaatschappij afgegeven overeenkomstig art. 403 Boek 2 BW.

Amsterdam, 1 februari 2008
Funda N.V.
Postbus 94591
1090 GN Amsterdam
T 020 5618200
F 020 5618201
www.funda.nl

Namens de Directie,



Robert van Veelen

4 Overige gegevens

4.1 Statutaire resultaatbestemming

Artikel 35 van de statuten bepaalt dat het resultaat van het boekjaar ter beschikking staat van de directie, die bepaalt welk bedrag wordt toegevoegd aan de reserves van de vennootschap.

Het resultaat na belasting dat niet wordt toegevoegd aan de reserves, staat ter vrije beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, met dien verstande dat bij de berekening van het resultaat dat op aandelen zal worden uitgekeerd, de gerechtigdheid van de aandelen in het resultaat voor wat betreft de aandelen B en de aandelen C is gerelateerd aan de verplichte en onverplichte stortingen op het nominale bedrag van deze aandelen en voor de aandelen A is gerelateerd aan een vierde van de verplichte en onverplichte stortingen op het nominale bedrag van de aandelen A.

De resultaatbestemming komt niet tot uitdrukking in deze jaarrekening.

4.2 Voorstel resultaatbestemming

Voorgesteld wordt om EUR 1.140.000 van het netto resultaat beschikbaar te stellen aan de aandeelhoudersvergadering. Indien dit bedrag volledig aan de aandeelhouders wordt uitgekeerd, impliceert dit een dividend per certificaat van aandelen B van EUR 0,15 (2006: EUR 0,15). Voor aandeelhouders A en C resulteert dan een dividendbedrag per aandeel van EUR 15.000 (2006: EUR 15.000).

4.3 Gebeurtenissen na balansdatum

Na balansdatum hebben zich geen gebeurtenissen voorgedaan die een materiële invloed op de financiële positie van de onderneming hebben.

Aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Funda N.V.

Accountantsverklaring

PricewaterhouseCoopers
Accountants N.V.
Thomas R. Malthusstraat 5
1066 JR Amsterdam
Postbus 90357
1006 BJ Amsterdam
Telefoon (020) 568 66 66
Fax (020) 568 68 88
www.pwc.com/nl

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit Jaarverslag opgenomen jaarrekening 2007 van Funda N.V. te Amsterdam bestaande uit de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2007 en de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2007 met de toelichting gecontroleerd.

Verantwoordelijkheid van de directie

De directie van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het directieverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten. In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controlewerkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van de vennootschap. Tevens omvat een controle onder meer een evaluatie van de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die de directie van de vennootschap heeft gemaakt, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

PricewaterhouseCoopers is de handelsnaam van onder meer de volgende vennootschappen: PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287) en PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289). Op diensten verleend door deze vennootschappen zijn Algemene Voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Deze Algemene Voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam en ook in te zien op www.pwc.com/nl

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Funda N.V. per 31 december 2007 en van het resultaat over 2007 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Verklaring betreffende andere wettelijke voorschriften en/of voorschriften van regelgevende instanties

Op grond van de wettelijke verplichting ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e BW melden wij dat het directieverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Amsterdam, 1 februari 2008
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.



drs. J.L. Sebel RA

Colofon

Funda NV

Postbus 94591
1090 GN Amsterdam
T 020 5618200
F 020 5618201
www.funda.nl

Ontwerp

72dpi, Amsterdam

Productie

Rijser Grafische Communicatie, Purmerend

Het fundament staat

Vanuit deze basis bouwt funda de komende jaren haar succes uit.

Met een duidelijke focus, een krachtige visie op de markt en met een solide financiële basis.



funda

www.funda.nl

www.fundainbusiness.nl

www.fundalandelijk.nl