



EESTI KINNISVARA HINDAJATE ÜHING
ESTONIAN ASSOCIATION OF APPRAISERS
ANNO 1995

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing

registrikood: 80060737

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 6671688

e-posti aadress: ekhy@ekhy.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	8
Bilanss	8
Tulemiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Netovara muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Tööjõukulud	14
Lisa 7 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühingu juhtimine

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu juhatus töötas 2015.aastal järgmises koosseisus: Andres Teder, Lauri Prei, Monica Meldo, Ingrid Rebane, Alla Bulkina, Karin Lapp, Kaarel Sähk.

Alates 04.12.2015 koosseisus: Andres Teder, Monica Meldo, Marje Kolmar, Ingrid Rebane, Alla Bulkina, Karin Lapp, Kaarel Sähk.

Juhatus alustas 2015.aastal uues koosseisus, toimusid juhatuse esimehe ja aseesimehe valimised - juhatuse töö juhtimine oli juhatuse esimehe Andres Teder'i ja juhatuse aseesimehe Lauri Prei tööülesandeks. Oluliseks võib 2015.aastal pidada, et seoses Ühingu 20.tegevusaastaga kirjastas EKHÜ tõlkekäsiraamatu „Kinnisvara hindamine“, eestikeelne väljaanne, 13 trükk („The Appraisal of Real Estate“, 13.Edition, autor Appraisal Institute), mis ilmus trükist 2015.a märtsis. Projekti töös osalesid EKHÜ-st Ene Kolbre, Aivar Tomson, Tambet Tiits, Veronika Iisjan. Tõlke- ja kirjastamistööd koordineeris tegevjuht Tiia Redi. Käsiraamatu esitlused toimusid nii Tallinnas kui ka Tartus, esitluste läbiviimist koordineeris Monica Meldo. EKHÜ korraldusel toimus 17-19.septembril rahvusvaheline 25-s Baltimaade Kinnisvarahindajate Aastakonverents („25th Baltic Valuation Conference 2015“), mille läbiviimise õiguse BVC koordinaatorilt taotles 2014.a Tambet Tiits ja konverentsi läbiviimist koordineeris Monica Meldo.

2015.aastal läbis uuenduskuuri ka EKHÜ sümboolika - logo, roll-up, jne ning veebileht. Projektide eesvedaja oli Monica Meldo.

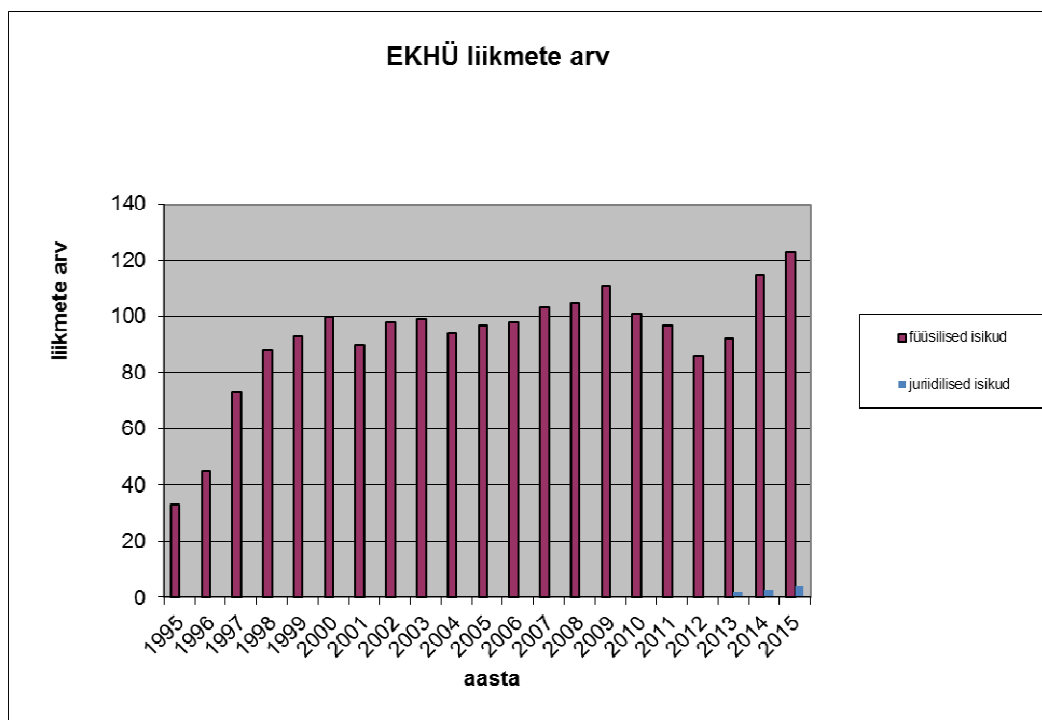
Samuti läbisid ajakohastamise vajadusest tulenevalt uuenduskuuri mitmed Ühingu regulatsioonid: Aukohtu Statuut, Heade Tavade Koodeks, Lepitusmenetlemise kord. Koostati ka mitmed uued regulatsioonid: Üldkoosoleku reglement, Juhatuse töökord, Ühingu sümboolika kasutamise kord ning Teenetemärgi Statuut. Juhtkonna poolt viidi läbi Ühingu tegevusteks vajaliku tegevjuhi tööülesannete kaardistamine, et töö efektiivistamiseks leida mitmesuguseid elektroonilisi võimalusi. Vahetus raamatupidamisteenuse osutaja ning suurendati sisseostetava raamatupidamisteenuse mahtu.

20.juubeliaastapäevaga seoses tunnustas EKHÜ pikaajalisi Ühingu liikmeid, kelle panus Ühingu tegevusse ja arengusse on olnud märkimisväärne - esmakordselt Ühingu ajaloos anti välja 2 kuldset teenetemärki (nominendid Tambet Tiits, Ene Kolbre) ja 3 hõbedast teenetemärki (nominendid: Martin Kõiv, Aivar Tomson, Veronika Iisjan). Valmisid ka Ühingu liikmemärgid. Teenete- ja liikmemärkide idee ja kavandite ning Teenetemärgi Statuudi autor oli Lauri Prei.

Liikmeskond

Ühing koondab Eestis varade hindamisega tegelevaid füüsilisi isikuid - spetsialiste nii äriühingutest, omavalitsustest, riigiasutustest, õppeasutustest, jm. ning juriidilisi isikuid – äriühinguid.

31.12.2015 seisuga oli liikmete arv 127 (sh füüsilised isikud 123, juriidilised isikud 4).



Rahvusvaheline koostöö

Hindajate Ühing on Eestis kinnisvaravaldkonnas tegutsevatest kutseühingutest kõige aktiivsemalt arendanud suhted vastavate rahvusvaheliste organisatsioonidega, nagu TEGoVA, IVSC ning Euroopa Põhjamaade ja Baltimaade hindajate organisatsioonidega. 2008.aastal tuli aga Ühingu rahalist seisu arvestades TEGoVA ja IVSC liikmelisusest loobuda.

Sellega on EKHÜ rahvusvaheline koostöö taandunud vaid Balti mere äärsete maadega koostööle. Ka siin on tegemist vaid suhteliselt väheste projektidega. Seni on EKHÜ jätkanud osalemist rahvusvahelisel konverentsil Baltic Valuation Conference – BVC (2007.a Espoo, 2008.a Klaipeda, 2009.a Visby, 2010.a Rostock, 2011.a Riia, 2012.a Kiel, 2013.a Reykjavik, 2014.a Espoo). Konverentsi teisteks osalejateks on veel Norra, Rootsi, Soome, Taani, Läti, Leedu, Venemaa, Poola, Saksamaa. Selline Balti mere maade koostöö toimub juba alates 1989.a., 2015.aastal 25-ndat korda. 2015.aastal oli konverentsi korraldajaks EKHÜ, ka kahel varasemal korral on nimetatud konverents toimunud Tallinnas (1996 ja 2005).

TEGoVA esitas EKHÜ-le kutse taasliitumiseks ning EKHÜ esindajana osales Tambet Tiits esmasel TEGoVA juhatusega kohtumisel 25.10.2014 Riias. EKHÜ liikmeskond andis juhatusele 05.12.2014 üldkoosolekul volitused liitumisläbirääkimiste jätkamiseks.

Koostöö Eestis

EKHÜ on koostöös Eesti Kinnisvaramaaklerite Kojaga, Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liiduga ja Eesti Kinnisvarafirmade Liiduga muutnud traditsiooniliseks aastakonverentsi, mis seekord toimus novembris: Kinnisvara 2015. Ühingu juhatusest osales selles töös Monica Meldo. Konverentsil anti üheteistkümnendat korda välja tiitel "Kinnisvara Guru" - seekord sai selle EKHÜ ettepanekul ja erialaliitude ühisel otsusel Telliskivi Loomelinnak (esindaja Jaanus Juss). Samuti kuulutati välja hindajate Parim kolleeg 2015, kelleks oli EKHÜ juhatuse liige Monica Meldo, kelle juhitud tulemuslikeks projektideks olid: uus sümbolika ja veebileht, BVC 2015.

Seoses hindajate kutse andmisega ja vara hindamise alase info levitamisega ka teistele sihtrühmadele on viimastel aastatel arenenud hea koostöö Sihtasutusega Kutsekoda, Maa-ametiga, Eesti Kohtuekspertiisi Instituudiga, Pangaliiduga, Audiitorkoguga, Riigikohtuga. Hindamisteenuse üheks oluliseks kliendigrupiks on pangad ja koostöö nendega on jätkuvalt oluline. Tihenes koostöö ka kinnisvara hindamisteenust osutavate ettevõtjatega. Koostöö edasiarendamine jätkub 2016.aastal. Ehituse, Kinnisvara ja Geomaatika Kutsenõukogu töös osaleb EKHÜ esindajana aktiivselt Martin Kõiv. EKHÜ osaleb ka Maa-ameti maa hindaja litsentsi väljaandmise komisjoni töös, 2015.a oli EKHÜ esindajaks Kristjan Gross. 2015.a oktoobris pidasid EKHÜ ja Maa-amet läbirääkimisi maa hindamise õiguse lülitamist Vara hindaja kutse koosseisu.

EKHÜ koostöö teiste kutsealaliitudega

EKHÜ koostöö teiste kutsealaliitudega on süvenenud ja edasi arenenud alates aprillist 2010 seoses ühise bürooga koos ehituse ja kinnisvara MTÜ-dega (Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liit, Eesti Ehitusettevõtjate Liit, Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liit, Eesti Elektritööde Ettevõtjate Liit ja KIINKO). Tihenes koostöö ka Eesti Kinnisvaramaaklerite Kojaga.

Alates 2011.aastast osaleb EKHÜ MTÜ KinnisvaraMagnaadid poolt korraldatava konkursi komisjonis parima kinnisvaraalase lõputöö väljaselgitamiseks. 2015.a osales komisjonis EKHÜ liige Merili Palu.

Eesti varahindamise standardid EVS 875

Aastatel 2005 kuni 2015 on EKHÜ koostöös Eesti Standardikeskusega avaldanud EVS 875: Varade hindamine, 13 osa. Töögrupp oli aastaid stabiilselt 4 liikmeline: Ene Kolbre, Aivar Tomson, Tambet Tiits, Veronika Ilsjan. Seoses töömahu suurenemisega töötab töörühm 6 liikmelisena koosseisus: Ene Kolbre, Aivar Tomson, Tambet Tiits, Veronika Ilsjan, Eduard Elbrecht, Tiia Redi. Töö koordineerimisel on olnud aktiivselt tegev Ühingu tegevjuht Tiia Redi. 2015.aastal uuendati standardid EVS 875-1 „Hindamise mõisted ja põhimõtted“, EVS 875-2 „Varade liigid“, EVS 875-3 „Hindamise alused“, EVS 875-4 „Hindamise head tavad ja hindamistulemuste esitamine“. Töökavas oli ka EVS 875-5 „Hindamine finantsaruandluse eesmärgil“ ja EVS 875-12 „Hindamine hüvitamise eesmärgil“, mis ilmuvad 2016.aasta I kvartalis.

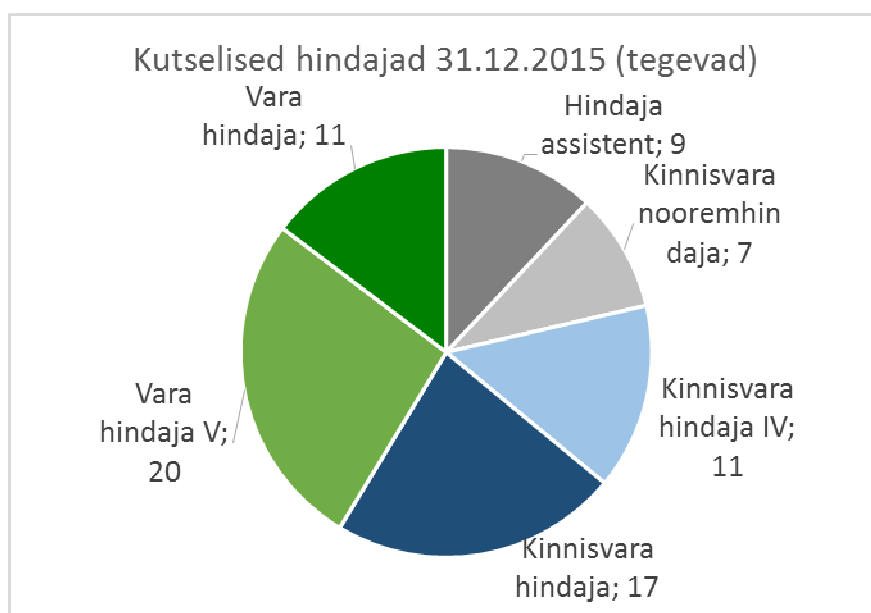
Töö standardite sarjaga EVS 875 jätkub 2016.aastal: uustöötlusel on EVS 875 osad 6, 7 ja 13. Eesti Standardikeskuse nõue: kõik Eestis kehtivad standardid vaadatakse uuesti läbi vähemalt igal viiendal aastal. EKHÜ osaleb standardimisel liikmena tehnilise komitee EVS/TK 36 „Kinnisvara korrashoid“ töös, mille käsituslusalaks on kinnisvara korrashoiu valdkonda (ja ka vara hindamise sarja EVS 875) käsitlevate standardite koostamises osalemine ning algupäraste standardite koostamine.

Kutse andmine

Kutsekomisjon töötas 2015.aastal koosseisus: Aivar Tomson, Mirje Kallaste, Kristin Rammo, Kristi Melles, Mari-Liis Tamme, Irma Estra. 2015.aastal toimus kutse andmine üks kord. Kutsekomisjon pidas kaks korralist istungit aastas. Kutse taotlemise voorul osales nii esmakordselt kutsetunnistust taotlevaid inimesi, kui ka neid, kes soovisid kutsetunnistust pikendada.

Hindamiskomisjon töötas 2015.aastal koosseisus: Ene Kolbre, Kaia Kask, Andres Juss, Aarne Akerberg, Maile Kajak, Eduard Elbrecht.

Kutse taotlejaid oli 30, kutsetunnistusi väljastati 13: kinnisvara nooremhindaja 6, kinnisvara hindaja 5, vara hindaja 2. Kutseliste hindajate arv seisuga 31.12.2015 oli 85, neist tegevad 75.



Aukohus

Aukohus töötas 2015.aastal koosseisus: Inga Vatter, Toomas Vaks, Härmo Haljaste, Valdur Kaasik, Jana Kiik, Liisa Vahkal, Kaisa Hiire, Urmas Kaasik.

Aukohtu menetluses oli 2015.aastal 2 kaasust, rakendati ka distsiplinaarkaristust „noomitus“.

Majandustegevus 2015.aastal

Ühingu raamatupidamise aastaaruanne annab detailsema ülevaate tuludest ja kuludest. Ühingu aktivad kokku olid 31.12.2015 seisuga 9 533 eurot.

Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. Töölepinguga töötavaid isikuid on 1 (üks).

Palgafondi kulu oli 49 925 eurot, mis sisaldab nii tegevjuhi kui ka auditeerijate, standardite töörühma, kutsekomisjoni, hindamiskomisjoni liikmete ja teiste võlaõiguslike lepingute alusel töötasusid ning riigimakse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 117	19 765	2
Nõuded ja ettemaksed	1 684	4 695	3
Varud	3 732	0	4
Kokku käibevara	9 533	24 460	
Kokku varad	9 533	24 460	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 407	229	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 407	229	
Kokku kohustused	2 407	229	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 231	19 177	
Aruandeaasta tulem	-17 105	5 054	
Kokku netovara	7 126	24 231	
Kokku kohustused ja netovara	9 533	24 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 895	7 935	
Annetused ja toetused	1 000	30 773	
Tulu ettevõtlusest	4 900	6 500	
Muud tulud	67 526	55 426	
Kokku tulud	85 321	100 634	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 142	-28 568	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 358	-19 365	
Tööjõukulud	-49 925	-47 647	6
Muud kulud	-6	0	
Kokku kulud	-102 431	-95 580	
Põhitegevuse tulem	-17 110	5 054	
Muud finantstulud ja -kulud	5	0	
Aruandeaasta tulem	-17 105	5 054	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-17 110	5 054	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 011	4 759	
Varude muutus	-3 732	0	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 178	-5 858	
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 653	3 955	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	5	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	0	
Kokku rahavood	-15 648	3 955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 765	15 810	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 648	3 955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 117	19 765	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	19 177	19 177
Aruandeaasta tulem	5 054	5 054
31.12.2014	24 231	24 231
Aruandeaasta tulem	-17 105	-17 105
31.12.2015	7 126	7 126

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing on koostanud 2015.aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Arvelduskontol olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmete liikmemaksude nõuded ja ettemaksed, liikmete ja mitteliikmete kutse andmise tasude nõuded.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Tulud

Koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulud

Koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	4 117	19 765
Kokku raha	4 117	19 765

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 447	1 447
Ettemaksed	237	237
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 684	1 684
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 458	4 458
Ostjatelt laekumata arved	12 636	12 636
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 178	-8 178
Ettemaksed	237	237
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 695	4 695

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	3 732	0
Kokku varud	3 732	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	400	400
Võlad töövõtjatele	1 156	1 156
Maksuvõlad	851	851
Kokku võlad ja ettemaksed	2 407	2 407
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	229	229
Kokku võlad ja ettemaksed	229	229

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	37 371	36 145
Sotsiaalmaksud	12 554	12 090
Kokku tööjõukulud	49 925	48 235
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	123	115
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2016

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing (registrikood: 80060737) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE KOLMAR	Juhatuse liige	24.05.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muude kutseorganisatsioonide tegevus	94129	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6671688
E-posti aadress	ekhy@ekhy.ee