

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

nimi: Eesti Omanike Keskliit

registrikood: 80066786

tänava/talu nimi, Rävåla pst 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10143

telefon: +372 6427020

e-posti aadress: omanikud@omanikud.ee

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

Tegevusaruanne 2020. majandusaasta aruande juurde

Liidul oli seisuga 31.12.2020 62 622 liiget.

2020. a toimus 1 volikogu koosolek ja 2 juhatuse koosolekut. Pandeemia tõttu ei saanud korraldada rohkem volikogu koosolekuid, kuna paljudel vanemaealistel volikogu liikmetel puudub digivõimekus.

26.novembril 2020.a. toimus liidu üldkoosolek, kus valiti uus juhatus ja volikogu.

Büroos on 1 täiskohaga töötaja. Juhatus ja volikogu liikmed koostavad seadusandluse analüüse ja vastuskirju ministriumitele/ametkondadele vastavalt oma erialale nn vabatahtlikult ja tasuta. Suhtlemine omavahel toimub igapäevaselt põhiliselt e-postiga ja telefoniga.

Õigusabi teenus

2020. a jätkasime telefoni teel korteriomandi- ja korteriühistu seaduse asjus. Helistajaid oli kokku u 250 aastas. Kuigi uus KrtS hakkas kehtima juba 2018. algul, ei ole see info veel kõigi omanikeni jõudnud.

Nõustamiskeskus „Õiguskindlus“, mis alustas tööd 2017. aastal sai liikmetelt kirjalikke küsimusi 2020. aastal 54.

Pöördumised ja arvamuse avaldamine

Liidule saadeti 2020.a mitmeid seaduseelnõusid arvamuse avaldamiseks. Ise kommenteerisime mitmeid juba vastuvõetud seadusmuudatusi.

Nimetame tähtsamad:

Jaanuaris pöördusime kolme ministri poole seoses riigihalduse ministri plaaniga viia valitsusse arutlusele uus riiklik maahindamise plaan.

Jaanuaris saatsime Justiitsministeeriumile arvamuse üürisuhteid reguleeriva võlaõigusseaduse muutmise eelnõu kohta.

Märtsis avaldasime arvamust maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu kohta. Maaeluministeerium saatis meile ka kommentaarid meie ettepanekute kohta.

Märtsis saatsime Tallinna Linnavalitsusele kirja seoses eraomandis olevate kinnistutega külgnevate kõnniteede korrashoiuga, mis peaks olema linna kohustus. Avaldasime arvamust Tallinna uute heakorraeeskirjade kohta.

Märtsis saatsime keskkonnaministeeriumile arvamuse jäätme- ja pakendiseaduse eelnõu kohta ja ühisveevärgiga liitumise toetuse andmise korra kohta.

Aprillis pöördusime Andmekaitse Inspeksiooni poole seoses muinsuskaitseametnike õigusega jäädvustada hooneid ja interjööre ja neid pilte avaldada mälestiste registris ning mil määral peab arvestama omaniku nõusolekuga.

Maikuu pöördusime Riigikontrolli poole, et nad oma auditis juhiksid rohkem tähelepanu muinsuste kaitsele ja selle rahastamisele.

Maikuu esitasime keskkonnaministeeriumile oma seisukohad looduskaitseaduse ja teiste seaduste muudatuste kohta.

Kultuuriministrile saatsime arvamuse mälestiste ja muinsuskaitsealal asuva ehitise säilimise toetamise tingimuste ja korra muutmise kohta.

Muinsuskaitseameti peadirektorile saatsime järelepärimise, miks omanike esindajat ei kaasata uute kaitsekordade koostamisse.

Juulikuus saatsime kirja kultuuriministrile ja rahandusministrile Eesti arhitektuurse kultuuripärandi rahastamise jätkusuutlikkusest.

Septembris – saatsime rahandusministeeriumile arvamuse planeerimisseaduse muutmise eelnõust, mis puudutab muinsuskaitsealade väärtuste tagamiseks vajalike meetmete määramist ning riikliku tähtsusega muinsuskaitsealade määramist. Justiitsministrile seoses planeerimisseaduse ja teiste seaduste muudatusega, mis annavad omavalitsustele piiramatut õigust metsaraie piirata ning omandiõigust kitsendada.

Oktoobris – Riigikogu Õiguskomisjonile saatsime ettepanekud võlaõigusseaduse muutmise seaduse eelnõule, mis puudutab üürisuhteid.

Novembris – riigihaldusministrile koos Korterühistute Liiduga saatsime pöördumise seoses sellega, et kohalik omavalitsus saab kehtestada heakorraeeskirjade täitmise tagamiseks isikutele koormiseid, sh võib kehtestada isikutele nende valduses oleva kinnistu ning sellega vahetult piirneva üldkasutatava territooriumi heakorra tagamiseks

Detsembris saatsime keskkonnaministeeriumisse arvamuse maa hindamise ja maamaksuseaduse muudatuste kohta.

Kohtumised:

- Liidu juhatuse liikmed kohtusid õiguskantsler Ülle Madisega seoses muinsuskaitse rakendamise ja haldusmenetlusega
- Septembris kohtuti kultuuriminister Lukasega seoses kultuuripärandi rahastamise jätkusuutlikkusega.
- Priidu Pärna kohtus KPMG Baltics esindajaga, kes viib koostöös keskkonnaministeeriumiga läbi piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi ärianalüüsi

Muud pöördumised:

14. septembril 2020 saatsime Korterühistute Liiduga ühispöördumise Tallinna Veele, kes oli lubanud arvestada keskkonna, klientide ja aktsionäride huvidega ja täita Konkurentsiameti ettekirjutuse uues regulatsiooni olukorras.

Aprillis saatsime Tallinna Veele selgitustaotluse seoses reovee üleujutusega Käo 64/Kajaka 12A Tallinnas.

Veebiseminarid:

Aprillis toimus veebiseminar kodukindlustusest.

Teavitustöö:

Kodulehel avaldasime koroonapandeemiaga seotud info ja vajalikud lingid.

Rubriigis „Hea teada“ anname teada erinevates portaalides avaldatud koduomanikke puudutavat infot.

Petitsioon.ee

Jaanuris uuendasime portaali petitsioon.ee tehniliselt:

kaasajastasime petitsiooni liigid ja nende esitamise korra, lisasime digiallkirjastamise võimaluse.

Turundus ja meedia

Pressiteated:

- muinsuskaitsealad on oma aja ära elanud
- Omanike keskliit andis kätte "Koduomaniku Söber 2019" auhinnad
- Eesti eluasemevaldkond vajab terviknägemust. Vabariigi Valitsuse eluasemevaldkonna renoveerimisplaan sunnib seda looma

Muu tegevus:

- Juba 11. korda jagati vabalt rahvahääletuse tulemustele auhinda „Koduomaniku Söber“. 2019 a. Eest said tiitli kohalikud omavalitsused, kes loobusid uustaõl ilutulestiku korraldamisest. Auhinna said Pärnu Linnavalitsus, Põhja-Tallinna Linnaosavalitsus ja Lasnamäe Linnaosavalitsus
- Ajakirja „Kodu ja Aed“ poolt korraldatava kodukaunistamise konkursi eriauhind „Rahvuslik kodu 2020“ läks Võrumaale, perekond Pedanikule, kes on taastanud talu ja selle kõrvalhooned.
- Volikogu ja juhatuse liikmed on meie nime alt avaldanud artikleid meedias, esinenud raadios ja teles.
- Liidu nimel on ajakirjas „Kodu ja Aed“ rubriik „Lugeja küsib...“, kus Priidu Pärna vastab küsimustele.
- Oleme aktiveerinud sotsiaalmeedia kanaleid.

2021. aastal:

Jätkame huvikaitsetegevust omanike õiguste kaitsel: - Põhitähelepanu muinsuskaitseadusele ja ehitusseadustiku parandustele - Osaleme aktiivselt maa maksustamise seadusmuudatuste ettevalmistuses omanike esindajana - Arendame osalusveebi petitsioon.ee ja sotsiaalmeedia valdkonda - Nõustame jätkuvalt omanikke korteriomandi- ja korteriühistuseaduse teemal - Hoiame silma peal plaanitavatel võlaõigusseaduse parandustel just selles osas, mis puudutab pahatahtlikke üürnike ja omanike õigusi.

Plaanis kodulehe uuendused ja liikmehalduse arendamine. Aktiivselt otsime koostööpartnereid ja plaanime suurendada omatulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	64 865	76 672
Nõuded ja ettemaksud	2 184	1 588
Kokku käibevarad	67 049	78 260
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	150	150
Kokku põhivarad	150	150
Kokku varad	67 199	78 410
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	1 906	1 153
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 678	65 642
Kokku lühiajalised kohustised	55 584	66 795
Kokku kohustised	55 584	66 795
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 615	11 615
Kokku netovara	11 615	11 615
Kokku kohustised ja netovara	67 199	78 410

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 864	4 566
Annetused ja toetused	38 333	45 099
Tulu ettevõtlusest	3 587	4 970
Kokku tulud	44 784	54 635
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 610	-23 983
Mitmesugused tegevuskulud	0	-4 970
Tööjõukulud	-25 690	-25 690
Muud kulud	-2 486	0
Kokku kulud	-44 786	-54 643
Põhitegevuse tulem	-2	-8
Intressitulud	2	8
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2	-8
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	2	8
Kokku korrigeerimised	2	8
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-596	-103
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	753	-822
Kokku rahavood põhitegevusest	157	-925
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 964	54 900
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 964	54 900
Kokku rahavood	-11 807	53 975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 672	22 697
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 807	53 975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 865	76 672

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	11 615	11 615
31.12.2019	11 615	11 615
31.12.2020	11 615	11 615

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ Eesti Omanike Keskliidu 2020. 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 EV 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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	272	272
Sotsiaalmaks	528	528
Kohustuslik kogumispension	32	32
Töötuskindlustusmaksed	38	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	870	870

Lisa 3 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
võlgnevus töötasu osas	0	0
puhkusereserv	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 4 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 333	45 099
Kokku annetused ja toetused	38 333	45 099

Lisa 5 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
reklaam kodulehel, kindlustuse vahendus,petitsioon	3 587	4 970
Kokku tulu ettevõtlusest	3 587	4 970

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	19 200	19 200
Sotsiaalmaksud	6 490	6 490
Kokku tööjõukulud	25 690	25 690
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	62 622	62 839
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3