

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.05.2022

aruandeaasta lõpp: 30.04.2023

ärinimi: Kinnisvaraportal OÜ

registrikood: 10680295

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 11 Üldhalduskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Kinnisvaraportaali tegutseb turul kaubamärgi all City24 ning pakub internetipõhist kinnisvara meediakanalit aadressil www.city24.ee. 2022/2023 aastal jätkus tavapärane majandus- ja arendustegevus.

2022. aastal alustas City24 maaklerkeskkonna uuendamiseks vajalike arendustegevustega, mis peaks valmima 2023. aasta jooksul.

2022. aasta teises pooles toimus kinnisvara valdkonnas jahenemine. Vähenesid müügitehingute arvud, pikenesid kinnisvara müügiarvud ning kasvama hakkas kuulutuste arv. Oma osa selles, on Euribori intressimäärade tõusul, mis jääb mõjutama laenuhinda ja läbi selle koduostjate laenuvõimekust ka 2023. aastal.

2022. aastal alanud Ukraina sõda mõjutas otseselt eelkõige üüriturgu ning taskukohasemate üüripakkumiste kättesaadavust, kus mõne kuuga vähenes üürikuulutuste arv portaalis üle 500 kuulutuse, kuid hakkas suvel taas tõusma ning aasta lõpuks oli üürikorterite pakkumiste arv City24 portaalis taastunud.

2022/2023 aastal moodustas OÜ Kinnisvaraportaali müügitulu 1 934 673 eurot. OÜ Kinnisvaraportaali ei maksnud 2022/2023 aastal dividende ning majandusaasta kasumiks kujunes 1 118 630 (2021/2022: 843 636) eurot.

Ettevõtte peamised finantsnäitajad on alljärgnevad:

	05.2022-04.2023	05.2021-04.2022
Müügitulu	1 934 673	1 723 677
Käibe kasv/vähenemine	12,2%	7,1%
Ärikasumi määr	53,2%	45,3%
Puhaskasum	1 118 630	843 636
Kasumi kasv/vähenemine	32,6%	1,4%
Puhasrentaabilus	57,8%	48,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	34,7	28,5
ROA	18,2%	16,5%
ROE	16,9%	15,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.04.2023	30.04.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 209 363	3 066 447	2
Nõuded ja ettemaksed	254 848	205 330	3
Kokku käibevarad	4 464 211	3 271 777	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 262 967	2 262 967	3,4,13
Materiaalsed põhivarad	1 883	4 002	5
Immateriaalsed põhivarad	0	52 260	6
Kokku põhivarad	2 264 850	2 319 229	
Kokku varad	6 729 061	5 591 006	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	125 742	112 181	7
Eraldised	2 954	2 600	
Kokku lühiajalised kohustised	128 696	114 781	
Kokku kohustised	128 696	114 781	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Ülekurss	38 347	38 347	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Muud reservid	71 515	66 005	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 343 753	4 500 117	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 118 630	843 636	
Kokku omakapital	6 600 365	5 476 225	
Kokku kohustised ja omakapital	6 729 061	5 591 006	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022	Lisa nr
Müügitulu	1 934 673	1 723 677	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-660 142	-728 889	10
Brutokasum (-kahjum)	1 274 531	994 788	
Turustuskulud	-77 955	-69 427	
Üldhalduskulud	-161 270	-140 269	11
Muud äritulud	59	59	
Muud ärikulud	-5 734	-3 682	
Äriksus (kahjum)	1 029 631	781 469	
Intressitulud	88 999	62 167	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 118 630	843 636	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 118 630	843 636	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvaraportaali 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.

Kinnisvaraportaali OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kinnisvaraportaali OÜ konsolideerivaks üksuseks on Leedu ettevõtte UAB Antler Group.

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 nüüdiseväärtuses, 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 ilmnenud 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 loodatavat 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.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte 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 ettevõtte 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 õiglases 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

Kuludid 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 põhivara).

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 finantsaruandluse standardi kohaselt loetakse pooli seotuks, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.04.2023	30.04.2022
Swedbank	2 905 382	2 102 519
SEB pank	561 852	811 014
LHV pank	705 795	133 043
Luminor	36 334	19 871
Kokku raha	4 209 363	3 066 447

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	30.04.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	203 813	203 813	0
Ostjatelt laekumata arved	212 213	212 213	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 400	-8 400	0
Laenunõuded	2 262 967		2 262 967
Muud nõuded	766	766	0
Viitlaekumised	766	766	0
Ettemaksed	751	751	0
Tulevaste perioodide kulud	751	751	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 468 297	205 330	2 262 967

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	30.04.2023	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Baltic Classifieds Group	2 262 967	2 262 967	2,75%+EURIBOR	EUR	nõudmisel
Laenunõuded	2 262 967	2 262 967			
	30.04.2022	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Baltic Classifieds Group	2 262 967	2 262 967	2,75%	EUR	nõudmisel
Laenunõuded	2 262 967	2 262 967			

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
30.04.2021			
Soetusmaksumus	15 079	27 036	42 115
Akumuleeritud kulum	-12 479	-21 025	-33 504
Jääkmaksumus	2 600	6 011	8 611
Ostud ja parendused	1 916	0	1 916
Muud ostud ja parendused			1 916
Amortisatsioonikulu	-1 625	-4 900	-6 525
30.04.2022			
Soetusmaksumus	7 775	27 036	34 811
Akumuleeritud kulum	-4 884	-25 925	-30 809
Jääkmaksumus	2 891	1 111	4 002
Ostud ja parendused	1 009	0	1 009
Muud ostud ja parendused	1 009	0	1 009
Amortisatsioonikulu	-2 017	-1 111	-3 128
30.04.2023			
Soetusmaksumus	8 062	25 861	33 923
Akumuleeritud kulum	-6 179	-25 861	-32 040
Jääkmaksumus	1 883	0	1 883

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arenguväljaminekud	
30.04.2021		
Soetusmaksumus	861 985	861 985
Akumuleeritud kulum	-752 749	-752 749
Jääkmaksumus	109 236	109 236
Amortisatsioonikulu	-56 976	-56 976
30.04.2022		
Soetusmaksumus	861 985	861 985
Akumuleeritud kulum	-809 725	-809 725
Jääkmaksumus	52 260	52 260
Amortisatsioonikulu	-52 260	-52 260
30.04.2023		
Soetusmaksumus	861 985	861 985
Akumuleeritud kulum	-861 985	-861 985
Jääkmaksumus	0	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	30.04.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 476	18 476
Võlad töövõtjatele	16 185	16 185
Võlad seotud osapooltele	35 132	35 132
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
	30.04.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 285	19 285
Võlad töövõtjatele	17 607	17 607
Võlad seotud osapooltele	33 921	33 921
Maksuvõlad	36 218	36 218
Muud võlad	4 678	4 678
Muud viitvõlad	4 678	4 678
Saadud ettemaksed	472	472
Tulevaste perioodide tulud	472	472
Kokku võlad ja ettemaksed	112 181	112 181

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	30.04.2023	30.04.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 169 907	4 275 002
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 292 476	1 068 751
Kokku tingimuslikud kohustised	6 462 383	5 343 753

Konkurentsiamet, ega ükski teine Eesti ametiasutus, ei ole grupi ega ühegi tema ettevõtte suhtes alustanud väärteomenetlust ega kriminaalmenetlust. Käimasolev järelevalvemenetlus ei saa kaasa tuua trahve ühelegi kontserni äriühingule. Kui Konkurentsiamet siiski tuvastab, et AllePal OÜ ja Kinnisvaraportaali OÜ on kuritarvitanud oma positsiooni, võib Konkurentsiamet teha ettekirjutusi grupi ettevõtetele rikkumise lõpetamiseks.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 902 115	1 680 862
Küpros	0	897
Läti	32 558	41 669
Malta	0	249
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 934 673	1 723 677
Kokku müügitulu	1 934 673	1 723 677
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kuulutusteportaali tegevus	1 917 088	1 709 364
IT teenus	17 460	14 313
Muu müük	125	0
Kokku müügitulu	1 934 673	1 723 677

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022	Lisa nr
Transpordikulud	448	522	
Üür ja rent	33 200	30 240	
Mitmesugused bürookulud	2 649	4 207	
Koolituskulud	3 073	514	
Tööjõukulud	195 629	299 231	12
Amortisatsioonikulu	55 388	63 501	
Veebiteenuste kulu	315 776	283 453	
Veebimajutus	33 504	30 392	
Muud	20 475	16 829	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	660 142	728 889	

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	2 306	2 153	
Lähetuskulud	0	495	
Tööjõukulud	77 507	69 456	12
Muud	13 287	13 741	
Juhtimis- ja juriidiline teenus	45 286	32 193	
Raamatupidamine ja auditeerimine	22 884	22 231	
Kokku üldhalduskulud	161 270	140 269	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022
Palgakulu	200 261	193 756
Sotsiaalmaksud	67 366	65 198
Aktsiapõhised maksed	5 510	109 733
Kokku tööjõukulud	273 137	368 687
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 13 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	30.04.2023	30.04.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 317 716	2 262 967
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	43 785	22 074
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 361 501	2 285 041
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	35 133	33 920

Kokku võlad ja ettemaksed	35 133	33 920
----------------------------------	---------------	---------------

ANTUD LAENUD	30.04.2021	30.04.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 262 967	2 262 967	61 903
Kokku antud laenud	2 262 967	2 262 967	61 903

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

MÜÜDUD	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 460	14 313
Kokku müüdnud	17 460	14 313

OSTETUD	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	298 696	240 433
Kokku ostetud	298 696	240 433

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022
Arvestatud tasu	58 214	54 000

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

Seotud osapoolte vahel toimusid muu omakapitalina kajastatud aktsiapõhised tehingud summas 5,5 tuhat eurot.

Aktsiapõhiseid maksekokkuleppeid, mille raames kontsern saab omakapitaliinstrumentide eest kaupu või teenuseid, kajastatakse aktsiapõhiste maksetehingutena. Aktsiaoptsioonide eest saadud teenuste õiglane 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: 22.06.2023

Kinnisvaraportaal OÜ (registrikood: 10680295) 01.05.2022 - 30.04.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN NOPPEL-KOKEROV	Juhatuse liige	22.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan Kinnisvaraportaal OÜ 2022/2023 majandusaasta aruande	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kinnisvaraportaali OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kinnisvaraportaali OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.04.2023 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 30.04.2023 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 arvestuseksperthe 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 asjaolu

Kinnisvaraportaali OÜ seisuga 30.04.2022 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet ei auditeeritud kuna ettevõtte puudus auditeerimiskohustus. Kinnisvaraportaali OÜ seisuga 30.04.2022 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on meie poolt üle vaadatud, väljastasime 7.07.2022 selle kohta modifitseerimata kokkuvõtte.

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 lahkneb 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 arvamust. 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 alusprintsibi 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, Narva mnt. 5

27.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Kinnisvaraportaal OÜ (registrikood: 10680295) 01.05.2022 - 30.04.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA RANDMANN	Vandeaudiitor	27.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.04.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 343 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 118 630
Kokku	6 462 383

Aruandeaasta kasumit ei jaotata, vaid liidetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumiga. Eelmiste perioodide kasum koos aruandeaasta kasumiga on 6 462 383.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.04.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 343 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 118 630
Kokku	6 462 383
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 462 383
Kokku	6 462 383

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Veebiportaalide tegevus	63121	1917088	99.09%	Jah
Arvutisüsteemide ja andmebaaside haldus	62031	17460	0.90%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	125	0.01%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6660360
Mobiiltelefon	+372 5209555
E-posti aadress	Karin.Noppel@city24.ee
Veebilehe aadress	www.city24.ee