

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

nimi: Eesti Kinnisvaramaaklerite Koda

registrikood: 80036905

tänava/talu nimi, Masina tn 22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10113

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	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

EKMK Tegevusaruanne

Eesti Kinnisvaramaaklerite Koja (EKMK) juhatus töötas 2023 aasta järgmises koosseisus: A. Lepp, A. Sermat, K. Kuusma, R. Olgo, K. Kaljuste K.Tobreluts, K. Kass Agcay. Juhatuse koosolekud toimuvad vähemalt üks kord kuus, vajadusel sagedamini.

Liikmeskond

2023.a. alguses oli Kojal liikmeid 352. Aasta jooksul astus liikmeks 34 kinnisvaramaaklerit ja liikmeskonnast arvati välja 13 liiget. 2023. a. lõpu seisuga oli Kojas 373 liiget.

Koostöö

Jätakuvalt teeb EKMK koostööd Eesti Kinnisvarafirmade Liidu ja Eesti Kinnisvara Hindajate Ühinguga. Samuti on jätkunud koostöö avalik õiguslike institutsioonidega nagu Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, SA Kutsekoda, Tallinna Ülikool ja Tallinna Majanduskool. Viimasega koos viime läbi nii töömaailma kui ka koolilõpetajate kutseeksameid. Samuti kinnisvaraportaali City24.ee ja SEB Pank.

Oleme olnud kaasatud riikliku rahapesu riskihinnangu töögruppi ja võtsime aktiivselt osa rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse muutmise seaduse väljatöötamises.

2015 aastal loodud kinnisvaramaaklerite registriga on liitunud 31.12.2023 seisuga 1000 kinnisvaramaaklerit.

Kutse andmine

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

2022. aastal korraldas SA Kutsekoda konkursi kinnisvaramaaklerite kutseandja leidmiseks. Konkursi võitis EKMK ning Kutsekoja Ehituse, Kinnisvara ja Geomaatika nõukogu otsusega 22.11.2022 kinnitati EKMK kinnisvaramaaklerite kutse andjaks kuni 02.06.2028.

EKMK uuendas koostöös Kutsekojaga 2023 aastal Kinnisvaramaakler, tase 5 ja Kinnisvara vanemaakler 6. taseme kutsestandardeid. Kutsekojas käis koos Arhitektuuri, Geomaatika, Ehituse ja Kinnisvara Kutsenõukogu juurde kuuluv kutsestandardi töörühm. Töögrupi tööd juhtis ja abiks selle koostamise juures oli Kutsekoja koordinaator Maris Saarsalu.

Kutsestandardi osas viis EKMK läbi arvamusküsitluse kinnisvaramaaklerite ja teiste kinnisvaravaldkonda puutuvate institutsioonide vahel. Kutsestandardi lõppredaktsiooni koostamisel arvestas töörühm kutsestandardi kavandi kohta arvamusküsitlusel tehtud ettepanekuid ja märkusi.

Kutsestandard Kinnisvaramaakler, tase 5 ja Kinnisvara vanemmaakler, tase 6 kinnitati Arhitektuuri, Geomaatika, Ehituse ja Kinnisvara Kutsenõukogu koosoleku protokolliga nr 14.11.2023 nr 6-4/50.

Kinnisvaramaakler, tase 5 kutsetunnistus kehtib 5 aastat ja Kinnisvara vanemmaakler, tase 6 kutsetunnistus kehtib 7 aastat.

EKMK on jätkuvalt korraldanud töömaailma inimestele kutseeksameid 2 korda aastas – kevadel ja sügisel.

Seminarid

EKMK jätkas liikmetele seminaride korraldamist. Seminarid toimusid auditoorselt. Seminaride teemad on päevakajalised ning valitud vastavalt liikmete soovile.

EKMK juhtimine

EKMK juhatuse liikmed tegutsevad ühiskondlikel alustel ning juhatuse liikmete tööd ei tasustata. Töölepingu alusel töötab 1 isik, kes täidab büroojuhi rolli.

EKMK majandusaasta pikkus on 12 kuud, s.o. 01.01.2023- 31.12.2023

Eesti Kinnisvaramaaklerite Koda jätkab 2024.a. oma tegevust, püüdes tõsta kinnisvaramaaklerite töö kvaliteeti ning teadmisi vastavalt uuendustele. Jätkame ka kinnisvaramaakleri kutse andmist.

EKMK püüab jätkuvalt leida lahendusi maakleritegevuse seaduslikul tasemel reguleerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 605	38 996	2
Nõuded ja ettemaksed	2 203	2 314	3
Kokku käibevarad	50 808	41 310	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	275	417	5
Kokku põhivarad	275	417	
Kokku varad	51 083	41 727	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 581	1 684	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 581	1 684	
Kokku kohustised	3 581	1 684	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 795	6 795	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	33 248	32 840	
Aruandeaasta tulem	7 459	408	
Kokku netovara	47 502	40 043	
Kokku kohustised ja netovara	51 083	41 727	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 857	50 299	7
Annetused ja toetused	1 596	1 538	
Tulu ettevõtlusest	8 739	6 870	8
Kokku tulud	76 192	58 707	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 182	-25 386	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 233	-18 280	
Tööjõukulud	-17 182	-14 494	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-142	-142	
Kokku kulud	-68 739	-58 302	
Põhitegevuse tulem	7 453	405	
Intressitulud	6	3	
Aruandeaasta tulem	7 459	408	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 453	405
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	142	142
Kokku korrigeerimised	142	142
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	111	-881
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 897	-88
Laekunud intressid	6	3
Kokku rahavood põhitegevusest	9 609	-419
Kokku rahavood	9 609	-419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 996	39 415
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 609	-419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 605	38 996

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 795	32 840	39 635
Aruandeaasta tulem		408	408
31.12.2022	6 795	33 248	40 043
Aruandeaasta tulem		7 459	7 459
31.12.2023	6 795	40 707	47 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Kinnisvaramaaklerite Koda(edaspidi ka "Ettevõte")raamatupidamise aastaaruanne 2023 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 Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Raamatupidamsie 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa ja pangakontod	48 605	38 996
Kokku raha	48 605	38 996

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 892	1 892
Ostjatelt laekumata arved	1 892	1 892
Ettemaksed	311	311
Tulevaste perioodide kulud	311	311
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 203	2 203
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 544	1 544
Ostjatelt laekumata arved	1 544	1 544
Ettemaksed	770	770
Tulevaste perioodide kulud	770	770
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 314	2 314

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	261	53
Sotsiaalmaks	661	256
Kohustuslik kogumispension	14	0
Töötuskindlustusmaksed	48	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	984	328

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 409	1 409
Akumuleeritud kulum	-850	-850
Jääkmaksumus	559	559
Amortisatsioonikulu	-142	-142
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 409	1 409
Akumuleeritud kulum	-992	-992
Jääkmaksumus	417	417
Amortisatsioonikulu	-142	-142
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 409	1 409
Akumuleeritud kulum	-1 134	-1 134
Jääkmaksumus	275	275

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 437	1 437
Võlad töövõtjatele	711	711
Maksuvõlad	984	984
Muud võlad	219	219
Muud viitvõlad	219	219
Saadud ettemaksed	230	230
Kokku võlad ja ettemaksed	3 581	3 581
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	354	354
Võlad töövõtjatele	711	711
Maksuvõlad	328	328
Muud võlad	219	219
Muud viitvõlad	219	219
Saadud ettemaksed	72	72
Kokku võlad ja ettemaksed	1 684	1 684

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	36 800	31 542
Sisseastumistasud	0	950
Kutseeksami tasud	15 945	7 609
Koolitused	12 822	10 198
Trahvid	290	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 857	50 299

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Reklaami müük	8 000	6 870
Ruumide rent	739	0
Kokku tulu ettevõtlusest	8 739	6 870

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	12 880	10 913
Sotsiaalmaksud	4 302	3 689
Kokku tööjõukulud	17 182	14 602
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	373	352

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Eesti Kinnisvaramaaklerite Koda (registrikood: 80036905) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI TOBRELUTS	Juhatuse liige	10.06.2024
KATRIN KUUSMA	Juhatuse liige	10.06.2024
KAIE KASS AGÇAY	Juhatuse liige	10.06.2024
KAIDO KALJUSTE	Juhatuse liige	10.06.2024
RAINER OLGO	Juhatuse liige	10.06.2024
ARDO LEPP	Juhatuse liige	10.06.2024
ANNELY SERMAT	Juhatuse liige	11.06.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Tegevusalad

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