

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

nimi: Eesti Kinnisvaramaaklerite Koda

registrikood: 80036905

tänavatalu nimi, Lõõtsa tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

e-posti aadress: maakleritekoda@maakleritekoda.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

EKMK Tegevusaruanne

Eesti Kinnisvaramaaklerite Koja (EKMK) juhatus töötas 2019 aasta esimeses pooles järgmises koosseisus: A. Lepp, M. Sild, A.Sermat, S. Metsa, M. Punane, R. Olgo, D.-A. Chasan ja teises pooles A. Lepp, M. Sild, A.Sermat, S. Metsa, M. Punane, R. Olgo, K. Kaljuste. Juhatuse koosolekud toimuvad vähemalt üks kord kuus, vajadusel sagedamini.

Liikmeskond

2019.a. alguses oli Kojal liikmeid 286. Aasta jooksul astus liikmeks 33 kinnisvaramaaklerit ja liikmeskonnast arvati välja 17 liiget. 2019.a. lõpu seisuga oli Koja 302 liiget.

Koostöö

Jätakuvalt osaleb EKMK koostöö EKFL-i ja EKHÜ traditsiooniliseks muutunud aastakonverentsil, mis toimus novembris: EKMK poolt oli moderaatoriks juhatuse aseesimees Sandra Metsa.

Koostöö on jätkunud ka avalik õiguslike institutsioonidega nagu Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, SA Kutsekoda, Tallinna Ülikool. Samuti kinnisvaraportaliga city24.ee ja SEB Pank. Täiesti uueks koostööpartneriks on Tallinna Majanduskool, kellega koos viime läbi nii töömaailma kui ka koolilõpetajate kutseeksameid. Lisaks on koostööpartnerina lisandunud Tartu Maaülikool.

Oleme kaasatud riikliku rahapesu riskihinnangu töögruppi ja võtsime aktiivselt osa Rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse muutmise seaduse väljatöötamises. Need tegevused jätkuvad veel ka 2020-l aastal.

2015 aastal loodud kinnisvaramaaklerite registriga on liitunud 31.12.2019 seisuga 759 kinnisvaramaaklerit.

Kutse andmine

EKMK on akrediteeritud kinnisvaramaakleri kutset omistav ja kutseeksamit läbiviiv organisatsioon. Meie missiooniks on tagada kinnisvaramaakleri kõrged kutseoskused ja väärtustada kinnisvaramaakleri ametit.

2018. aastal korraldas SA Kutsekoda konkursi kinnisvaramaaklerite kutseandja leidmiseks. Konkursi võitis EKMK ning Kutsekoja Ehituse, Kinnisvara ja Geomaatika nõukogu otsusega 16.05.2018 kinnitati EKMK kinnisvaramaaklerite kutse andjaks kuni 02.06.2023.

EKMK uuendas koostöös Kutsekojaga 2019 aastal Kinnisvaramaakler, tase 5 kutsestandardit ning töötas välja Kinnisvara vanemaakler 6. taseme kutsestandardi. Kutsekojas käis koos Arhitektuuri, Geomaatika, Ehituse ja Kinnisvara Kutsenõukogu juurde kuuluv kutsestandardi töörühm koosseisus: Ardo Lepp, Kinnisvaraekspert OÜ; Tanel Olek, Technopolis Ülemiste AS; Peeter Nurm, Kinnisvaraekspert Staaring OÜ; Aivar Roosik, Kinnisvaraekspert OÜ; Aare Kruuser, Tallinna Ülikool; Marge Tõnnis, Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ; Ronald Nermann, Eesti Kinnisvara Kompetentsikeskus. Töögrupi tööd juhtis ja abiks selle koostamise juures oli Kutsekoja koordinaator Irma Estra.

Kutsestandardi osas viidi läbi arvamusküsitlus kinnisvaramaaklerite ja teiste kinnisvaravaldkonda puutuvate institutsioonide vahel. Kinnisvaramaakler, tase 6 kvalifikatsiooni sisaldava kutsestandardi lõppredaktsiooni koostamisel on eeltoodud töörühm arvestanud kutsestandardi

kavandi kohta arvamusküsitlusel tehtud ettepanekuid ja märkusi.

Kutsestandard Kinnisvaramaakler, tase 5 ja Kinnisvara vanemmaakler, tase 6 kinnitati Arhitektuuri, Geomaatika, Ehituse ja Kinnisvara Kutsenõukogu otsusega nr 22 06.05.2019.a. ning kehtivad 5 aastat.

EKMK on jätkuvalt korraldanud töömaailma inimestele kutseeksameid 2 korda aastas – kevadel ja sügisel. 2019.a kevadel toimus esimene kutseksam Tallinna Majanduskooli õpilastele.

Seminarid

EKMK jätkab traditsiooniks saanud seminare liikmetele, mida korraldatakse iga kuu, nii Tallinnas kui Tartus. Seminaride teemad on päevakajalised ning valitud vastavalt liikmete soovile.

EKMK juhtimine

EKMK juhatus töötab töötasuta ühiskondlikel alustel. Põhikohaga töötab üks inimene-büroojuhina.

EKMK majandusaasta pikkus on 12 kuud, s.o. 01.01.2019- 31.12.2019

Eesti Kinnisvaramaaklerite Koda jätkab olenemata eriolukorrast 2020 a. oma tegevust, püüdes tõsta kinnisvaramaaklerite töö kvaliteeti ning teadmisi vastavalt uuendustele. Jätkame ka kinnisvaramaakleri kutse andmist.

Ja jätkuvalt püüame leida lahendusi maakleritegevuse seaduslikul tasemel reguleerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 229	18 013	2
Nõuded ja ettemaksed	2 927	6 026	3
Kokku käibevarad	24 156	24 039	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	843	425	5
Kokku põhivarad	843	425	
Kokku varad	24 999	24 464	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 494	1 305	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 494	1 305	
Kokku kohustised	2 494	1 305	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 795	6 795	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 364	11 687	
Aruandeaasta tulem	-654	4 677	
Kokku netovara	22 505	23 159	
Kokku kohustised ja netovara	24 999	24 464	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 121	47 226	7
Annetused ja toetused	1 500	0	
Tulu ettevõtlusest	4 820	3 000	8
Kokku tulud	56 441	50 226	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 977	-21 339	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 972	-9 360	
Tööjõukulud	-14 715	-14 682	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-282	-142	
Muud kulud	-152	-17	
Kokku kulud	-57 098	-45 540	
Põhitegevuse tulem	-657	4 686	
Intressitulud	3	3	
Intressikulud	0	-12	
Aruandeaasta tulem	-654	4 677	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-657	4 686	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	282	142	
Kokku korrigeerimised	282	142	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 099	54	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 189	-2 440	
Laekunud intressid	3	3	
Makstud intressid	0	-12	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 916	2 433	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-700	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-700	0	
Kokku rahavood	3 216	2 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 013	15 580	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 216	2 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 229	18 013	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 795	11 687	18 482
Aruandeaasta tulem		4 677	4 677
31.12.2018	6 795	16 364	23 159
Aruandeaasta tulem		-654	-654
31.12.2019	6 795	15 710	22 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Kinnisvaramaaklerite Koda(edaspidi ka "Ettevõte")raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Raamatupidamisie aruandes kajastatakse ainult neid nõudeid, mis on aruande koostamise hetkel laekunud või mille laekumine on kindel.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on liikmed ja juhatus.

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa ja pangakontod	21 229	18 013
Kokku raha	21 229	18 013

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 157	2 157
Ostjatelt laekumata arved	2 157	2 157
Ettemaksed	770	770
Tulevaste perioodide kulud	770	770
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 927	2 927
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 256	5 256
Ostjatelt laekumata arved	5 256	5 256
Ettemaksed	770	770
Tulevaste perioodide kulud	770	770
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 026	6 026

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6
Üksikisiku tulumaks	202	247
Sotsiaalmaks	513	422
Kohustuslik kogumispension	18	26
Töötuskindlustusmaksed	37	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	770	732

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	709	709
Akumuleeritud kulum	-142	-142
Jääkmaksumus	567	567
Amortisatsioonikulu	-142	-142
31.12.2018		
Soetusmaksumus	709	709
Akumuleeritud kulum	-284	-284
Jääkmaksumus	425	425
Ostud ja parendused	700	700
Muud ostud ja parendused	700	700
Amortisatsioonikulu	-282	-282
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 409	1 409
Akumuleeritud kulum	-566	-566
Jääkmaksumus	843	843

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	365	365
Võlad töövõtjatele	599	599
Maksuvõlad	770	770
Muud võlad	249	249
Muud viitvõlad	249	249
Saadud ettemaksed	511	511
Kokku võlad ja ettemaksed	2 494	2 494
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	237	237
Maksuvõlad	732	732
Saadud ettemaksed	336	336
Kokku võlad ja ettemaksed	1 305	1 305

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	28 879	22 610
Sisseastumistasud	934	928
Kutseeksami tasud	11 401	12 014
Koolitused	8 907	11 674
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 121	47 226

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Reklaami müük	4 820	3 000
Kokku tulu ettevõtlusest	4 820	3 000

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	10 998	10 973
Sotsiaalmaksud	3 717	3 709
Kokku tööjõukulud	14 715	14 682
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	300	286

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2020

Eesti Kinnisvaramaaklerite Koda (registrikood: 80036905) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELY SERMAT	Juhatuseliige	21.07.2020
RAINER OLGO	Juhatuseliige	21.07.2020
KAIDO KALJUSTE	Juhatuseliige	21.07.2020
MARGUS PUNANE	Juhatuseliige	22.07.2020
ARDO LEPP	Juhatuseliige	22.07.2020
SANDRA METSA	Juhatuseliige	22.07.2020
MARGIT SILD	Juhatuseliige	24.07.2020

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maakleritekoda@maakleritekoda.ee