

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AKTSIASELTS NAFTAR

registrikood: 10138343

tänava/talu nimi, Juhtme tn 20/11

maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75312

telefon: +372 6547922, +372 55939172, +372 6547317

e-posti aadress: naft@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Aktsiakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põhitegevus ja areng

AS Naftar (edaspidi: ettevõtte) põhitegevusalaks on hoone väljarentimine ja selle haldamine.

Ettevõtte puhaskasumiks 2020. aastal oli 5 772 eurot (2019. aastal 16 519 eurot). 2020. a kulutusi uurimis- ja arenguväljaminekuks, ega põhivaradesse ei tehtud.

Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks rentnike võimalikud makseraskused, mis võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse, keerulisemas majanduskeskkonnas võib ettevõttel tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Finantssuhtarvud

	2020	2019
Current Ratio (CR=Käibevara / Lühiajalised kohustused)	4,21	0,03
Equity to Total Assets (EQ/TA= Omakapital / Koguvabad)	100 %	96 %
Return on sales % (ROS = Puhaskasum / Müügitulu * 100%)	59,5 %	67,0 %
Rentitulu renditava pinna kohta kuus (eurodes)	808	2054

Töötasud

2020. a ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud ja töötasusid ei arvestatud. Juhatuse liikmele töötasu ei arvestatud. Juhatuse liikme tema ametist lahkumisel hüvitist ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	109	128	2
Nõuded ja ettemaksed	2 000	87	3
Kokku käibevarad	2 109	215	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	170 396	172 377	4
Kokku põhivarad	170 396	172 377	
Kokku varad	172 505	172 592	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 344	6
Võlad ja ettemaksed	501	2 016	7
Kokku lühiajalised kohustised	501	6 360	
Kokku kohustised	501	6 360	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 200	25 200	9
Kohustuslik reservkapital	2 520	2 520	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 512	121 993	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 772	16 519	
Kokku omakapital	172 004	166 232	
Kokku kohustised ja omakapital	172 505	172 592	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	9 700	24 650	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 754	-2 268	
Mitmesugused tegevuskulud	-61	-3 755	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 981	-1 981	4
Muud ärikulud	-14	-9	
Ärikasum (kahjum)	5 890	16 637	
Intressikulud	-118	-118	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 772	16 519	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 772	16 519	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Naftar 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Kinnisvarainvesteering varasemal perioodil on kajastatud ekslikult põhivara real. Nüüdsest ning edaspidi on kinnisvarainvesteeringu eesmärgil kajastatud põhivaraobjekt kajastatud õigesti.

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Kinnisvarainvesteeringud	0	172 377	172 377

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt).

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest. Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	100

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulul [ja dividenditulul] kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulul kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulul kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegevjuhtkond koos tema lähedaste pereliikmetega ning eraisikust omanik ning kõigi eelpool nimetatute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	33	0
Arvelduskonto pangas	76	128
Kokku raha	109	128

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 000	2 000
Ostjatelt laekumata arved	2 000	2 000
Muud nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 000	2 000
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35	35
Ostjatelt laekumata arved	35	35
Muud nõuded	52	52
Kokku nõuded ja ettemaksed	87	87

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	198 126	198 126
Akumuleeritud kulum	-23 768	-23 768
Jääkmaksumus	174 358	174 358
Amortisatsioonikulu	-1 981	-1 981
31.12.2019		
Soetusmaksumus	198 126	198 126
Akumuleeritud kulum	-25 749	-25 749
Jääkmaksumus	172 377	172 377
Amortisatsioonikulu	-1 981	-1 981
31.12.2020		
Soetusmaksumus	198 126	198 126
Akumuleeritud kulum	-27 730	-27 730
Jääkmaksumus	170 396	170 396

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 700	24 650
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 754	-2 268

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	9 700	24 650
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	19 200	9 700
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	170 396	172 677
Kokku	170 396	172 677

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Füüsilised isikud	0	0	0	0			
Laenukohustised kokku	0	0	0	0			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Füüsilised isikud	4 344	4 344	0	0	0,5%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	4 344	4 344	0	0			
Laenukohustised kokku	4 344	4 344	0	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	501	501
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	501	501
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	839	839
Muud võlad	1 177	1 177
Intressivõlad	1 177	1 177
Kokku võlad ja ettemaksed	2 016	2 016

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	120 237	115 427
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	24 047	23 085
Kokku tingimuslikud kohustised	144 284	138 512

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	25 200	25 200
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	630	6.30

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 700	24 650
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 700	24 650
Kokku müügitulu	9 700	24 650
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	9 700	24 650
Kokku müügitulu	9 700	24 650

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	3 253
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 091

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanikud	-3 253	-863	0,5%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanike lähedased pereliikmed	-1 091	-432	0,5%	EUR	2020

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanikud	-14 377	0	0,5%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanike lähedased pereliikmed	-4 823	0	0,5%	EUR	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 700	24 650

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkonnal ei ole aruande koostamise ajahetkel infot, et koroonaviiruse mõju seaks tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid võib põhjustada märkimisväärset käibe langust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2021

AKTSIASELTS NAFTAR (registrikood: 10138343) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK STOLÕPIN	Juhatuse liige	08.03.2021
Resolutsioon:	Aruanne on õige.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 512
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 772
Kokku	144 284
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	144 284
Kokku	144 284

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9700	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6547317
Telefon	+372 6547922
Mobiiltelefon	+372 55939172
E-posti aadress	naft@hot.ee