

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Kurtna Tehnohoole Osaühing

**registrikood:** 10463617

**tänava/talu nimi,** Vana-Tagadi tee 11  
**maja ja korteri number:**

**postisihtnumber:** 75517

**telefon:** +372 55997092

**e-posti aadress:** kurtna@hot.ee

## Sisukord

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                   | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                     | 4  |
| Bilanss                                          | 4  |
| Kasumiaruanne                                    | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad               | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                        | 6  |
| Lisa 2 Raha                                      | 6  |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud        | 7  |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                      | 7  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad          | 8  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                  | 8  |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad                    | 9  |
| Lisa 8 Kasutusrent                               | 9  |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                       | 10 |
| Lisa 10 Osakapital                               | 10 |
| Lisa 11 Müügitulu                                | 10 |
| Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 11 |
| Lisa 13 Turustuskulud                            | 11 |
| Lisa 14 Üldhalduskulud                           | 11 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                              | 11 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                         | 11 |
| Aruande allkirjad                                | 13 |

## Tegevusaruanne

OÜ Kurtna Tehnohoole alustas tegevust 1994.a.

Firma põhitegevus on tootmis- ja ärihoonete haldamine ja rentimine raha eest.

Rendile on antud 80 % hoonete pinnast.

Renditulu on suurenenud tänu rendihindade tõusule.

2023.a. tehti üldkasutatavates ruumides põhjalik remont. Ka 2024.a. plaanitakse mõningaid remonditöid.

OÜ Kurtna Tehnohoole juhatuse koosseis koosneb ühest liikmest. Juhatuse esimees ei ole palgaline töötaja.

Raamatupidamisteenust ostetakse sisse.

Majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 30 472        | 23 712        |
| Finantsinvesteeringud                        | 145           | 150           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 34 992        | 35 134        |
| Varud                                        | 935           | 0             |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>66 544</b> | <b>58 996</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 538           | 676           |
| Materiaalsed põhivarad                       | 30 401        | 30 401        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>30 939</b> | <b>31 077</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>97 483</b> | <b>90 073</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 372         | 4 399         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 372</b>  | <b>4 399</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 372</b>  | <b>4 399</b>  |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 19 990        | 19 990        |
| Ülekurss                                     | 1 853         | 1 853         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 63 831        | 39 688        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 437         | 24 143        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>95 111</b> | <b>85 674</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>97 483</b> | <b>90 073</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 44 856        | 36 962        |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -32 531       | -10 760       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>12 325</b> | <b>26 202</b> |
| Turustuskulud                               | -430          | 0             |
| Üldhalduskulud                              | -2 045        | -2 070        |
| Muud äritulud                               | 0             | 6             |
| Muud ärikulud                               | -412          | -233          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>9 438</b>  | <b>23 905</b> |
| Intressitulud                               | 0             | 238           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>9 438</b>  | <b>24 143</b> |
| Tulumaks                                    | -1            | 0             |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>9 437</b>  | <b>24 143</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Kurtina Tehnohoole raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Euroopa Liidu ühisrahas - eurodes, täpsusega 1 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Majandusaasta algas 1. jaanuaril ja lõppes 31. detsembril.

#### Nõuded ja ettemaksed

Varem kuludesse kantud ostjate nõudeid majandusaastal ei laekunud.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on bilansis hooned, mis on antud rendile.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud pikaajalise kasutusajaga (üle 1 aasta) varad, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot. Esemeid soetusmaksumusega alla 1000 euro kantakse kuludesse ostumomendil või laoarvestuse kaudu.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1 000

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

#### Rendid

Kasutusrent on hoonete ja ehitiste väljarentimisest saadud tulu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Kassa               | 30 441        | 22 691        |
| Arveldusarve pangas | 31            | 1 021         |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>30 472</b> | <b>23 712</b> |

### Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                  |            | Kokku      |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                  | Muud       |            |
| <b>31.12.2021</b>                                | 150        | 150        |
| <b>31.12.2022</b>                                | <b>150</b> | <b>150</b> |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberrhindlusest | -5         | -5         |
| <b>31.12.2023</b>                                | <b>145</b> | <b>145</b> |
| Kajastatud<br>soetusmaksumuse<br>meetodil        | 145        | 145        |

### Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                       | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|---------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                  | 4 087         | 4 087          |
| Ostjatelt laekumata<br>arved          | 4 087         | 4 087          |
| Nõuded seotud osapoolte<br>vastu      | 1 073         | 1 073          |
| Maksude ettemaksed ja<br>tagasinõuded | 2 618         | 2 618          |
| Laenunõuded                           | 23 610        | 23 610         |
| Muud nõuded                           | 3 604         | 3 604          |
| Viitlaekumised                        | 3 604         | 3 604          |
| <b>Kokku nõuded ja<br/>ettemaksed</b> | <b>34 992</b> | <b>34 992</b>  |
|                                       |               |                |
|                                       | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                  | 8 067         | 8 067          |
| Ostjatelt laekumata<br>arved          | 8 067         | 8 067          |
| Nõuded seotud osapoolte<br>vastu      | 1 006         | 1 006          |
| Maksude ettemaksed ja<br>tagasinõuded | 366           | 366            |
| Laenunõuded                           | 22 560        | 22 560         |
| Muud nõuded                           | 3 135         | 3 135          |
| Viitlaekumised                        | 3 135         | 3 135          |
| <b>Kokku nõuded ja<br/>ettemaksed</b> | <b>35 134</b> | <b>35 134</b>  |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023   | 31.12.2022 |           |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 2 618        | 366        | 14        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 618</b> | <b>366</b> | <b>14</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |            |            |
|------------------------|------------|------------|
|                        | Ehitised   | Kokku      |
| <b>31.12.2021</b>      |            |            |
| Soetusmaksumus         | 6 597      | 6 597      |
| Akumuleeritud kulum    | -5 764     | -5 764     |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>833</b> | <b>833</b> |
|                        |            |            |
| Amortisatsioonikulu    | -157       | -157       |
|                        |            |            |
| <b>31.12.2022</b>      |            |            |
| Soetusmaksumus         | 6 597      | 6 597      |
| Akumuleeritud kulum    | -5 921     | -5 921     |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>676</b> | <b>676</b> |
|                        |            |            |
| Amortisatsioonikulu    | -138       | -138       |
|                        |            |            |
| <b>31.12.2023</b>      |            |            |
| Soetusmaksumus         | 6 597      | 6 597      |
| Akumuleeritud kulum    | -6 059     | -6 059     |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>538</b> | <b>538</b> |

|                                                 | 2023   | 2022   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 31 086 | 27 892 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -3 415 | -2 800 |

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |        |          |                         |                             | Kokku  |
|---------------------|--------|----------|-------------------------|-----------------------------|--------|
|                     | Maa    | Ehitised | Muud masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |        |
| <b>31.12.2021</b>   |        |          |                         |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 30 401 | 3 830    | 5 968                   | 2                           | 40 201 |
| Akumuleeritud kulum |        | -3 830   | -5 968                  | -2                          | -9 800 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 30 401 | 0        | 0                       | 0                           | 30 401 |
|                     |        |          |                         |                             |        |
|                     |        |          |                         |                             |        |
| <b>31.12.2022</b>   |        |          |                         |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 30 401 | 3 830    | 5 968                   | 2                           | 40 201 |
| Akumuleeritud kulum |        | -3 830   | -5 968                  | -2                          | -9 800 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 30 401 | 0        | 0                       | 0                           | 30 401 |
|                     |        |          |                         |                             |        |
|                     |        |          |                         |                             |        |
| <b>31.12.2023</b>   |        |          |                         |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 30 401 | 3 830    | 5 968                   | 2                           | 40 201 |
| Akumuleeritud kulum |        | -3 830   | -5 968                  | -2                          | -9 800 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 30 401 | 0        | 0                       | 0                           | 30 401 |

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 31 086            | 27 892            |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |                   |                   |
|                                                                         | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| 12 kuu jooksul                                                          | 31 100            | 26 000            |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 124 400           | 104 000           |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |                   |                   |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                | 538               | 676               |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>538</b>        | <b>676</b>        |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 372        | 2 372          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 372</b> | <b>2 372</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 385        | 4 385          |
| Maksuvõlad                       | 14           | 14             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 399</b> | <b>4 399</b>   |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                                      | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                           | 19 990     | 19 990     |
| Osade arv (tk)                       | 11         | 11         |
| erinev (alates 51 kuni 16733 euron). |            |            |

2023. aastal dividende välja makstud ei ole.

Jaotamata kasumi jääk 31.12.2023 aasta seisuga oli 73268,10 eurot.

2024.a. dividendieraldist ei moodustata.

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 44 856        | 36 962        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>44 856</b> | <b>36 962</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>44 856</b> | <b>36 962</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| renditulu                                   | 31 087        | 27 892        |
| ostukauba hulgimüük                         | 13 769        | 9 070         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>44 856</b> | <b>36 962</b> |

## Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

|                                                        | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal                                   | 2 943         | 0             |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                         | 14 981        | 7 550         |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                       | 14 135        | 0             |
| <b>Energia</b>                                         | <b>0</b>      | <b>2 676</b>  |
| Elektrienergia                                         | 0             | 2 676         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                          | 472           | 472           |
| Muud                                                   | 0             | 62            |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>32 531</b> | <b>10 760</b> |

## Lisa 13 Turustuskulud (eurodes)

|                            | 2023       | 2022     |
|----------------------------|------------|----------|
| Lähetuskulud               | 430        | 0        |
| <b>Kokku turustuskulud</b> | <b>430</b> | <b>0</b> |

## Lisa 14 Üldhalduskulud (eurodes)

|                               | 2023         | 2022         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud | 2            | 0            |
| Amortisatsioonikulu           | 138          | 157          |
| Muud                          | 1 905        | 1 913        |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>   | <b>2 045</b> | <b>2 070</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

2023.a. tööjõukulud puudusid.

## Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------|------------|------------|
| Nõuded ja ettemaksed |            |            |

|                                                                                                                                                         |               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 4 677         | 4 141         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 23 610        | 22 560        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0             | 1 433         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>28 287</b> | <b>28 134</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2021    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 14 930        | 7 630        | 0                          | 22 560        |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>14 930</b> | <b>7 630</b> | <b>0</b>                   | <b>22 560</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2022    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 22 560        | 6 450        | 5 400                      | 23 610        |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>22 560</b> | <b>6 450</b> | <b>5 400</b>               | <b>23 610</b> |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2023       | 2022       |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad     | Kaubad     | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 373        | 287        | 1 353        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>373</b> | <b>287</b> | <b>1 353</b> |

Juhatuse liikmega seotud ettevõtte on ResTan Partner OÜ, kellele on antud ka laenu.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2024

Kurtna Tehnohoole Osaühing (registrikood: 10463617) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| TANEL REESNA       | Juhatuse liige     | 09.07.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 63 831        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 437         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>73 268</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| Dividendideks                                | 9 437         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>9 437</b>  |

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 31086           | 69.30%      | Jah            |
| Spetsialiseerimata hulgikaubandus                    | 46901      | 13770           | 30.70%      | Ei             |