

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.05.2021

aruandeaasta lõpp: 30.04.2022

ärinimi: Kinnisvaraportal OÜ

registrikood: 10680295

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
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. 2021/2022 aastal jätkus tavapärane majandus- ja arendustegevus. Arendamisel oli responsiivne desktop, mis lansseeriti detsembris 2021.

2022 alustas City24 maaklerkeskkonna uuendamiseks vajalike arendustegevustega.

2021. aasta oli kinnisvara valdkonna jaoks väga hea aasta, kuid Covid-19 poolt põhjustatud pakkumiste vähesus ja defitsiit uusarenduste turul mõjutas ka Kinnisvaraportaali käibe kasvu.

Veebruaris 2022 puhkenud Ukraina sõda mõjutas Eesti üüriturgu läbi drastiliselt vähenenud üüripakkumiste. Sõja mõjude jätkumist on oodata kinnisvaraturul ka 2022/2023 majandusaastal, kus ehitusmaterjalide kallinemine jõuab uusarenduste hindadesse.

2021/2022 aastal moodustas OÜ Kinnisvaraportaali müügitulu 1 723 677 eurot. OÜ Kinnisvaraportaali ei maksnud 2021/2022 aastal dividende ning majandusaasta kasumiks kujunes 843 636 (2020/2021: 832 311) eurot.

Ettevõtte peamised finantsnäitajad on alljärgnevad:

	05.2021-04.2022	05.2020-04.2021
Müügitulu	1 723 677	1 608 878
Käibe kasv/vähenemine	7,1%	-20,2%
Ärikasumi määr	45,3%	46,8%
Puhaskasum	843 636	832 311
Kasumi kasv/vähenemine	1,4%	-27,0%
Puhasrentaabilus	48,9%	51,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	48,2	53,6
ROA	16,5%	19,6%
ROE	15,4%	18,2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 05.2021-04.2022 - \text{müügitulu } 05.2020-04.2021) / \text{müügitulu } 05.2020-04.2021 * 100$
- Ärikasumi määr (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 05.2021-04.2022 - \text{puhaskasum } 05.2020-04.2021) / \text{puhaskasum } 05.2020-04.2021 * 100$
- Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- 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)

	30.04.2022	30.04.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 066 447	2 112 292	2
Nõuded ja ettemaksed	205 330	157 998	3
Kokku käibevarad	3 271 777	2 270 290	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 262 967	2 262 967	3,4,13
Materiaalsed põhivarad	4 002	8 611	5
Immateriaalsed põhivarad	52 260	109 236	6
Kokku põhivarad	2 319 229	2 380 814	
Kokku varad	5 591 006	4 651 104	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	112 181	80 520	7
Eraldised	2 600	4 000	
Kokku lühiajalised kohustised	114 781	84 520	
Kokku kohustised	114 781	84 520	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Ülekurs	38 347	38 347	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Muud reservid	66 005	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 500 117	3 667 806	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	843 636	832 311	
Kokku omakapital	5 476 225	4 566 584	
Kokku kohustised ja omakapital	5 591 006	4 651 104	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.05.2021 - 30.04.2022	01.05.2020 - 30.04.2021	Lisa nr
Müügitulu	1 723 677	1 608 878	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-728 889	-674 374	10
Brutokasum (-kahjum)	994 788	934 504	
Turustuskulud	-69 427	-50 526	
Üldhalduskulud	-140 269	-125 793	11
Muud äritulud	59	484	
Muud ärikulud	-3 682	-6 162	
Ärikasum (kahjum)	781 469	752 507	
Intressitulud	62 167	79 804	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	843 636	832 311	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	843 636	832 311	

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 Toimkonna 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 ebatäielisusest 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 algsest kajastati.

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatäieliselt laekuvad summad. Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatäieliseks, 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 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.

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 suurust 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 suurust 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 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 kuuluvaid 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)

	30.04.2022	30.04.2021
Swedbank	2 102 519	458 049
SEB pank	811 014	1 559 951
LHV pank	133 043	87 645
Luminor	19 871	6 647
Kokku raha	3 066 447	2 112 292

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.04.2022	Jaotus järelejäänud 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

	30.04.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	146 734	146 734	0
Ostjatelt laekumata arved	156 927	156 927	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 193	-10 193	0
Laenunõuded	2 262 967		2 262 967
Muud nõuded	10 646	10 646	0
Viitlaekumised	10 646	10 646	0
Ettemaksed	618	618	0
Tulevaste perioodide kulud	618	618	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 420 965	157 998	2 262 967

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	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			

	30.04.2021	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Baltic Classifieds Group	2 262 967	2 262 967	2,5%	EUR	nõudmisel
Laenunõuded	2 262 967	2 262 967			

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
30.04.2020			
Soetusmaksumus	28 523	27 036	55 559
Akumuleeritud kulum	-26 245	-15 517	-41 762
Jääkmaksumus	2 278	11 519	13 797
Ostud ja parendused	2 582	0	2 582
Muud ostud ja parendused			2 582
Amortisatsioonikulu	-2 260	-5 508	-7 768
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

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arenguväljaminekud	
30.04.2020		
Soetusmaksumus	861 985	861 985
Akumuleeritud kulum	-691 602	-691 602
Jääkmaksumus	170 383	170 383
Amortisatsioonikulu	-61 147	-61 147
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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	30.04.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 763	23 763
Võlad töövõtjatele	25 059	25 059
Võlad seotud osapooltele		0
Maksuvõlad	26 978	26 978
Muud võlad	4 329	4 329
Muud viitvõlad	4 329	4 329
Saadud ettemaksed	391	391
Tulevaste perioodide tulud	391	391
Kokku võlad ja ettemaksed	80 520	80 520

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.04.2022	30.04.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 275 002	3 600 094
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 068 751	900 023
Kokku tingimuslikud kohustised	5 343 753	4 500 117

2019. aasta märtsis alustas Konkurentsiamet AllePal OÜ ja Kinnisvaraportaali OÜ kinnisvaraportaali osas menetlust. Kaebuse kohaselt kasutas BCG grupp (edaspidi grupp) oma jõupositsiooni, et luua ebaausad XML tingimused ning rakendades liigselt kõrgeid hindu.

12.11.2021 lõpetas Konkurentsiamet järelvalvemenetluse XMLi osas.

Grupp teeb koostööd Konkurentsiametiga, kuigi grupp sooviks menetluse lõpetamist, et see ei mõjutaks finantstulemusi või grupi tegevust, aga grupp ei saa siiski eeldada, et Konkurentsiamet ei tuvasta ühtegi rikkumist.

Konkurentsiamet, ega ükski teine Eesti ametiasutus, ei ole grupi ega ühegi tema ettevõtte suhtes alustanud väärteomenetlust ega kriminaalmenetlust. Käimasolev järelvalvemenetlus 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)

	01.05.2021 - 30.04.2022	01.05.2020 - 30.04.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 680 862	1 536 380
Küpros	897	0
Läti	41 669	71 988
Malta	249	0
Taani	0	90
Soome	0	200
Leedu	0	220
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 723 677	1 608 878
Kokku müügitulu	1 723 677	1 608 878
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kuulutusteportaali tegevus	1 709 364	1 608 878
IT teenus	14 313	0
Kokku müügitulu	1 723 677	1 608 878

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	01.05.2021 - 30.04.2022	01.05.2020 - 30.04.2021	Lisa nr
Transpordikulud	522	390	
Üür ja rent	30 240	30 240	
Mitmesugused bürookulud	4 207	5 094	
Koolituskulud	514	1 377	
Tööjõukulud	299 231	172 395	12
Amortisatsioonikulu	63 501	68 914	
Veebiteenuste kulu	283 453	371 782	
Veebimajutus	30 392	11 055	
Muud kulud	16 829	13 127	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	728 889	674 374	

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	01.05.2021 - 30.04.2022	01.05.2020 - 30.04.2021	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	2 153	2 177	
Lähetuskulud	495	0	
Tööjõukulud	69 456	74 422	12
Juhtimis- ja juriidiline teenus	32 193	18 463	
Raamatupidamine ja auditeerimine	22 231	27 787	
Muud kulud	13 741	2 944	
Kokku üldhalduskulud	140 269	125 793	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.05.2021 - 30.04.2022	01.05.2020 - 30.04.2021
Palgakulu	193 756	184 940
Sotsiaalmaksud	65 198	61 876
Aktsiapõhised maksed	109 733	0
Kokku tööjõukulud	368 687	246 816
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	4
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	30.04.2022	30.04.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 262 967	2 262 967
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	22 074	5 307
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 285 041	2 268 274
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	33 920	0

Kokku võlad ja ettemaksed	33 920	0
----------------------------------	---------------	----------

ANTUD LAENUD	30.04.2020	Antud laenude tagasimaksed	30.04.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 262 967	0	2 262 967	57 364
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	500 000	500 000	0	22 309
Kokku antud laenud	2 762 967	500 000	2 262 967	79 673

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

MÜÜDUD	01.05.2021 - 30.04.2022	01.05.2020 - 30.04.2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 313	0
Kokku müüdnud	14 313	0

OSTETUD	01.05.2021 - 30.04.2022	01.05.2020 - 30.04.2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	240 433	135 627
Kokku ostetud	240 433	135 627

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.05.2021 - 30.04.2022	01.05.2020 - 30.04.2021
Arvestatud tasu	54 000	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 66 tuhat eurot. Aktsiapõhiseid maksekokkuleppeid, mille raames kontsern saab omakapitaliinstrumentide eest kaupu või teenuseid, kajastatakse aktsiapõhiste maksetehingutena. Aktsioptsioonide 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: 06.07.2022

Kinnisvaraportal OÜ (registrikood: 10680295) 01.05.2021 - 30.04.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN NOPPEL-KOKEROV	Juhatuse liige	06.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kinnisvaraportaal OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kinnisvaraportaal OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.04.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa-
sidasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Kinnisvaraportaal OÜ finantsseisundit seisuga 30.04.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Randmann

Vandeaudiitori number 661

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

07.07.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Kinnisvaraportaal OÜ (registrikood: 10680295) 01.05.2021 - 30.04.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA RANDMANN	Vandeaudiitor	07.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.04.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 500 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	843 636
Kokku	5 343 753
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 343 753
Kokku	5 343 753

Aruandeaasta kasumit ei jaotata, vaid liidetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumiga. Eelmiste perioodide kasum koos aruandeaasta kasumiga on 5 343 753 EUR.

RESOLUTION:

To adopt the resolutions on distribution of profit (loss) and confirm that:

- the share of profit allocated to the payment of dividends: 0 EUR
- Retained profit (loss) at the end of financial year to be carried forward: 5 343 753 EUR;

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.04.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 500 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	843 636
Kokku	5 343 753
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 343 753
Kokku	5 343 753

Aruandeaasta kasumit ei jaotata, vaid liidetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumiga. Eelmiste perioodide kasum koos aruandeaasta kasumiga on 5 343 753 EUR.

RESOLUTION:

To adopt the resolutions on distribution of profit (loss) and confirm that:

- the share of profit allocated to the payment of dividends: 0 EUR
- Retained profit (loss) at the end of financial year to be carried forward: 5 343 753 EUR;

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Veebiportaalide tegevus	63121	1709364	99.17%	Jah
Arvutisüsteemide ja andmebaaside haldus	62031	14313	0.83%	Ei

Sidevahendid

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