

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**nimi:** MTÜ Tina 17 Haldus

**registrikood:** 80580342

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Tina tn 17-2

**postisihthnumber:** 10126

**telefon:** +372 6313863, +372 5644766

**e-posti aadress:** tina17MTY@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4  |
| Bilanss                                                           | 4  |
| Tulemiaruanne                                                     | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6  |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8  |
| Lisa 2 Raha                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 10 Täiendav lisa 1 Vahendatud tarbimisteenused               | 11 |
| Lisa 11 Täiendav lisa 2 korteriomandite majandamiskulud           | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

MTÜ Tina 17 Haldus loodi 22.04.2020 aastal ja on asutatud korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja tema juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühiseks kasutamiseks, hooldamiseks ja majandamiseks ning ühingu liikmete huvide esindamiseks.

Ühingu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb neljast liikmest.

Aruandeaastal ei ole MTÜ Tina 17 Haldus arvestanud ega maksnud juhatuse liikmetele tasusid, palgalisi töötajaid ei olnud, jooksvad tööd teostati sisseostetud teenusena.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 32 749        | 22 814        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 982         | 6 765         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>37 731</b> | <b>29 579</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>37 731</b> | <b>29 579</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 124         | 4 073         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 33 510        | 25 482        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>37 634</b> | <b>29 555</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>37 634</b> | <b>29 555</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 24            | 1             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 73            | 23            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>97</b>     | <b>24</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>37 731</b> | <b>29 579</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 354         | 12 431         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 354</b>  | <b>12 431</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -733           | -4 701         | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 621         | -7 730         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-10 354</b> | <b>-12 431</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |
| Intressitulud                                              | 73             | 23             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>73</b>      | <b>23</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2024         | 2023          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 783        | -377          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 51           | -1 794        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 834</b> | <b>-2 171</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |              |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 8 028        | 4 448         |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                          | 73           | 23            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>8 101</b> | <b>4 471</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>9 935</b> | <b>2 300</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 22 814       | 20 514        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>9 935</b> | <b>2 300</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 32 749       | 22 814        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2022</b>  | 1                   | 1              |
| Aruandeaasta tulem | 23                  | 23             |
| <b>31.12.2023</b>  | 24                  | 24             |
| Aruandeaasta tulem | 73                  | 73             |
| <b>31.12.2024</b>  | 97                  | 97             |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

MTÜ Tina 17 Haldus 2024 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ühingu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ühingu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtume järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühingu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

- sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühingu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont onteostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine:

Ühing tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele. Näiteks ühing vahendab kommunaalmaakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Samuti võib ühing korjata liikmetelt raha oma liikmete (mitte ühingu) ürituste läbiviimiseks. Juhul kui ühing ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta ühing makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

#### Kulud

Ühingu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühingu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühingu kuluna. Kuluna kajastatakse ühingu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud netokulu.

#### Seotud osapooled

Ühingu aastaaruande koostamisel on raamatupidamiskohustuslase seotud isikuteks loetud ühingu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 32 749        | 22 814        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>32 749</b> | <b>22 814</b> |

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed  
(eurodes)

|                            | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu       | 4 982      | 4 982          |
| Ostjatelt laekumata arved  | 4 982      | 4 982          |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 4 982      | 4 982          |
|                            |            |                |
|                            | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu       | 6 765      | 6 765          |
| Ostjatelt laekumata arved  | 6 765      | 6 765          |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 6 765      | 6 765          |

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed  
(eurodes)

|                           | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele         | 3 974      | 3 974          |
| Saadud ettemaksed         | 150        | 150            |
| Muud saadud ettemaksed    | 150        | 150            |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 4 124      | 4 124          |
|                           |            |                |
|                           | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele         | 4 073      | 4 073          |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 4 073      | 4 073          |

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused  
(eurodes)

|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Reservfond                                                 | 21 034     | 9 149    | -4 701                        | 25 482     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 21 034     | 9 149    | -4 701                        | 25 482     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 21 034     | 9 149    | -4 701                        | 25 482     |
|                                                            |            |          |                               |            |

|                                                            | 31.12.2023 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2024 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Reservfond                                                 | 25 482     | 8 761    | -733                          | 33 510     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 25 482     | 8 761    | -733                          | 33 510     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 25 482     | 8 761    | -733                          | 33 510     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                         | 2024          | 2023          |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>     |               |               |
| Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks | 9 621         | 7 730         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>          |               |               |
| Reservfondist tulusse arvestatud kulud  | 733           | 4 701         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>    | <b>10 354</b> | <b>12 431</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2024       | 2023         |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Reservfondist tulusse arvestatud kulud                                  | 733        | 4 701        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>733</b> | <b>4 701</b> |

2024 aastal reservfondist tehtud suuremad kulutused olid õigusabi 275 eurot, survepesuautoga teostatud tööd kaks korda 264 eurot, jm jooksvad tööd 194 euro eest.

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldus- ja hoolduskulud                | 3 733        | 3 672        |
| Kindlustus                             | 1 348        | 499          |
| Heakorraldus                           | 3 448        | 3 270        |
| Muud hoolduskulud                      | 116          | 289          |
| Korterijaotusplaanid                   | 976          | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 621</b> | <b>7 730</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Lisa 10 Täiendav lisa 1 Vahendatud tarbimisteenused

MTÜ Tina 17 Haldus vahendatud tarbimisteenused (eurodes)

|                | 2024  | 2023  |
|----------------|-------|-------|
| Vesi           | 3790  | 3885  |
| Gaasienergia   | 17207 | 19665 |
| Elektrienergia | 330   | 394   |
| Jäätmevedu     | 794   | 817   |
| Kokku          | 22121 | 24761 |

## Lisa 11 Täiendav lisa 2 korteriomandite majandamiskulud

MTÜ Tina 17 Haldus korteriomandite majandamiskulud (eurodes)

| Korteriomand | Majandamiskulud 2024 |
|--------------|----------------------|
| Korter: 1    | 2515                 |
| Korter: 2    | 1667                 |
| Korter: 3    | 1151                 |
| Korter: 4    | 2375                 |
| Korter: 5    | 1428                 |
| Korter: 6    | 1863                 |
| Korter: 7/7a | 3386                 |
| Korter: 8    | 2465                 |
| Korter: 9    | 1667                 |
| Korter: 10a  | 1289                 |
| Korter: 10   | 2572                 |
| Korter: 11   | 2686                 |

|            |       |
|------------|-------|
| Korter: 12 | 1774  |
| Korter: 13 | 1509  |
| Korter: 14 | 1898  |
| Korter: 15 | 2012  |
| Korter: 16 | 1254  |
| Korter: 17 | 3147  |
| Korter: 18 | 1314  |
| Korter: 19 | 1720  |
| Kokku:     | 39691 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2025

MTÜ Tina 17 Haldus (registrikood: 80580342) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARIKA SEILER      | Juhatuse liige     | 28.05.2025           |
| JAN SKOLIMOWSKI    | Juhatuse liige     | 29.05.2025           |

## Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

# Tegevusalad

|                                   |            |                |                |
|-----------------------------------|------------|----------------|----------------|
| Tegevusala                        | EMTAK kood | EMTAK versioon | Põhitegevusala |
| Hoonehalduse kombineeritud teenus | 81101      | EMTAK 2025     | Jah            |