

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

nimi: Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing

registrikood: 80060737

tänavanimi: Pärnu mnt 141

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 6671688

e-posti aadress: ekhy@ekhy.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Ühingu juhtimine

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu juhatus töötas 2017.aastal järgmises koosseisus: Kaarel Sahk, Marje Kolmar, Monica Meldo, Andres Teder, Ingrid Rebane, Karin Lapp, Alla Bulkina.

2017 aastal oli juhatuse esimeheks Kaarel Sahk ning aseesimeheks Marje Kolmar.

Alates 08.12.2017 koosseisus: Martin Kõiv, Marje Kolmar, Aivar Tomson, Andres Teder, Ingrid Rebane, Karin Lapp, Kerli Koha.

Oluliseks võib 2017.aastat pidada kutse andmisega seotult, mis toimus esmakordselt kaks korda aastas, kevadel ja sügisel. Kutse taotlemise voorul osales nii esmakordselt kutsetunnistust taotlevaid inimesi, kui ka neid, kes soovisid kutsetunnistust pikendada.

2017.a märtsis kehtestati Krediidiandjate – ja vahendajate seaduse alusel krediitiasutustele uus õiguslik raamistik, mille tulemuseks oli kutseta hindajate tegevuse piirangud laenutagatiste hindamisel. Seega, aasta alguse tegevuse põhiline prioriteet oli suunatud erakorralise kutse andmise vooru korraldamisele, mille eesmärk oli tagada võimalikult paljudele turul tegutsevatele hindajatele, kelle seni puudus hindaja kutse, võimalus kutse taotlemiseks.

Oluliste sündmusena toimusid 2017. aasta detsembrikuu EKHÜ üldkoosolekul EKHÜ juhatuse, EKHÜ aukohtu ja EKHÜ revisjonikomisjoni valimised. Detsembrikuu juhatuse koosolekul valiti uueks juhatuse esimeheks Martin Kõiv ning aseesimeheks Marje Kolmar.

Liikmeskond

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

31.12.2017 seisuga oli liikmete arv 150 (sh füüsilised isikud 133, liikmekandidaadid 17) ning üks toetajaliige.

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. 2017 aastal alustati juhatuse algatusel diskussiooni taas TEGoVA liikmeks astumise võimalikkusest.

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 .

Konverentsi teisteks osalejateks on veel Norra, Rootsi, Soome, Taani, Läti, Leedu, Venemaa, Poola, Saksamaa. Selline Balti mere maade koostöö toimub juba alates 1989.a., 2017.aastal toimus BVC konverents Norras, Oslos, millel osales ühingu juhatusest Monica Meldo.

Koostöö Eestis

EKHÜ on koostöös Eesti Kinnisvaramaaklerite Kojaga, Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liiduga ja Eesti Kinnisvarafirmade Liiduga muutnud traditsiooniliseks aastakonverentsi, milleks käesoleval aastal oli Nordic Real Estate Forum. Ühingu juhatusest osales selles töös Monica Meldo, kes oli konverentsi moderaatoriks.

EKHÜ kuulutas uueks traditsiooniks Aasta Hindaja valimised. Aasta Hindaja 2017 valiti Ühingu üldkoosolekul detsembrikuus ning valituks osutus 1Partner Kinnisvara ettevõtte hindaja Marje Kolmar.

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 2018.aastal.

Ehituse, Kinnisvara ja Geomaatika Kutsenõukogu töös osaleb EKHÜ esindajana aktiivselt Martin Kõiv.

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).

Eesti varahindamise standardid EVS 875

Aastal 2017 osales EKHÜ koostöös Eesti Standardikeskusega EVS 875: Vara hindamine, 8 ja 9 osa väljatöötamisel. Töö koordineerimisel on olnud aktiivselt tegev Ühingu liige Andres Teder. 2017.aastal uuendati standardid EVS 875-8 „Vara hindamine. Osa 8: Kulu- ja jäägimeetod“, EVS 875-9 „Varade hindamine. Osa 9: Tulumeetod“, mis ilmuvad 2018.aasta I kvartalis.

2017 aastal jõustus üks standard EVS 875-6 „Vara hindamine. Osa 6: Hindamine laenamise eesmärgil“

Kutse andmine

Kutsekomisjon töötas 2017.aastal koosseisus: Aivar Tomson, Mirje Kallaste, Kristin Rammo, Kristi Melles, Mari-Liis Tamme. 2017.aastal toimus kutse andmine kaks korda, kevadel ja sügisel. Kutse taotlemise voorul osales nii esmakordselt kutsetunnistust taotlevaid inimesi, kui ka neid, kes soovisid kutsetunnistust pikendada.

Hindamiskomisjon töötas 2017.aastal koosseisus: Ene Kolbre, Kaia Kask, Andres Juss, Aarne Akerberg, Maile Kajak, Eduard Elbrecht.

Kutsekomisjoni otsuse järgi osales kevadel kutseeksami kirjalikul osal 60 kutse esmataotlejat (kinnisvara nooremhindaja, tase 5 kutse taotlejat), kutseeksami kirjaliku osa sooritamises loobus 2 taotlejat (taotlusi esitas 62). Kutseeksami kirjalik osa loeti sooritatuks 54 juhul (ning mittesooritatuks 6 juhul). Suulisele eksamile lubatud 54 taotlejat.

Suulisel eksamil osales kokku 54 kutse taotlejat (nooremhindaja, tase 5 kutse esmataotlejat). Suuline eksam loeti sooritatuks 47 juhul.

Kutsekomisjoni otsuse järgi osales sügisel kutseeksami kirjalikul osal 29 kutse esmataotlejat ja 1 eksamiga kutse taastõendaja (16 kinnisvara nooremhindaja, tase 5 kutse taotlejat, 7 kinnisvara hindaja, tase 6 kutse taotlejat, 6 vara hindaja, tase 7 kutse taotlejat, 1 eksamiga vara hindaja, tase 7 kutse taastõendaja). Kutseeksami kirjalik osa loeti sooritatuks 26 juhul (ning mittesooritatuks 4 juhul). Suulisele eksamile lubatud 26 taotlejat.

Suulisel eksamil osales kokku 26 kutse taotlejat (13 nooremhindaja, tase 5 kutse esmataotlejat, 6 kinnisvara hindaja, tase 6 kutse taotlejat, 6 vara hindaja, tase 7 kutse taotlejat, 1 eksamiga vara hindaja, tase 7 kutse taastõendaja). Suuline eksam loeti sooritatuks 22 juhul (ning mittesooritatuks 4 juhul).

Kutsealasel vestlusel 15.11.2017 osales kokku 5 kutse taastõendajat (2 kinnisvara hindaja, tase 6 kutse taastõendajat, 3 vara hindaja, tase 7 kutse taastõendajat). Vestlus loeti sooritatuks 5 juhul.

Aukohus

Aukohus töötas 2017. aastal koosseisus: Inga Vatter, Toomas Vaks, Härmo Haljaste, Jana Kiik, Liisa Vahkal, Kaisa Hiire, Urmas Kaasik.

Detsembrikuu üldkoosoleku valmistel kinnitati uus Aukohtu koosseis: Kaisa Hiire, Härmo Haljaste, Inga Vatter, Jana Kiik, Toomas Vaks, Lauri Prei, Urmas Kaasik, Eva-Mari Luts.

Aukohtu menetluses oli 2017. aastal 2 kaasust.

Majandustegevus 2017. aastal

Ühingu raamatupidamise aastaaruanne annab detailsema ülevaate tuludest ja kuludest. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. Töölepinguga töötavaid isikuid on 1 (üks).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 932	28 020	2
Nõuded ja ettemaksed	7 577	7 180	3
Varud	3 455	3 505	
Kokku käibevarad	54 964	38 705	
Kokku varad	54 964	38 705	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 762	15 451	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 762	15 451	
Kokku kohustised	5 762	15 451	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 254	7 126	
Aruandeaasta tulem	25 948	16 128	
Kokku netovara	49 202	23 254	
Kokku kohustised ja netovara	54 964	38 705	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 768	11 503	
Muud tulud	75 899	75 453	
Kokku tulud	87 667	86 956	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-28 395	-21 200	
Tööjõukulud	-33 325	-49 629	5
Kokku kulud	-61 720	-70 829	
Põhitegevuse tulem	25 947	16 127	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	25 948	16 128	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	25 947	16 127	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-397	-5 496	
Varude muutus	50	227	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 689	13 044	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 911	23 902	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Kokku rahavood	15 912	23 903	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 020	4 117	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 912	23 903	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 932	28 020	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 126	7 126
Aruandeaasta tulem	16 128	16 128
31.12.2016	23 254	23 254
Aruandeaasta tulem	25 948	25 948
31.12.2017	49 202	49 202

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid tegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmemaksu- ja sisseastumismaksunõudeid hinnatakse bilansis nende laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Raamatupidamise aastaaruandes kajastatakse ainult nõudeid, mis on aruande koostamise hetkeks laekunud või mille laekumine on kindel. Kõiki muid lühiajalisi nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused).

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulud liikme- ja sisseastumismaksust kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud, kuid mitte enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel.

Intressitulu arvestatakse intresside tekkimise perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	43 932	28 020
Kokku raha	43 932	28 020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 823	6 823
Ettemaksed	754	754
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 577	7 577
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 943	6 943
Ettemaksed	237	237
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 180	7 180

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	439	439
Võlad töövõtjatele	1 112	1 112
Maksuvõlad	3 772	3 772
Saadud ettemaksed	439	439
Kokku võlad ja ettemaksed	5 762	5 762
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	406	406
Saadud ettemaksed	15 045	15 045
Tulevaste perioodide tulud	15 045	15 045
Kokku võlad ja ettemaksed	15 451	15 451

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	24 940	37 092
Sotsiaalmaksud	8 385	12 537
Kokku tööjõukulud	33 325	49 629
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	16 094	27 311
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	150	137
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2018

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing (registrikood: 80060737) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE KOLMAR	Juhatuse liige	28.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muude kutseorganisatsioonide tegevus	94129	Jah

Sidevahendid

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