

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.05.2023

aruandeaasta lõpp: 30.04.2024

ärinimi: Kinnisvaraportaali OÜ

registrikood: 10680295

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 141

postisihthumber: 11314

telefon: +372 6660360, +372 5209555

e-posti aadress: Karin.Noppel@city24.ee

veebilehe aadress: www.city24.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenunõuded	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 8 Üldhalduskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Kinnisvaraportal tegutseb turul kaubamärgi all City24 ning pakub internetipõhist kinnisvara meediakanalit aadressil www.city24.ee.

2023. aasta jooksul vähenes kinnisvaratehingute arv, mille tulemusena kasvas pakkumiste hulk ning pikenesid müügiajad. Oma osa selles, on Euribori intressimäärade tõusul, mis mõjutas laenuhinda ja läbi selle koduostjate laenuvõimekust 2023. aastal. Kõrgete intressimäärade mõju kinnisvaraturule jätkub ka 2024. aastal.

2023. aastal jätkus kasv ka korterite üürikuulutuste segmendis. Eelmise aastaga võrreldes on aktiivsete üürikuulutuste hulk City24.ee portaalis kasvanud 35%.

Kinnisvaraportal tegeles 2023/2024 majandusaastal uue maaklerkeskkonna arendusega, mille turuletoomise protsessiga alustati aprillis 2024.

2023/2024 aastal moodustas OÜ Kinnisvaraportal müügitulu 2 267 634 eurot. OÜ Kinnisvaraportal ei maksnud 2023/2024 aastal dividende ning majandusaasta kasumiks kujunes 1 399 497 (2022/2023: 1 118 630) eurot. Ettevõtte peamised finantsnäitajad on alljärgnevad:

	05.2023-04.2024	05.2022-04.2023
Müügitulu	2 267 634	1 934 673
Käibe kasv/vähenemine	17,2%	12,2%
Ärikasumi määr	55,2%	52,3%
Puhaskasum	1 399 497	1 118 630
Kasumi kasv/vähenemine	25,1%	32,6%
Puhasrentaablus	61,7%	57,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		34,7
ROA	18,8%	18,2%
ROE	17,5%	16,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 05.2023-04.2024 - \text{müügitulu } 05.2022-04.2023) / \text{müügitulu } 05.2022-04.2023 * 100$
- Ärikasumi määr (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 05.2022-04.2023 - \text{puhaskasum } 05.2021-04.2022) / \text{puhaskasum } 05.2021-04.2022 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{perioodi keskmine koguvä} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.04.2024	30.04.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 513 632	4 209 363	2
Nõuded ja ettemaksed	398 603	254 848	3
Kokku käibevarad	5 912 235	4 464 211	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 262 967	2 262 967	3,4,10
Materiaalsed põhivarad	2 908	1 883	
Kokku põhivarad	2 265 875	2 264 850	
Kokku varad	8 178 110	6 729 061	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	159 621	125 742	5
Eraldised	4 500	2 954	
Kokku lühiajalised kohustised	164 121	128 696	
Kokku kohustised	164 121	128 696	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Ülekurss	38 347	38 347	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Muud reservid	85 642	71 515	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 462 383	5 343 753	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 399 497	1 118 630	
Kokku omakapital	8 013 989	6 600 365	
Kokku kohustised ja omakapital	8 178 110	6 729 061	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023	Lisa nr
Müügitulu	2 267 634	1 934 673	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-704 951	-660 142	7
Brutokasum (-kahjum)	1 562 683	1 274 531	
Turustuskulud	-95 293	-77 955	
Üldhalduskulud	-211 701	-161 270	8
Muud äritulud	271	59	
Muud ärikulud	-4 277	-5 734	
Äriksus (kahjum)	1 251 683	1 029 631	
Intressitulud	147 814	88 999	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 399 497	1 118 630	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 399 497	1 118 630	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvara portaali OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Kinnisvara portaali OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kinnisvara portaali OÜ konsolideerivaks üksuseks on Leedu ettevõtte UAB Antler Group.

Kinnisvara portaali OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised aruandekuupäeva seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindlusest tekkinud realiseerimata kursimuutused on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse nõuded ja ettemaksed bilansis algses soetusmaksumuses, mida on vajadusel korrigeeritud põhiosa tagasimaksete või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalike allhindlustega.

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 laekuvad summad. Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Üldhalduskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalsed põhivarad on materiaalsed varad, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel, rendile andmiseks või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalsed varad võetakse arvele ainult juhul, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saab ettevõtte tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Arendusväljaminekud kapitaliseeritakse põhivarana juhul kui on täidetud kõik alltoodud kriteeriumid:

- on olemas tehnilised ja finantsilised võimalused ning positiivne kavatsus projekti elluviimiseks;
- ettevõtte suudab kasutada või müüa loodavat vara;
- immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik hinnata (sh turu olemasolu projekti elluviimisel tekkivate teenuste jaoks);
- arendusväljaminekute suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga.

Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasutuseast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontoritehnika ja sisustus	3-5 a
Immateriaalne põhivara	3-5 a

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustist liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Ettevõtte peamised tulud põhitegevusest teenuste lõikes on:

- Kokkulepitud perioodiks üksikute kuulutuste avaldamine;
- Kuulutuste avaldamine mingis mahus ühekuuliste perioodide kaupa;
- Bännerite, kalkulaatorite ja teiste reklaampindade paigutamine kokkulepitud ajal ja viisil.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes.

Residendist äriühing maksab kasumi jaotamisel ehk dividendi väljamaksmisel tulumaksu määras 20/80.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Eesti fnantsaruandluse standardi kohaselt loetakse pooli seotuks, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Aruandekuupäevajärgsed 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)

	30.04.2024	30.04.2023
Swedbank	1 071 874	2 905 382
SEB pank	2 599 775	561 852
LHV pank	1 841 983	705 795
Luminor	0	36 334
Kokku raha	5 513 632	4 209 363

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.04.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	247 040	247 040	
Ostjatelt laekumata arved	257 404	257 404	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 364	-10 364	
Laenunõuded	2 262 967		2 262 967
Muud nõuded	151 198	151 198	
Intressinõuded	150 448	150 448	
Viitlaekumised	750	750	
Ettemaksed	365	365	
Tulevaste perioodide kulud	365	365	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 661 570	398 603	2 262 967
	30.04.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	198 922	198 922	
Ostjatelt laekumata arved	206 447	206 447	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 525	-7 525	
Laenunõuded	2 262 967		2 262 967
Muud nõuded	55 521	55 521	
Intressinõuded	54 749	54 749	
Viitlaekumised	772	772	
Ettemaksed	405	405	
Tulevaste perioodide kulud	405	405	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 517 815	254 848	2 262 967

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	30.04.2024	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Baltic Classifieds Group	2 262 967	2 262 967	0,5%+EURIBOR	EUR	01.05.2025	10
Laenunõuded	2 262 967	2 262 967				

	30.04.2023	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Baltic Classifieds Group	2 262 967	2 262 967	2,75%+EURIBOR	EUR	nõudmisel	10
Laenunõuded	2 262 967	2 262 967				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.04.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 650	22 650	
Võlad töövõtjatele	11 772	11 772	
Võlad seotud osapooltele	39 430	39 430	10
Maksuvõlad	48 927	48 927	
Muud võlad	6 357	6 357	
Muud viitvõlad	6 357	6 357	
Saadud ettemaksed	30 485	30 485	
Tulevaste perioodide tulud	30 000	30 000	
Muud saadud ettemaksed	485	485	
Kokku võlad ja ettemaksed	159 621	159 621	

	30.04.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 476	18 476	
Võlad töövõtjatele	16 185	16 185	
Võlad seotud osapooltele	35 132	35 132	10
Maksuvõlad	39 189	39 189	
Muud võlad	6 330	6 330	
Muud viitvõlad	6 330	6 330	
Saadud ettemaksed	10 430	10 430	
Tulevaste perioodide tulud	10 430	10 430	
Kokku võlad ja ettemaksed	125 742	125 742	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 235 205	1 902 115
Läti	30 179	32 558
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	2 250	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 267 634	1 934 673
Kokku müügitulu	2 267 634	1 934 673
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kuulutusteportaali tegevus	2 248 338	1 917 088
IT teenus	18 216	17 460
Muu müük	1 080	125
Kokku müügitulu	2 267 634	1 934 673

Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023	Lisa nr
Transpordikulud	638	448	
Üür ja rent	36 000	33 200	
Mitmesugused bürookulud	3 877	2 649	
Koolituskulud	6 338	3 073	
Tööjõukulud	217 292	195 629	9
Amortisatsioonikulu	1 437	55 388	
Veebiteenuste kulu	374 393	315 776	
Veebimajutus	41 118	33 504	
Muud	23 858	20 475	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	704 951	660 142	

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	2 505	2 306	
Lähetuskulud	2 165	0	
Tööjõukulud	103 039	77 507	9
Muud	10 842	13 287	
Juhtimis- ja juriidiline teenus	62 480	45 286	
Raamatupidamine ja auditeerimine	30 670	22 884	
Kokku üldhalduskulud	211 701	161 270	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023	Lisa nr
Palgakulu	228 203	200 261	
Sotsiaalmaksud	78 001	67 366	
Aktsiapõhised maksed	14 128	5 510	
Kokku tööjõukulud	320 332	273 137	7, 8
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	5	5	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Baltic Classifieds Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Antler Group UAB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Leedu Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.04.2024	30.04.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	2 413 415	2 317 716	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	68 418	43 785	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 481 833	2 361 501	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	39 430	35 133	

Kokku võlad ja ettemaksed	39 430	35 133	5
----------------------------------	---------------	---------------	----------

ANTUD LAENUD	30.04.2022	30.04.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 262 967	2 262 967	88 300	
Kokku antud laenud	2 262 967	2 262 967	88 300	4

ANTUD LAENUD	30.04.2023	30.04.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 262 967	2 262 967	95 699	
Kokku antud laenud	2 262 967	2 262 967	95 699	4

MÜÜDUD	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 296	17 460
Kokku müüdnud	19 296	17 460

OSTETUD	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	353 585	298 696
Kokku ostetud	353 585	298 696

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023
Arvestatud tasu	65 689	58 214

Aruandeaastal, nagu ka sellele eelneval aastal, ei ole alla hinnatud nõudeid seotud isikute vastu.

Seotud osapoolte vahel toimusid muu omakapitalina kajastatud aktsiapõhised tehingud summas 14,1 tuhat eurot. Aktsiapõhiseid maksekokkuleppeid, mille raames kontsern saab omakapitaliinstrumentide eest kaupu või teenuseid, kajastatakse aktsiapõhiste maksetehingutena. Aktsiaoptsioonide eest saadud teenuste õiglase väärtus arvutatakse preemia õiglase väärtuse alusel selle andmise kuupäeval. Õiglase väärtuse arvutamiseks on kasutatud Black-Scholes mudelit ja seetõttu on kontserni juhtkond teinud hinnanguid selle mudeli sisendite ja perioodi kohta, mille jooksul aktsiapreemia eeldatavasti üle antakse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2024

Kinnisvaraportaal OÜ (registrikood: 10680295) 01.05.2023 - 30.04.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN NOPPEL-KOKEROV	Juhatuse liige	04.07.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kinnisvaraportaali OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kinnisvaraportaali OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.04.2024 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 30.04.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Liina Randmann
Vandeaudiitori number 661

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Tallinn, Ahtri 4
05.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Kinnisvaraportaal OÜ (registrikood: 10680295) 01.05.2023 - 30.04.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA RANDMANN	Vandeaudiitor	05.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.04.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 462 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 399 497
Kokku	7 861 880

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.04.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 462 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 399 497
Kokku	7 861 880

Aruandeaasta kasumit ei jaotata, vaid liidetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumiga. Eelmiste perioodide kasum koos aruandeaasta kasumiga on 7 861 880.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Veebiportaalide tegevus	63121	2248338	99.15%	Jah
Arvutisüsteemide ja andmebaaside haldus	62031	18216	0.80%	Ei