

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Netkey OÜ

registrikood: 12887617

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Villardi tn 11-5

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 56502614

e-posti aadress: Ljubov.Kohler@pm.me

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Intressikulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2023.aastal oli ettevõtte põhitegevusalaks kinnisvara üürileandmine.

Juhtimise eest tasu ei oli makstud.

2024.aastal plaanib ettevõtte kinnisvara üürileandmist, edasiarendamist ning oma positsiooni turul säilitamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	195 081	283 241	2
Nõuded ja ettemaksed	48 013	57	3
Kokku käibevarad	243 094	283 298	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	485 789	503 001	4
Kokku põhivarad	485 789	503 001	
Kokku varad	728 883	786 299	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 856	504 733	5
Võlad ja ettemaksed	9 380	26 109	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 236	530 842	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	669 007	175 363	5
Kokku pikaajalised kohustised	669 007	175 363	
Kokku kohustised	684 243	706 205	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 586	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 454	77 586	
Kokku omakapital	44 640	80 094	
Kokku kohustised ja omakapital	728 883	786 299	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	24 115	450 833	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-335 352	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 355	-8 269	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 156	0	4
Muud ärikulud	-2 917	-4 893	
Ärikasum (kahjum)	-15 313	102 319	
Intressikulud	-20 141	-24 733	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-35 454	77 586	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 454	77 586	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Netkey OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Netkey OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Nõuded kajastatakse üldjuhul käibevaradena, kui nende laekumise tähtaeg on 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Nõuded, mille laekumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse põhivarana.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ehitise amortisatsiooninorm aastast on 3%. Maa ei amortiseeru.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või aruandekohustuslasel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad töölepingutest tulenevat aruandeperioodi kohustust töötasu osas, mida kajastatakse aruandeperioodi kuludes ja kohustusena töövõtjate ees, kui tasu väljamaksmine toimub järgmisel aruandeperioodil. Kohustus sisaldab lisaks lepingust tulenevatele maksetele ka neilt arvestatud töösuhtega seotud sotsiaalkindlustusmaks. Kohustused töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

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 ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud;

- Osaühingu juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod ja sularaha	195 081	283 241
Kokku raha	195 081	283 241

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 464	1 464
Ostjatelt laekumata arved	1 464	1 464
Ettemaksed	46 549	46 549
Tulevaste perioodide kulud	28	28
Muud makstud ettemaksed	46 521	46 521
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 013	48 013
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57	57
Kokku nõuded ja ettemaksed	57	57

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	503 001	503 001
31.12.2022		
Soetusmaksumus	503 001	503 001
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	503 001	503 001
Ostud ja parendused	12 944	12 944
Amortisatsioonikulu	-30 156	-30 156
31.12.2023		
Soetusmaksumus	515 945	515 945
Akumuleeritud kulum	-30 156	-30 156
Jääkmaksumus	485 789	485 789

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 115	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 264	3 472

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti ettevõtte	175 363	5 856	41 552	127 955	6 kuu EURIBOR+11.3%	EUR	15.06.2037
Eesti ettevõtte	499 500			499 500	5%	EUR	31.12.2030
Pikaajalised laenud kokku	674 863	5 856	41 552	627 455			
Laenukohustised kokku	674 863	5 856	41 552	627 455			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eesti ettevõtte	499 500	499 500			5%	EUR	11.05.2023
Lühiajalised laenud kokku	499 500	499 500					
Pikaajalised laenud							
Eesti ettevõtte	180 596	5 233	36 326	139 037	6 kuu EURIBOR+11.3	EUR	15.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	180 596	5 233	36 326	139 037			
Laenukohustised kokku	680 096	504 733	36 326	139 037			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	410 282	422 971
Kokku	410 282	422 971

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 816	1 816
Võlad seotud osapooltele	1 688	1 688
Saadud ettemaksed	5 876	5 876
Muud saadud ettemaksed	5 876	5 876
Kokku võlad ja ettemaksed	9 380	9 380
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	488	488
Maksuvõlad	23 438	23 438
Muud võlad	2 183	2 183
Muud viitvõlad	2 183	2 183
Kokku võlad ja ettemaksed	26 109	26 109

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 115	450 833
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 115	450 833
Kokku müügitulu	24 115	450 833
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	0	450 833
Renditeenused	24 115	0
Kokku müügitulu	24 115	450 833

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	20 141	24 733
Kokku intressikulud	20 141	24 733

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 688	2 183
Kokku võlad ja ettemaksed	1 688	2 183

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Netkey OÜ (registrikood: 12887617) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUBOV KÖHLER	Juhatuse liige	17.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 454
Kokku	42 132
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 132
Kokku	42 132

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24115	100.00%	Jah