

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kinnisvarakeskkonna Ekspert OÜ

registrikood: 12304194

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11314

telefon: +372 6617997

e-posti aadress: koolitus@kikk.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Kinnisvarakeskkonna Ekspert OÜ on asutatud aastal 2012 Eesti ja Soome kinnisvara korrashoiu alal kutsepädevust edendavate organisatsioonide poolt. Ettevõtte majandustegevust suunab 2-liikmeline nõukogu EKKL juhatuse liikmetest.

Ettevõtte igapäevast tegevust korraldas aastal 2018 koolitusjuht Tiit Käärma.

Kinnisvarakeskkonna Ekspert OÜ korraldas 2018. aasta kevadel ja sügisel 5- päevase koolitustsükli ettevalmistamiseks kutset taotleda soovijatele. Endiselt oli peaarõhk suunatud täienduskoolituse kursuste korraldamisele vastavalt kutse omajate tasemetele kooskõlas kutse andmise süsteemiga.

Nii aasta esimesel kui ka teisel poolel toimusid koolitused juba kutset omavatele kinnisvara korrashoiu alal töötavatele spetsialistidele. Viidi läbi täienduskoolitused mitmes õppegrupis Tallinnas nii kinnisvara haldajatele (tase 4 ja 5), kinnisvara hooldajatele (tase 4 ja 5) kui ka korrashoiu juhtidele (haldus- ja hooldusjuht tase 6). Lisaks toimus sügisel kinnisvara korrashoiu alal tegutsevatele spetsialistidele täienduskoolitus ka Tartus.

Kinnisvara korrashoiu baaskoolitustel kutse taotlejatele osales kokku 62 koolitatavat. Täienduskoolitustel osales kokku 300 kinnisvara korrashoiu ala spetsialisti.

2018.a.-l viidi läbi kokku 11 erinevat koolitusprogrammi – 2 ettevalmistavat 5-päevast, 6 täienduskoolitust kutset omavatele spetsialistidele. Kokku oli osalejaid 2018.a. koolitustel 362.

2019.a.-l on plaanis korraldada erinevaid erialaseid koolitusi ja infopäevi:

Tallinnas - kevadel ja sügisel 5 päevane (40 ak.h.) baaskoolitus kinnisvara korrashoiu kutse taotlejate ettevalmistamiseks, 1 päevane täienduskoolitus kinnisvara haldajatele (3 gruppi) ja 1 päevane täienduskoolitus kinnisvara hooldajatele – 1 päevane koolitus tehnohooldajatele ja 1 päevane koolitus heakorra spetsialistidele. Kinnisvara korrashoiu juhtidele on plaanis korraldada 1 päevane täienduskoolitus sügisel Tallinnas, samuti ka korrashoiu ala spetsialistidele Tartus.

Lisaks korraldatakse ka mitmeid kinnisvara korrashoiu alaseid koolitusi sihtrühmadele – ettevõtetele nii Tallinnas kui ka mujal Eesti linnades vastavalt soovijate teemavalikule. Samuti on plaanis korraldada koolitusi venekeelsetele sihtrühmadele (s.h. Ida-Virumaal venekeelne ettevalmistav 2-päevane koolitus).

lisaks korraldame ka infopäevi – seminare erinevatel aktuaalsetel teemadel, mis puudutavad muutunud seadusandlust jm.

Soovime läbi viia koolituspäevi ka teistel elualadel tegutsevatele sihtrühmadele, kelle tööga on seotud kinnisvara korrashoiu alal tegutsevad ettevõtted – spetsialistid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 200	16 940	
Nõuded ja ettemaksud	7 650	8 424	2
Kokku käibevarad	28 850	25 364	
Kokku varad	28 850	25 364	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 000	5 000	11
Võlad ja ettemaksud	5 460	8 588	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 460	13 588	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 000	4 000	11
Kokku pikaajalised kohustised	2 000	4 000	
Kokku kohustised	9 460	17 588	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 776	-5 363	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 614	8 139	
Kokku omakapital	19 390	7 776	
Kokku kohustised ja omakapital	28 850	25 364	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	50 670	64 382	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 186	-24 886	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 944	-8 179	9
Tööjõukulud	-22 775	-22 994	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-50	4
Muud ärikulud	-1	-2	
Ärikasum (kahjum)	11 764	8 271	
Intressikulud	-150	-132	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 614	8 139	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 614	8 139	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvarakeskkonna Ekspert OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeem 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes pangas arvelduskontodel olevat raha, nõudmiseni hoiuseid ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Summad on bilansisi hinnatud lähtuvalt laekumise tõenäolisusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 300 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle vara kasulikust tööeast, vahemikus 20-40%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Kinnisvarakeskkonna Ekspert OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 485	7 485	
Ostjatelt laekumata arved	7 485	7 485	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	3
Ettemaksed	154	154	
Tulevaste perioodide kulud	154	154	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 650	7 650	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 259	8 259	
Ostjatelt laekumata arved	8 259	8 259	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	3
Ettemaksed	154	154	
Tulevaste perioodide kulud	154	154	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 424	8 424	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 097		1 408
Üksikisiku tulumaks		129		176
Sotsiaalmaks		392		363
Kohustuslik kogumispension		24		22
Töötuskindlustusmaksed		29		27
Ettemaksukonto jääk	11		11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	1 671	11	1 996

Vaata lisa 2 nõuded ja ettemaksed.

Vaata lisa 5 võlad ja ettemaksed.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 931	1 931
Akumuleeritud kulum	-1 881	-1 881
Jääkmaksumus	50	50
Amortisatsioonikulu	-50	-50
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 931	1 931
Akumuleeritud kulum	-1 931	-1 931
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 931	1 931
Akumuleeritud kulum	-1 931	-1 931
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	443	443	
Võlad töövõtjatele	2 974	2 974	6
Maksuvõlad	1 671	1 671	3
Muud võlad	372	372	
Muud viitvõlad	372	372	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 460	5 460	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 705	2 705	
Võlad töövõtjatele	3 493	3 493	6
Maksuvõlad	1 996	1 996	3
Muud võlad	394	394	
Muud viitvõlad	394	394	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 588	8 588	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	1 100	1 165
Puhkusetasude kohustis	1 874	1 789
Muud võlad töövõtjatele	0	539
Kokku võlad töövõtjatele	2 974	3 493

Vaata lisa 5 võlad ja ettemaksed.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 670	64 382
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 670	64 382
Kokku müügitulu	50 670	64 382
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Koolitus	50 670	64 382
Kokku müügitulu	50 670	64 382

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Loengu ja seminari kulu	4 750	13 400
Ruumide rendikulu ja toitlustus	3 436	11 486
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 186	24 886

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	3 705	3 584
Mitmesugused bürookulud	322	425
Koolituskulud	233	0
Mobiili- ja interneti kulu	301	326
Raamatupidamisteenuse kulu	1 512	1 512
Transpordikulu	614	568
Õigusabi kulu	1 200	1 200
Väheväärtuslik põhivara	0	451
Muud	57	113
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 944	8 179

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	17 463	17 606
Sotsiaalmaksud	5 312	5 388
Kokku tööjõukulud	22 775	22 994
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	MTÜ Eesti Kinnisvara Korraldajate Liit
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 000

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
MTÜ Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit	3 000	2,5%	EUR	31.12.2018

Osanikud on andnud ettevõttele laenu (eurodes) intressiga 2,5% aastas.

MTÜ Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit on aruandeperioodil omandanud 100% osaluse ettevõttes Kinnisvarakeskkonna Ekspert OÜ.

Sellest tulenevalt ei ole enam laenukohustus 4 000 eurot (2017: 6 000 eurot) endise osaniku Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy ees kohustus seotud osapoole ees. Laenu tingimused on jäänud samaks - intress 2,5% aastas, tähtaeg 31.12.2020.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2019

Kinnisvarakeskkonna Ekspert OÜ (registrikood: 12304194) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATI PRUEL	Juhatuse liige	23.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 614
Kokku	14 390
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 390
Kokku	14 390

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 614
Kokku	14 390
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 390
Kokku	14 390

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	50670	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MTÜ Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit	80102849	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6617997
E-posti aadress	koolitus@kikk.eu