

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

nimi: Eesti Omanike Keskliit

registrikood: 80066786

tänavat/talu nimi, Rävala pst 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

telefon: +372 6427020

e-posti aadress: omanikud@omanikud.ee

veebilehe aadress: www.omanikud.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Eesti Omanike Keskliidul oli seisuga 31.12.2023 58 000 liiget. 2023. a toimus 3 volikogu koosolekut. Liidu tegevust juhib 5 liikmeline juhatus ning 22 liikmeline volikogu. Liidu juhatuse ja volikogu liikmetele töötasu ei maksta. Liidul on üks palgaline töötaja.

Liit tegeles 2023 aastal õigusnõustamise, teavitustegevusega, koduomanike huvikaitsega ja koostööga järgmiselt:

Õigusnõustamine. Pakkusime koduomanikele esmast kiiret ja tasuta õigusabi. Telefoni teel nõustas EOKL tarbijaid jooksvalt, keskmiselt 20 inimest kuus ehk 240 aastas. E-postiga, kodulehel ja nõustamisportaalil vastused.ee esitatud küsimustele vastasime täiendavalt u 80 korral. Valdavalt puudutasid küsimused koduomaniku õiguseid ja kohustusi. Jätakuvalt suureneb pöördumiste arv neilt, kes ei ole liikmed, aga on läbi meedia ja soovitude kuulnud, et pakume juriidilist nõustamist ning konsultatsiooni telefoni teel. Anname liidu partneritega soovitusi ning nõu, kui vajatakse advokaaditeenust sisulisemate dokumentide analüüsiks ja vastuste koostamiseks. Omame püsirubriike Maalehes, Kodu ja Aed ning ka Elamu ajakirjades.

Teavitamis- ja kaasamistegevus. 2023. a avaldasime kaks uudiskirja. Korraldasime või osalesime infopäevadel Tallinnas (06.04.2023), Tartus (14.10.2023), Paldiskis (13.01.2023), Võrus (13.10.2023) ja Viljandis (25.04.2023), kus oli fookuses koduomanike nõustamine omandiõigusega seotud küsimustes. Samuti haldab liit **Petitsioon.ee** keskkonda, mis võimaldab inimesel, kogukonnal ja sõpruskonnal või ka asutustel ja organisatsioonidel osaleda ühiskonda puudutavate otsuste tegemisel. Petitsioon.ee keskkonnas avaldasime 2023 toetusallkirjade kogumiseks 26 rahvaalgatust. Kogusime algatatud petitsioonidega aasta peale 19320 allkirja. Koostöös "Kodu ja Aed" ajakirjaga olime osalised "Kaunis kodu 2023" konkursil, kus andsime välja liidu eriauhinna "Rahvuslik kodu 2023", mille sai sel aastal väga huvitavas võtmes renoveeritud korter. Olime aktiivsed sotsiaalmeedia kontol Facebookis. Arendasime valmis ka oma uue kodulehe www.omanikud.ee, mis on kasutajasõbralik iseteeninduskeskkond koduomanikele, täiendame seal ka pidevalt lehe sisu ja vahendame meedias ilmunud artikleid, mis seotud kodumajapidamise ja vastava seadusandlusega.

2023 aastal olid olulisemad liidu nimel avaldatud arvamused ja esinemised:

- Andry Krass Vikerraadio Uudis+, teemaks "Avalike tänavate korrashoid ning mitmete omavalitsuste poolt koduomanikele kehtestatud teokohustused"
- Andry Krass ERR, teemaks "Eluruumide renoveerimisprogramm suurendaks ebavõrdsust"
- Andry Krass Kuku raadios, teemaks "Koduluse maa maksustamine"
- Eesti Omanike Keskliit Kodu Geenius, teemaks "Eesti Omanike Keskliit süüdistab kultuuriministeeriumi majaomanikele mõeldud toetustega sahkendamises"
- Eesti Omanike Keskliit Postimehes, teemaks "muinsuskaitseamet loob Tallinnas stalinismi kaitseala"
- Eesti Omanike Keskliit Postimehes, teemaks "Sundrenoveerimine ähvardab peaaegu pooli Eesti elamuid"
- Priidu Pärna "Jurist Priidu Pärna juhul Nursipalu kannatajatele: kes kisab enam, see saab. Millist kompensatsiooni nõuda?"
- Priidu Pärna "Priidu Pärna: 30 aastat eraomandit Eestis annavad põhjust rahuloluks"
- Eesti Korteriühistute Liit ning Eesti Omanike Keskliit "Majaomanikud soovivad talvise kõnniteede hoolduse kohustuse tühistamist"
- Andry Krass "Kvaliteetsest kraaniveest võib saada luksuskaup"

Maalehe püsirubriigis avaldasime järgmised nõuanded:

- Priidu Pärna "LUGEJA KÜSIB | Kuidas pärandist loobuda, kui ma ei taha pärandaja võlgu maksta?"
- Priidu Pärna "JURIST VASTAB | Kas abielu jooksul erastatud maa kuulub mulle või on abikaasade ühisvara?"
- Priidu Pärna "JURIST VASTAB | Kuidas vahetada suurem korter väiksema vastu? Kas mul on õigus nõuda lisaraha?"
- Priidu Pärna "JURIST VASTAB | Kes peab maksma kommunaalvõlad, kas korteriomanik või võla tekitanud üüriline?"
- Priidu Pärna "JURIST VASTAB | Kas hooldaja võib puudega lapse pärandi maha müüa?"
- Priidu Pärna "JURIST VASTAB | Kuidas kingitud raha tagasi saada, kui tütar käitus minuga jämedalt tänamatult?"
- Priidu Pärna "JURIST VASTAB | Kuidas tagantjärele tõendada, et isa pärand kuulub mulle?"
- Priidu Pärna "JURIST VASTAB | Kas FIE abikaasa peab vastutama oma mehe tehingute eest?"
- Priidu Pärna "NOTAR VASTAB | Kuidas eakana sõlmida kinkilepingut, et mul sellest ka kasu oleks?"
- Priidu Pärna "JURIST VASTAB | Kes aitab, kui ma pärimisõiguse tunnistusest aru ei saa? Palju see maksab?"
- Priidu Pärna "JURIST VASTAB | Kas teeservituut on kohustuslik, kui kodutöö läbib naabri maad?"
- Priidu Pärna "JURIST VASTAB | Millist lepingut maa müügil sõlmida?"
- Priidu Pärna "JURIST VASTAB | Kuidas kaasomandis majast majavampi tõrjuda?"

- Priidu Pärna "Mida teha, et pärijad testamendi korraldusi täpselt täidaks?"
- Priidu Pärna " JURIST VASTAB | Kas on võimalik pärandist loobuda ja mis tagajärjed sellel on?"

Omanike huvikaitse on liidu peamine tegevus. Eelkõige seisneb see KOVi, riigi ja ELi tasandi seadusloome protsessis osalemises ja samuti osaleme kohtunikena tarbijavaidlustes. 2023 peamised arvamused ja ettepanekud olid järgmised:

- 11.12.23 Justiitsminister Kalle Laanetile. "Arvamus kinnistusraamatuseaduse muutmise seaduse väljatöötamiskavatsuse kohta"
- 03.08.23 Paide Linnavalitsusele "Paide kinnistuomanike korraldatud jäätmeveo teenuse ning Paide linna jäätmejaama (jäätmejaam) ja Roosna-Alliku ja Viisu keskkonnajäätmete (keskkonnajäätmed) halduse koondamine ühte hankesse"
- 30.08.23 Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutusele "Avaldamise soov Kredexi poolt 10.04.2023 avatud ja samal päeval peatatud korterelamute tervikliku rekonstrueerimise taotlusvooru (edaspidi: taotlusvoor) toetuse saajate nimed, nende toetatava tegevuse kogumaksumus ja kaasrahastamise määr"
- 01.12.23 Muinsuskaitseametile "Eesti Omanike Keskliit palub avaldada omandireformi reservfondist ehitismälestise hooldamiseks, remontimiseks, konserveerimiseks, restaureerimiseks ja taastamiseks 10. oktoober kuni 15. november 2023 toimunud taotlusvooru (edaspidi: taotlusvoor) toetuse saajate nimed, nende toetatava tegevuse kogumaksumus ja kaasrahastamise määr"
- 27.11.23 Kliimaministeeriumile "Korterelamute tervikliku rekonstrueerimise toetusmeetmed"
- 06.12.23 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile "Ettepanek täiendada eelnõud määruse „Majandus- ja taristuministri 3. juuli 2015. a määruse nr 86 „Auditi kohustusega elektripaigaldised ning nõuded elektripaigaldise auditile ja auditi tulemuste esitamisele“"
- 25.08.23 Paide Linnavalitsusele "Jäätmeveo teenuste hanke tühistamise ettepanek"
- 12.04.23 Eesti Linnade ja Valdade Liidule "Ettepanek kohalike omavalitsuste kõnniteede talvise hoolduse rahastamiseks"
- 19.01.23 Justiitsministeeriumile "Ettepaneku LKSi muutmiseks"
- 08.11.23 Kliimaministeeriumile "Märgukiri seoses korterelamute rekonstrueerimise toetusmeetmega"
- 19.05.23 Muinsuskaitseametile "ARVAMUS Lihula muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamisele"
- 25.09.23 Muinsuskaitseametile "Arvamus Rakvere muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamisele"
- 28.04.23 Muinsuskaitseametile "Arvamus Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamisele"
- 24.07.23 Muinsuskaitseametile "Arvamus Tallinna Vanalinna muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamisele"
- 01.03.23 Muinsuskaitseametile "Arvamus Viljandi muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamisele"
- 21.08.23 Muinsuskaitseametile "Arvamus Võru muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamisele"
- 25.08.23 Andmekaitse Inspeksioonile "Puuduste kõrvaldamine kaebuse sisu ja nõuete osas"
- 28.04.23 Justiitsministeeriumile "Arvamus kaupade parandamist käsitleva uue algatuse kohta"

Koostöö. Tegime 2023 aastal volikogu ja erinevate ümarlaudade raames koostööd Eesti Korterühistute Liidu ja Eesti Erametsa Liiduga. KOV küsimustes suhtleme aktiivselt Eesti Linnade ja Valdade Liiduga. Oleme asutajaliige kindlustusühistus ÜKS, kellega panustame Kindlustusseltside Liidus elamute ja kodude kindlustus probleemide lahendamisse. 14. detsember. 2023 sõlmisid Kliimaministeerium, Konkurentsiamet, Eesti Linnade ja Valdade Liit, Eesti Omanike Keskliit, Terviseamet ja Keskkonnainvesteeringute Keskus hea tahte ja koostöö lepingu paremaks veeteenuse tagamiseks koduomanikele.

2024 aastal jätkub liidu tegevus senises mahus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 608	21 910	
Nõuded ja ettemaksed	520	1 576	2
Kokku käibevarad	20 128	23 486	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	150	150	
Immateriaalsed põhivarad	30 210	0	3
Kokku põhivarad	30 360	150	
Kokku varad	50 488	23 636	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 166	5 521	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 410	6 500	
Kokku lühiajalised kohustised	33 576	12 021	
Kokku kohustised	33 576	12 021	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 615	11 615	
Aruandeaasta tulem	5 297	0	
Kokku netovara	16 912	11 615	
Kokku kohustised ja netovara	50 488	23 636	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 256	8 582	
Annetused ja toetused	30 472	39 789	6
Tulu ettevõtlusest	3 510	2 520	7
Muud tulud	4	250	
Kokku tulud	69 242	51 141	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 565	-11 314	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 201	0	
Tööjõukulud	-35 589	-39 702	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 590	0	
Muud kulud	-4	-125	
Kokku kulud	-63 949	-51 141	
Põhitegevuse tulem	5 293	0	
Intressitulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	5 297	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 293	0
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 590	0
Muud korrigeerimised	-6 500	0
Kokku korrigeerimised	-4 910	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 055	536
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 944	-916
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 502	-380
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-31 800	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-31 800	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	50 000	-14 789
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	50 000	-14 789
Kokku rahavood	-2 302	-15 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 910	37 079
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 302	-15 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 608	21 910

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 615	11 615
31.12.2022	11 615	11 615
Aruandeaasta tulem	5 297	5 297
31.12.2023	16 912	16 912

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ Eesti Omanike Keskliidu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele tasumata arvete osas on iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on allahinnatud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Rakendatava brutomeetodi kohaselt kajastatakse saadud sihtfinantseerimise veel tuluna kajastamata osa eraldi vastaval bilansikirjel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutitarkvara	5

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	520	520
Ostjatelt laekumata arved	520	520
Kokku nõuded ja ettemaksed	520	520
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 576	1 576
Ostjatelt laekumata arved	1 576	1 576
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 576	1 576

Lisa 3 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
Ostud ja parendused	31 800	31 800
Amortisatsioonikulu	-1 590	-1 590
31.12.2023		
Soetusmaksumus	31 800	31 800
Akumuleeritud kulum	-1 590	-1 590
Jääkmaksumus	30 210	30 210

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	531	531
Võlad töövõtjatele	2 446	2 446
Maksuvõlad	1 809	1 809
Saadud ettemaksed	380	380
Tulevaste perioodide tulud	380	380
Kokku võlad ja ettemaksed	5 166	5 166
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	836	836
Võlad töövõtjatele	2 218	2 218
Maksuvõlad	2 467	2 467
Kokku võlad ja ettemaksed	5 521	5 521

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	2 000	1 553
Puhkusetasude kohustis	446	664
Kokku võlad töövõtjatele	2 446	2 217

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 000	39 789
Sihtfinantseerimise amortisatsioon	1 590	0
Mittesihotsatabelised annetused ja toetused	8 882	0
Kokku annetused ja toetused	30 472	39 789
sh eraldi riigieelarvest	21 590	25 000

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Petitsioonid, reklaam, kindlustuse vahendus	3 510	2 520
Kokku tulu ettevõtlusest	3 510	2 520

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	26 943	29 220
Sotsiaalmaksud	9 090	10 482
Puhkusereserv	-444	664
Kokku tööjõukulud	35 589	40 366
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Tööjõukuludest summa 6435 eurot arvestatakse sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulude hulka.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	55 961	62 545
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	3

Seotud osapooltelt on saadud annetusi summas 2181 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Eesti Omanike Keskliit (registrikood: 80066786) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRY KRASS	Juhatuse liige	07.05.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kodanikuõiguste kaitse ja eestkoste; teatud elanikegrupi huvide kaitse	94991	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6427020
E-posti aadress	omanikud@omanikud.ee
Veebilehe aadress	www.omanikud.ee