

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

nimi: Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing

registrikood: 80060737

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 141

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 6671688

e-posti aadress: ekhy@ekhy.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 Varud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ühingu juhtimine

Ühingu juhatus töötas 2019. aastal järgmises koosseisus: Martin Kõiv, Marje Kolmar, Aivar Tomson, Andres Teder, Ingrid Rebane, Karin Lapp ja Kerli Koha.

2019. aastal oli juhatuse esimeheks Martin Kõiv ning aseesimeheks Marje Kolmar.

Aprillis toimus ühingu tegevjuhi vahetus. Ühingu uueks tegevjuhiks konkursi tulemusena asus tööle Kaupo Kuusik.

Liikmeskond

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

31.12.2019 seisuga oli liikmete arv 169 ja liikmekandidaate 12.

Kutseandmine

Kutsekomisjon töötas 2019. aastal koosseisus: Aivar Tomson, Mirje Kallaste, Kristin Rammo, Kristi Melles ja Mari-Liis Tamme.

2019. 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 2019. aastal I poolaastal koosseisus: Ene Kolbre (esimees), Kaia Kask, Andres Juss, Aarne Akerberg, Jana Kiik ja Eduard Elbrecht.

II poolaastal: Ene Kolbre (esimees), Andres Juss, Aarne Akerberg, Jana Kiik, Eduard Elbrecht ja Hartti Tomson.

Kutsekomisjoni otsuse järgi osales kevadel kutsehindamisel:

Kinnisvara nooremhindaja, tase 5: Esmataotlejaid 7- omistatud kutseid 5

Kutsekomisjoni otsuse järgi osales sügisesel kutsehindamisel:

Kinnisvara nooremhindaja, tase 5: Esmataotlejaid 12 - 8 omistatud kutse 8; täiendavalt omistatud KNH kutse 5-le kõrgemat taset taotlenud isikule

Kinnisvara hindaja, tase 6: Esmataotlejaid 14; Taastõendajaid 9 - omistatud kutse 14.

Vara hindaja, tase 7: Esmataotlejaid 5; Taastõendajaid 10 - omistatud kutse 11.

2019.a on omistatud , kinnisvara hindaja kutsevaldkonna kutseid 43, neist:

Kinnisvara nooremhindaja, tase 5 - 18

Kinnisvara hindaja, tase 6 - 14

Vara hindaja, tase 7 - 11

Oluliseks peab pidama, seoses kutseandmisega , et EKHÜ kutsekomisjon viis läbi kehtiva Teoreetiliste teadmiste ja oskuste nõuete (TTON) analüüsi. Koostöös valdkonna ekspertidega kaasajastati ja täiendati nõuded. Uuenduskuuri läbis ka

soovitatud kirjanduse loetelu. Uued Teoreetiliste teadmiste ja oskuste nõuded kinnitati kutsekomisjoni otsusega 17.mail 2019. a.

Hindamisteenuse kvaliteedi tagamine

Tagamaks hindamisteenuse kvaliteeti toimus hindajate auditeerimine ka 2019. aasta kevad- ja sügisperioodil. Auditeeriti kokku 50 kutselist hindajat ja tulemused jagunesid alljärgnevalt: Väga hea-14; Hea-23; Rahuldav-11; Puudulik-2.

Oluliseks võib 2019.aastat pidada auditeerimisega seotult, uue auditeerimiskorra väljatöötamist mille tulemusena auditeerimine muutub detailsemaks, tagades parema tagasiside auditeeritavale ja väheneb auditeerimiste kordade arv.

Aukohus töötas 2019. aastal koosseisus:

Kaisa Hiire (esimees), Härmo Haljaste (aseesimees), Inga Vatter, Jana Kiik, Toomas Vaks, Lauri Prei, Urmas Kaasik ja Eva-Mari Luts. Aukohtu menetluses oli 2 kaasust ja 1 kaasuse eelmenetlus mis tagasilükati.

Hindajate kutseliste teadmiste edendamiseks viidi ühingu poolt läbi kaks seminari ja koolituspäev käsitlemaks alljärgnevaid teemasid:

1 seminar: Muudatused maakorraldustoimingutes ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus. Sundvaldus, talumistasu, hüvitusväärtuse määramine Rail Baltic näitel.

2 seminar: Teemaade hindamine, sundvalduse hindamine, servituutide tasu temaatika.

Koolitus: „PARIMA KASUTUSE“ põhimõtte kinnisvara hindamisel.

Eesti varahindamise standardid EVS 875

2019 aastal EKHÜ osales koostöös Eesti Standardikeskusega EVS 875: Vara hindamine, osa 11: „Võrdlusmeetod“ väljatöötamisel.

Koostöö

EKHÜ on jätkuvalt heas koostöös erialaliitudest Eesti Kinnisvaramaaklerite Kojaga, Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liiduga ja Eesti Kinnisvarafirmade Liiduga. Koostöö toimus ka Rahandusministeeriumiga; Sihtasutusega Kutsekoda (OSKA programm), Maa-ametiga, Tehnilise järeelvalve ja Tarbijakaitse ametiga; Eesti Kohtuekspertiisi Instituudiga, Hindamisteenuse üheks oluliseks kliendigrupiks on pangad ja koostöö nendega on jätkuvalt oluline.

Tunnustame

EKHÜ jätkas traditsioonilist Aasta Hindaja valimist. Aasta Hindaja 2019 kuulutati välja üldkoosolekul detsembrikuus ning tiitli pälvis Triinu Kroon, kinnisvara nooremhindaja Kinnisvaraekspert OÜ-st. Eriliselt vääris esiletõstmist tema uurimistöö „Kutseliste hindajate auditi aruannete analüüs“.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 328	62 652	2
Nõuded ja ettemaksed	3 985	3 647	3
Varud	3 301	3 364	4
Kokku käibevarad	65 614	69 663	
Kokku varad	65 614	69 663	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 193	9 422	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 193	9 422	
Kokku kohustised	4 193	9 422	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	60 241	49 202	
Aruandeaasta tulem	1 180	11 039	
Kokku netovara	61 421	60 241	
Kokku kohustised ja netovara	65 614	69 663	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 912	9 208	6
Tulu ettevõtlusest	61 330	80 305	7
Kokku tulud	72 242	89 513	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-25 863	-24 746	8
Tööjõukulud	-45 210	-53 732	9
Kokku kulud	-71 073	-78 478	
Põhitegevuse tulem	1 169	11 035	
Intressitulud	11	4	
Aruandeaasta tulem	1 180	11 039	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 169	11 035	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-333	3 930	
Varude muutus	63	91	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 229	3 660	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 330	18 716	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	6	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	4	
Kokku rahavood	-4 324	18 720	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 652	43 932	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 324	18 720	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 328	62 652	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	49 202	49 202
Aruandeaasta tulem	11 039	11 039
31.12.2018	60 241	60 241
Aruandeaasta tulem	1 180	1 180
31.12.2019	61 421	61 421

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	58 328	62 652
Kokku raha	58 328	62 652

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 659	3 659
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	321	321
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 985	3 985
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 401	3 401
Ettemaksed	246	246
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 647	3 647

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	3 301	3 364
Müügiks ostetud trükised	3 301	3 364
Kokku varud	3 301	3 364

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 068	1 068
Võlad töövõtjatele	1 080	1 080
Maksuvõlad	2 045	2 045
Kokku võlad ja ettemaksed	4 193	4 193
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 947	1 947
Võlad töövõtjatele	1 112	1 112
Maksuvõlad	6 363	6 363
Kokku võlad ja ettemaksed	9 422	9 422

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	10 912	9 208
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 912	9 208

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Koolituste ja eksamite korraldamine	49 941	62 406
Auditeerimine	7 350	11 100
Trükiste müük	711	1 000
Standardite koostamine	3 328	5 799
Kokku tulu ettevõtlusest	61 330	80 305

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Büroo-, rendi- ja sidekulud	8 663	6 711
Eksamite ja koolituste korralduskulud	6 146	7 775
Juriidilised ja raamatupidamisteenuse kulud	5 160	5 495
Muud kulud	5 894	4 765
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 863	24 746

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	33 789	40 158
Sotsiaalmaksud	11 421	13 574
Kokku tööjõukulud	45 210	53 732
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	181	181

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.10.2020

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing (registrikood: 80060737) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES TEDER	Juhatuseliige	12.10.2020
KERLI KOHA	Juhatuseliige	12.10.2020
AIVAR TOMSON	Juhatuseliige	13.10.2020
KARIN LAPP	Juhatuseliige	19.10.2020
MARJE KOLMAR	Juhatuseliige	20.10.2020
INGRID REBANE	Juhatuseliige	21.10.2020
MARTIN KÕIV	Juhatuseliige	21.10.2020

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muude kutseorganisatsioonide tegevus	94129	Jah

Sidevahendid

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