

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

nimi: Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing

registrikood: 80060737

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 5286801

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 Varud	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühingu juhtimine

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu juhatuse töötas 2022. aastal järgmises koosseisus: Marje Kolmar-Grüner, Aivar Tomson, Andres Teder, Ingrid Rebane, Veronika Ilsjan, Helena Peiker, Mihkel Eliste. Juhatuse esimeheks oli Marje Kolmar-Grüner ning aseesimeheks Aivar Tomson. Detsembris 2022 teavitas Veronika Ilsjan Üldkoosolekut soovist juhatuse liikme kohalt tagasi astuda.

Toimus 11 korralist juhatuse koosolekut ja 2 Ühingu üldkoosolekut.

Ühingu büroojuhina töötas Gerli Jesaar.

Liikmeskond

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

31.12.2022 seisuga oli Ühingul 184 liiget ja 24 liikmekandidaati.

Koostöö

Seoses hindajate kutse andmisega ja vara hindamise alase info levitamisega ka teistele sihtrühmadele jätkus tihe koostöö Sihtasutusega Kutsekoda, Maa-ametiga ja Eesti Pangaliiduga. Ühing tegi koostööd ka Justiitsministeeriumi ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga.

Hindamisteenuse üheks oluliseks kliendigrupiks on pangad ja koostöö nendega oli jätkuvalt oluline, samuti jätkus koostöö Tallinna Majanduskooliga. Tartu Ülikooli esindaja oli kaasatud hindamiskomisjoni töösse.

Arhitektuuri, Temaatika, Ehituse ja Kinnisvara Kutsenõukogu töös osales EKHÜ esindajana Lauri Prei.

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 Korrashoiu Liit, Eesti Ehitusettevõtjate Liit, Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liit, Eesti Taristuehituse Liit, Eesti Mäetööstuse Ettevõtete Liit).

Eesti varahindamise standardid EVS 875

Jätkus koostöö Eesti Standardimis- ja Akrediteerimiskeskusega. EVS 875-4: *Hindamise head tavad ja hindamistulemuste esitamine* läbis esimese arvamusküsitluse, standardile

esitati täiendusettepanekuid. Standardite töörühm alustas tööd järgnevate standardite uustöötlustega: EVS 875-12: *Hindamine hüvitamise eesmärgil*, EVS 875-6: *Hindamine laenamise eesmärgil* ja EVS 875-13: *Keskkonnakvaliteedi, maakasutuse piirangute ja looduskaitse arvestamine kinnisvara hindamisel*. Töö koordineerimisel oli aktiivselt tegev ühingu liige Andres Teder.

Kutse andmine

Kutsekomisjon töötas 2022. aasta kevadel koosseisus: Aivar Tomson (esimees), Mirje Kallaste (aseesimees), Kristin Rammo, Kristi Melles, Mari-Liis Mikli. 2022. aasta sügisel koosseisus: Aivar Tomson (esimees), Mirje Kallaste (aseesimees), Kristin Rammo, Kristina Prunbach, Mari-Liis Mikli. 2022. aastal toimus kutse andmine kaks korda, kevadel ja sügisel. Kutse taotlemise voorudes osales nii esmakordselt kutsetunnistust taotlevaid inimesi, kui ka neid, kes soovisid kutsetunnistust pikendada.

Hindamiskomisjon töötas 2022. aasta kevadel koosseisus: Eduard Elbrecht (esimees), Aarne Akerberg, Jana Kilk, Hartti Tomson, Ülleke Eerik, Janek Uiboupin. 2022. aasta sügisel koosseisus: Eduard Elbrecht (esimees), Aarne Akerberg, Jana Kilk, Hartti Tomson, Ülleke Eerik, Mark Kantšukov, asendusliikmetena osalesid töös Ene Kolbre ja Maile Oja.

Kutse andmise ülevaade kevad 2022:

	Kinnisvara nooremhindaja	Kinnisvara hindaja (suuline korduseksam)	Vara hindaja (suuline korduseksam)
esmataotlejaid	16	1	1
taastõendajaid	15	0	0
Väljastatud kutseid	26	0	1

Kutse andmise ülevaade sügis 2022:

	Kinnisvara nooremhindaja	Kinnisvara hindaja (suuline korduseksam)	Vara hindaja (suuline korduseksam)
esmataotlejaid	27	10	11
taastõendajaid	6	4	3
Väljastatud kutseid	26	10	11
	4 taotlejat taotles kinnisvara hindaja kutset, omistati kinnisvara nooremhindaja kutse	1 taotleja taotles vara hindaja kutset, omistati kinnisvara hindaja kutse	

2022. aastal väljastatud kinnisvara hindaja kutsevaldkonna kutseid 74, neist: kinnisvara nooremhindaja 52, kinnisvara hindaja 10, vara hindaja 12.

Hindamisteenuse kvaliteedi tagamine

Hindajate auditeerimine toimus 2022. aasta kevadel ja sügisel. Kokku auditeeriti 10 kutselist hindajat.

Kevadel auditeeriti 8 kutselist hindajat, tulemused jagunesid: väga hea 1, hea 7.

Sügisel auditeeriti 2 kutselist hindajat, tulemused jagunesid: hea 1, rahuldav 1.

Aukohus

Aukohus töötas 2022. aastal järgmises koosseisus: Inga Vatter (esimees), Härmo Haljaste (aseesimees), Alan Insler, Eva-Mari Luts, Jana Kiik, Lauri Prei, Maile Oja, Urmas Kaasik.

Aukohus jätkas ühte aastal 2021. alanud menetlust.

Majandustegevus 2022. aastal

Ühingu raamatupidamise aastaaruanne annab detailsema ülevaate tuludest ja kuludest.

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

Tunnustame

EKHÜ jätkas traditsioonilist Aasta Hindaja valimist. Aasta Hindaja 2022 kuulutati välja 09.12.2022 toimunud üldkoosolekul, tiitli pälvis Eduard Elbrecht 1Partner Kinnisvarast.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	104 826	92 901	2
Nõuded ja ettemaksed	1 994	7 005	3
Varud	3 200	3 200	4
Kokku käibevarad	110 020	103 106	
Kokku varad	110 020	103 106	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 840	6 827	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 840	6 827	
Kokku kohustised	4 840	6 827	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	96 279	65 845	
Aruandeaasta tulem	8 901	30 434	
Kokku netovara	105 180	96 279	
Kokku kohustised ja netovara	110 020	103 106	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 300	19 150	7
Tulu ettevõtlusest	75 670	78 759	8
Kokku tulud	96 970	97 909	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-42 843	-27 512	9
Tööjõukulud	-45 236	-39 970	10
Kokku kulud	-88 079	-67 482	
Põhitegevuse tulem	8 891	30 427	
Intressitulud	10	7	
Aruandeaasta tulem	8 901	30 434	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 891	30 427	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 014	155	
Varude muutus	0	10	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 987	2 162	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 918	32 754	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	6	
Kokku rahavood	11 925	32 760	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	92 901	60 141	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 925	32 760	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	104 826	92 901	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	65 845	65 845
Aruandeaasta tulem	30 434	30 434
31.12.2021	96 279	96 279
Aruandeaasta tulem	8 901	8 901
31.12.2022	105 180	105 180

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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 aruanne on koostatud kaudsel meetodil - põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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.

Intrassitulu arvestatakse intresside tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing loeb seotud osapoolteks juhul, kui üks omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud

osapooled on:

- ühingu liikmed
- ühingu juhatuse liikmed.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	104 826	92 901
Kokku raha	104 826	92 901

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 556	1 556
Ostjatelt laekumata arved	5 217	5 217
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 661	-3 661
Muud nõuded	10	10
Intressinõuded	10	10
Ettemaksed	428	428
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 994	1 994
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 579	6 579
Muud nõuded	7	7
Intressinõuded	7	7
Ettemaksed	419	419
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 005	7 005

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	3 200	3 200
Müügiks ostetud trükised	3 200	3 200
Kokku varud	3 200	3 200

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 023	1 023	
Võlad töövõtjatele	1 204	1 204	
Maksuvõlad	2 613	2 613	6
Kokku võlad ja ettemaksed	4 840	4 840	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	626	626	
Võlad töövõtjatele	1 262	1 262	
Maksuvõlad	4 939	4 939	6
Kokku võlad ja ettemaksed	6 827	6 827	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	188	0
Üksikisiku tulumaks	801	1 678
Sotsiaalmaks	1 514	2 972
Kohustuslik kogumispension	0	83
Töötuskindlustusmaksed	110	206
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 613	4 939

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	21 300	19 150
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 300	19 150

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Koolituste ja eksamite korraldamine	73 420	72 982
Auditeerimine	2 250	5 250
Trükiste müük	0	100
Muud tulud	0	427
Kokku tulu ettevõtlusest	75 670	78 759

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Büroo-, rendi- ja sidekulud	9 833	10 232
Eksamite ja koolituste korralduskulud	7 153	5 532
Juriidilised ja raamatupidamisteenuse kulud	12 560	4 721
Muud kulud	7 834	7 027
Ebatõenäolised nõuded	5 463	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 843	27 512

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	33 809	29 873
Sotsiaalmaksud	11 427	10 097
Kokku tööjõukulud	45 236	39 970
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	184	176

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2023

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing (registrikood: 80060737) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELENA PEIKER	Juhatuse liige	22.05.2023
MIHKEL ELISTE	Juhatuse liige	22.05.2023
AIVAR TOMSON	Juhatuse liige	22.05.2023
INGRID REBANE	Juhatuse liige	22.05.2023
ANDRES TEDER	Juhatuse liige	22.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muude kutseorganisatsioonide tegevus	94129	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5286801
E-posti aadress	ekhy@ekhy.ee