

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

nimi: MTÜ Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit

registrikood: 80102849

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11314

telefon: +372 6617998

e-posti aadress: info@ekkliit.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa tulemiaruaude juurde	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2020 aastal toimus MTÜ EKKL (edaspidi: liidu) 1 üldkoosolek otsuste tegemisega koosolekut kokku kutsumata (elektroonselt) ja 3 juhatuse koosolekut. Liidu liikmeks astus aasta jooksul 6 uut liiget. Liidu 2020 aasta põhitegevuseks oli eelkõige kinnisvara korrashoiu ala aluste arendamine, teavitamine ning uute töö- ja teabevahendite (näiteks kinnisvara korrashoiu käsiraamatu koostamine ja väljaandmine, osalemine valdkonna õigusloomes ja standardite koostamisel, valdkonna foorum ja ümarlauad) koostamine, kinnisvara korrashoiuga tegelevate ettevõtjate sertifitseerimine ning kutset andva organisatsioonina kutse andmine. 2020 aastal väljastas liit kinnisvara korrashoiu valdkonna 166 riiklikku kutsetunnistust füüsilistele isikutele ja 9 sertifikaati juriidilistele isikutele. Liit tegutseb jätkuvalt kinnisvara korrashoiu kutseala kutse andja õigustega tähtajaga kuni 29.10.2023.

Liit korraldas 2020 aastal 1 kinnisvara korrashoiu alase seminari ja foorumi, toimus 2 erialast ja kutse teemadel arutelu-ümarlauda ning jooksvalt projektide töökoosolekuid. Tartu Linnavalitsuse osalise sihtfinantseerimise vahendite toel korraldati 27.- 29.02.2020 kinnisvara korrashoiu foorum Lõuna Eesti regioonis. Seonduvalt covid-19 piirangutega tuli ära jätta planeeritud suve- ja sügisfoorumid ning õppereis. Jätkati koostöökokkulepe kohaselt Äripäevaga jooksva meediaprogrammi läbiviimist ning ja SA Kredex osalise sihtfinantseerimise vahendite toel anti välja kinnisvara korrashoiu käsiraamat 1000 eksemplaris. Eesti Standardikeskuse toetusel alustati standardi EVS 807 hooldusjuhendite osa koostamist. Koostati EKKL arenguprogramm 2021 - 2025.

Liidu 07.12.2020 üldkoosolek kinnitas oma otsustega liidu 2019 majandusaasta aruande, 2021 aasta eelarve mahus 120 441 eurot, arenguprogrammi 2021 – 2025 ja uue 7 liikmelise juhatuse. Liit oma tegevuses 2020 aastal järgis liidu 2017 – 2021 arenguprogrammi dokumendiga ettenähtud tegevusi ja eesmärke. Osaleti pidevalt erialast ettevõtluskeskkonda reguleeriva seadusandluse loomise protsessis ning jätkati valitsejana tegutsevate liikmete toetavat teavitamist ja nõustamist. Ajakohastati kinnisvara korrashoiu kutseala kutse andmise aluseid ja hindamisprotsessi, samuti ajakohastati kutsestandardeid ja koostati kinnisvarahaldur tase 5 riiklik kutseõppekava, mille alusel algas kutsekoolides kutseõpe. Aasta jooksul anti korrashoidjatele mitmeid hea tava selgitavaid rakendusjuhiseid valdkonna hangete ja õigusaktide rakendamise teemadel.

Liidu keskmine töötajate arv 2020 aastal oli 1 töötaja, lisaks maksti töötasu liidu seminari ja foorumi lektoritele, projektide konsultantidele ja juhtidele, hindamis- ja kutsekomisjonide liikmetele. Kokku oli liidu tulu 2020 aastal 95 128 eurot, mis oli võrreldes 2019 aastaga 12% vähem, liikmetelt saadud tasude ja toetuste tulud ning kutse andmise ja sertifitseerimise tulud jäid samale tasemele, seonduvalt covid-19 piirangutest aga oluliselt vähenesid (c 14 tuh. eurot) seminaritasud. Liidu tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 2020 aastal olid 41 949 eurot, millest töötajate tööjõukulu oli 31 100 eurot. Võrreldes 2019 aastaga liidu tööjõukulud vähenesid ~7 % ja liidu tegevuskulud suurenesid ~5%. Kokku olid liidu kulud 2020 aastal 99 484 eurot. Liidu eelmiste perioodide tulem oli 22 288 eurot ning sihtkapital 14 571 eurot. Liidu 2020 majandusaasta tegevuse tulem oli -4 356 eurot, mis tuleneb 2020 novembris käsiraamatu väljaandmiseks tehtud kuludest ja covid-19 piirangute tõttu planeeritud oluliselt vähemast seminaride tuludest. 2020 välja antud käsiraamatud on võetud liidu varudesse summas 11 043 eurot ning nende müügist on oodata tulu 2021 aastal. Liidu netovara seisuga 31.12.2020 oli 32 503 eurot, kokku koos kohustustega 38 720 eurot.

Aastaruanne on koostatud lähtudes MTÜ tegevuse jätkuvuse printsiibist. Liidu juhatuse on 7 liikmeline. Juhatuse esimees on Heikki Lind, liikmed Roode Liias, Miguel Ortega, Tiit Jürmann, Janek Hintsov, Mihkel Mahlapuu, Mait Raig.

Peamised võrreldavad suhtarvud

	2020	2019
Tegevustulemi marginaal(%) (põhitegevuse tulem/tulu)x100	-4,58	1,70
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	5,75	6,96
ROA (%) (tulem/varad kokku)x100	-11,25	4,33
ROE (%) (tulem/netovara)x100	-13,4	5,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 394	30 164	
Nõuded ja ettemaksud	7 282	8 926	2,3,5
Varud	11 044	0	4
Kokku käibevarad	35 720	39 090	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 000	3 000	6
Kokku põhivarad	3 000	3 000	
Kokku varad	38 720	42 090	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	6 216	5 614	5,8
Kokku lühiajalised kohustised	6 216	5 614	
Kokku kohustised	6 216	5 614	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 572	14 188	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 288	20 465	
Aruandeaasta tulem	-4 356	1 823	
Kokku netovara	32 504	36 476	
Kokku kohustised ja netovara	38 720	42 090	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 093	47 596	9
Annetused ja toetused	12 580	12 373	10,16
Tulu ettevõtlusest	32 977	47 295	11,16
Muud tulud	1 478	6	16
Kokku tulud	95 128	107 270	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 151	-7 411	12,16
Mitmesugused tegevuskulud	-41 384	-52 920	13,16
Tööjõukulud	-41 949	-45 071	14,16
Muud kulud	0	-45	
Kokku kulud	-99 484	-105 447	
Põhitegevuse tulem	-4 356	1 823	
Aruandeaasta tulem	-4 356	1 823	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4 356	1 823	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 644	-3 741	2,3,5
Varude muutus	-11 044	0	4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	602	-7 032	5,8
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 154	-8 950	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	384	319	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	384	319	
Kokku rahavood	-12 770	-8 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 164	38 795	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 770	-8 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 394	30 164	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	13 869	20 465	34 334
Aruandeaasta tulem		1 823	1 823
Asutajate ja liikmete sissemaksed	319		319
31.12.2019	14 188	22 288	36 476
Aruandeaasta tulem		-4 356	-4 356
Asutajate ja liikmete sissemaksed	384		384
31.12.2020	14 572	17 932	32 504

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EKKL 2020.aasta raamatupidamise aastaaruande on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude kulude aruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Sihifinantseerimiste kajastamisel lähtutakse RTJ 12 põhimõtetest ja kasutatakse brutomeetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringute arvestus toimub soetusmaksumuse meetodil (vastavalt RTJ 11)

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu kujutavad endast nõudeid liidu liikmete ja ka mitteliikmete vastu.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga lähtudes RTJ 3.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ja kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Käibevarade allahindlus".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad ja amortisatsioon

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse üle ühe aastase kasutuseaga varasid, mille soetusmaksumus ületab 1000 €. Väheolulise maksumusega, alla 1000 € inventar on kantud kuludesse ning nende kohta peetakse bilansiväliselt analüütilist arvestust.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel lähtudes konkreetse põhivara kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on alljärgnevad:

I grupi põhivahendite aasta amortisatsiooninorm 8%

II grupi põhivahendite aasta amortisatsiooninorm 40%

Rendid

Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse renti, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina, mis kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Võlad tarnijatele ja mitmesugused võlad

Võlad tarnijatele ja mitmesugused võlad kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised annetused, mis on ettenähtud ainult mingi konkreetse projekti finantseerimiseks kajastatakse tuluna lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse neid bilansis passivas tulevaste perioodide tuluna.

Tulud

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt. Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest on need tasutud lähtudes eeldusest, et nende laekumine on praktiliselt kindel. Sisseastumismaksud kantakse osakapitali suurendamiseks.

Sihtfinantseerimine

Sihtotstarbelised annetused, mis on ettenähtud ainult mingi konkreetse projekti finantseerimiseks kajastatakse tuluna lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse neid bilansis passivas tulevaste perioodide tuluna.

Sihtfinantseerimiseks loodud eraldised ja summad, mille laekumine ei ole kindel, kajastatakse tulevaste perioodide tuluna kassapõhiselt.

Seotud osapooled

MTÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolulistele otsustele.

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja MTÜ liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 930	6 930
Ostjatelt laekumata arved	7 437	7 437
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-507	-507
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	327	327
Ettemaksed	25	25
Tulevaste perioodide kulud	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 282	7 282
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 895	8 895
Ostjatelt laekumata arved	9 090	9 090
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-195	-195
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18
Ettemaksed	13	13
Tulevaste perioodide kulud	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 926	8 926

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	7 437	9 090
Ostjatelt laekumata arved	7 437	9 090
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-507	-195
Kokku nõuded ostjate vastu	6 930	8 895
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-195	-195
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-507	-195
Lootusetuks tunnistatud nõuded	195	195
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-507	-195

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	11 044	0
Kokku varud	11 044	0

Kinnisvara korrashoiu käsiraamatud müügiks.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				113
Üksikisiku tulumaks		328		335
Sotsiaalmaks		561		762
Kohustuslik kogumispension		34		35
Töötuskindlustusmaksed		40		42
Ettemaksukonto jääk	327		18	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	327	963	18	1 287

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2018	6 000	-3 000	3 000
31.12.2019	6 000	-3 000	3 000
	Aktsiad ja osad	Muud	Kokku
31.12.2019	6 000	-3 000	3 000
31.12.2020	6 000	-3 000	3 000

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	6 909	6 228

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	8 108	6 353
1-5 aasta jooksul	33 353	26 707

Lisa 8 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 828	1 828
Võlad töövõtjatele	3 180	3 180
Maksuvõlad	963	963
Muud võlad	245	245
Muud viitvõlad	245	245
Kokku võlad ja ettemaksud	6 216	6 216
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	926	926
Võlad töövõtjatele	3 132	3 132
Maksuvõlad	1 287	1 287
Muud võlad	269	269
Muud viitvõlad	269	269
Kokku võlad ja ettemaksud	5 614	5 614

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	48 093	47 596
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 093	47 596

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Sihifinantseerimine tegevuskuludeks	12 580	12 373	16
Kokku annetused ja toetused	12 580	12 373	

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud õppemaksudest ja kutse andmisest	32 977	47 295	16
Kokku tulu ettevõtlusest	32 977	47 295	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Projektide otsekulud	16 151	7 411	16
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 151	7 411	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tegevuskulud	34 663	32 773	16
Koolituse ja kutse andmise otsekulud	6 721	20 147	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 384	52 920	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	31 352	33 686	16
Sotsiaalmaksud	10 597	11 385	16
Kokku tööjõukulud	41 949	45 071	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	87	89
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	26 647	26 846
Liikmemaksud	48 093	47 596

Lisa 16 Täiendav lisa tulemiaruaruande juurde

Annetused ja toetused

	2020	2019
Tartu Linnavalitsus	3 500	3 500
Eesti Standardikeskus MTÜ	880	3 900
Sihtasutus Kutsekoda	6 100	1 500
Sihtasutus Kredex	2 100	3 473
Kokku	12 580	12 373

Tulud õppemaksudest

	2020	2019
Seminaritasud	5 852	20 061
Sertifitseerimistasu	4 985	6 005
Kutse andmise tasu	22 140	21 229
Kokku	32 977	47 295
Omavahendid projektide kulude katteks:		
Tartu Linnavalitsus	5 852	4 714
Sihtasutus Kredex	0	541
Sihtasutus Kutsekoda	21 575	0

Muud tulud

	2020	2019
Trükiste levi	1 454	0
Muud tulud	24	6
Kokku	1 478	6

Projektide otsekulud

	2020	2019
Tartu Linnavalitsus	10 202	7 411
Sihtasutus Kredex	5 949	0
Kokku	16 151	7 411

Koolituse ja kutse andmise otsekulud

	2020	2019
Seminarid, arutelud ja kutse andmine	4 143	20 147
Juriidilised konsultatsioonid	2 578	0
Kokku	6 721	20 147

Tegevuskulud

	2020	2019
Raamatupidamiskulud	6 923	6 422
Kontoritarbed, perioodil.kirjandus	666	541
Transpordikulud	3 279	4 962
Ruumide rent, kommun.kulud	10 351	9 553
Sidekulud	2 976	2 583
Komandeeringukulud, välissuhted	0	441
Üldkogu kulud	837	2 045

Juhatuse koosoleku korralduskulud	22	465
Raamatud, trükised	0	169
Liitu tutvustavad trükised	3 628	1 603
Aastaraamat ja turuanalüüs	679	1 032
Meediaprogramm, messid	2 160	2 160
Väikevahendid ja inventar	0	139
Arvutustehnika kulud	0	69
Ebatõenäoliselt laekuvad võlad	507	195
Standardi täiendmine	2 180	0
Muud tegevuskulud	455	394
Kokku	34 663	32 773

Tööjõukulud

	2020	2019
Tegevjuhi palk, puhkusereserv+maksud,sh	31 100	27 071
Sihtasutus Kutsekoda	7 200	749
Kutse tõendamise seonduv palk+maksud, sh	4 827	8 467
Sihtasutus Kutsekoda	4 827	375
Kutsevastavuse hindamisega seonduv palk+maksud, sh	6 022	5 519
Sihtasutus Kutsekoda	6 022	0
Kokku	41 949	41 057