

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

nimi: Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing

registrikood: 80060737

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 141

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 5286801

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

Tegevusaruanne

Ühingu juhtimine

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu juhatus töötas 2023. aastal järgmises koosseisus:

jaanuar – veebruar: Marje Kolmar-Grüner, Aivar Tomson, Andres Teder, Ingrid Rebane, Helena Peiker, Mihkel Eliste. Juhatuse esimeheks oli Marje Kolmar-Grüner ning aseesimeheks Aivar Tomson.

märts – mai: Aivar Tomson, Andres Teder, Ingrid Rebane, Helena Peiker, Mihkel Eliste. Juhatuse esimeheks oli Andres Teder ning aseesimeheks Aivar Tomson.

juuni – detsember: Aivar Tomson, Andres Teder, Ingrid Rebane, Helena Peiker, Mihkel Eliste, Kersti Soomuste, Kaarel Sahk. Juhatuse esimeheks oli Andres Teder ning aseesimeheks Aivar Tomson.

Toimus 11 korralist juhatuse koosolekut. 3 erakorralist 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.

31.12.2023 seisuga oli Ühingul 202 liiget ja 10 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 Transpordiameti ja Eesti Kindlustusseltside Liiduga.

Hindamisteenus 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

Jätкус koostöö Eesti Standardimis- ja Akrediteerimiskeskusega. EVS 875-4: *Hindamise head tavad ja hindamistulemuste esitamine* läbis arvamusküsitluse, standardile esitati täiendusettepanekuid ja töörühm jätkas tööd standardi uustöötusega. Standardite töörühm jätkas tööd ka järgnevate standardite uustöötustega: 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 olid aktiivselt tegevad ühingu liikmed Andres Teder ja Aivar Tomson.

Kutse andmine

Kutsekomisjon töötas 2023. aastal koosseisus: Aivar Tomson (esimees), Mirje Kallaste (aseesimees), Kristin Rammo, Kristina Prunbach, Mari-Liis Mikli. 2023. aastal toimus kutse andmine kaks korda, kevadel ja sügisel. Kutse taotlemise voorudes osales nii esmakordselt kutset taotlevaid inimesi, kui ka kutse taastöendajaid.

Hindamiskomisjon töötas 2023. aasta kevadel koosseisus: Eduard Elbrecht (esimees), Aarne Akerberg, Ülleke Eerik, Toomas Vaks, Kersti Soomuste, Mark Kantšukov. 2023. aasta sügisel koosseisus: Kersti Soomuste (esimees), Aarne Akerberg, Hartti Tomson, Ülleke Eerik, Toomas Vaks, Mark Kantšukov, asendusliikmena osales töös Janek Uiboupin.

2023. aastal väljastatud kinnisvara hindaja kutsevaldkonna kutseid 53, neist: kinnisvara nooremhindaja 39, kinnisvara hindaja 8, vara hindaja 6.

Hindamisteenuse kvaliteedi tagamine

Hindajate auditeerimine toimus 2023. aasta kevadel ja sügisel. Kokku auditeeriti 23 kutselist hindajat. Tulemused jagunesid: väga hea 4, hea 16, rahuldav 3.

Aukohus

Aukohus töötas 2023. aastal järgmises koosseisus: Inga Vatter (esimees), Härmo Haljaste (aseesimees), Alan Insler, Eva-Mari Luts, Lauri Prei, Urmas Kaasik.

Aukohtu menetluses oli kaks kaasust.

Majandustegevus 2023. aastal

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

Tunnustame

EKHÜ jätkas traditsioonilist Aasta Hindaja valimist. Aasta Hindaja 2023 kuulutati välja 15.12.2023 toimunud üldkoosolekul, tiitli pälvis Veronika Iisjan Maa-ametist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 541	104 826	2
Nõuded ja ettemaksed	2 245	1 994	3
Varud	3 037	3 200	
Kokku käibevarad	102 823	110 020	
Kokku varad	102 823	110 020	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 797	4 840	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 797	4 840	
Kokku kohustised	5 797	4 840	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	105 180	96 279	
Aruandeaasta tulem	-8 154	8 901	
Kokku netovara	97 026	105 180	
Kokku kohustised ja netovara	102 823	110 020	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 450	21 300	7
Tulu ettevõtlusest	61 499	75 670	8
Kokku tulud	82 949	96 970	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-46 024	-42 843	9
Tööjõukulud	-45 089	-45 236	10
Kokku kulud	-91 113	-88 079	
Põhitegevuse tulem	-8 164	8 891	
Intressitulud	10	10	
Aruandeaasta tulem	-8 154	8 901	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-8 164	8 891	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-251	5 014	
Varude muutus	163	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	957	-1 987	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 295	11 918	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	10	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	7	
Kokku rahavood	-7 285	11 925	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	104 826	92 901	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 285	11 925	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	97 541	104 826	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	96 279	96 279
Aruandeaasta tulem	8 901	8 901
31.12.2022	105 180	105 180
Aruandeaasta tulem	-8 154	-8 154
31.12.2023	97 026	97 026

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu 2023. 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. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõuet hinnatud individuaalselt arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse tegevuskuludesse, lootusetud aga bilansist välja.

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.

Seotud osapooled

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing loeb seotud osapoolteks juhul, kui üks omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapooled on:

- ühingu liikmed
- ühingu juhatuse liikmed
- juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arveldusarvel	97 541	104 826
Kokku raha	97 541	104 826

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 808	1 808
Ostjatelt laekumata arved	5 469	5 469
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 661	-3 661
Muud nõuded	10	10
Intressinõuded	10	10
Ettemaksed	427	427
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 245	2 245
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	3 037	3 200
Müügiks ostetud trükised	3 037	3 200
Kokku varud	3 037	3 200

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	964	964	
Võlad töövõtjatele	1 324	1 324	
Maksuvõlad	3 509	3 509	6
Kokku võlad ja ettemaksed	5 797	5 797	
	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	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	303	188
Üksikisiku tulumaks	1 088	801
Sotsiaalmaks	1 956	1 514
Kohustuslik kogumispension	20	0
Töötuskindlustusmaksed	142	110
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 509	2 613

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihetstarbelised tasud		
Liikmemaksud	21 450	21 300
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 450	21 300

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Koolituste ja eksamite korraldamine	55 373	73 420
Auditeerimine	5 750	2 250
Trükiste müük	376	0
Kokku tulu ettevõtlusest	61 499	75 670

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Büroo-, rendi- ja sidekulud	13 419	9 833
Eksamite ja koolituste korralduskulud	10 428	7 153
Juriidilised ja raamatupidamisteenuse kulud	16 816	12 560
Muud kulud	5 361	7 834
Ebatõenäolised nõuded	0	5 463
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 024	42 843

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	33 699	33 809
Sotsiaalmaksud	11 390	11 427
Kokku tööjõukulud	45 089	45 236
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	202	184

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2024

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing (registrikood: 80060737) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTJOM JUUSE	Juhatuse liige	06.05.2024
AIVAR TOMSON	Juhatuse liige	06.05.2024
KAAREL SAHK	Juhatuse liige	06.05.2024
HANNA RAUDMÄE	Juhatuse liige	06.05.2024
REIN PÜTSEPP	Juhatuse liige	06.05.2024

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