

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**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 Võlad ja ettemaksed               | 10 |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad | 10 |
| Lisa 8 Aktsiakapital                     | 10 |
| Lisa 9 Müügitulu                         | 10 |
| Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva | 11 |
| Aruande allkirjad                        | 12 |

## Tegevusaruanne

### Põhitegevus ja areng

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

Ettevõtte puhaskahjumiks 2021. aastal oli 2 161 eurot (2020. aastal puhaskasumiks 5 772 eurot). 2021. a kulutusi uurimis- ja arenguväljaminekuteks, 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

|                                                         | 2021    | 2020   |
|---------------------------------------------------------|---------|--------|
| Current Ratio (CR=Käibevara / Lühiajalised kohustused)  | 3,94    | 4,21   |
| Equity to Total Assets (EQ/TA= Omakapital / Koguvaram)  | 100 %   | 100 %  |
| Return on sales % (ROS = Puhaskasum / Müügitulu * 100%) | -33,8 % | 59,5 % |
| Rentitulu renditava pinna kohta kuus (eurodes)          | 533     | 808    |

### Töötasud

2021. 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)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 116            | 109            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 800          | 2 000          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 916</b>   | <b>2 109</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 168 414        | 170 396        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>168 414</b> | <b>170 396</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>170 330</b> | <b>172 505</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 487            | 501            | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>487</b>     | <b>501</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>487</b>     | <b>501</b>     |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Aksiakapital nimiväärtuses                   | 25 200         | 25 200         | 8       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 520          | 2 520          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 144 284        | 138 512        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 161         | 5 772          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>169 843</b> | <b>172 004</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>170 330</b> | <b>172 505</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 6 400         | 9 700        | 9       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 827        | -1 754       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 731        | -61          |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 982        | -1 981       |         |
| Muud ärikulud                               | -21           | -14          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-2 161</b> | <b>5 890</b> |         |
| Intressikulud                               | 0             | -118         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-2 161</b> | <b>5 772</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-2 161</b> | <b>5 772</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS-i Naftar 2021. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### 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 tööõudlust 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, määrares 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 otstarbekohasesse 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 rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed 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 kuuluvas 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.

Intressitulu [ja dividenditulu] kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu 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)

|                      | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------------|------------|------------|
| Sularaha kassas      | 33         | 33         |
| Arvelduskonto pangas | 83         | 76         |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>116</b> | <b>109</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 800        | 1 800          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 800        | 1 800          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 800</b> | <b>1 800</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 000        | 2 000          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 000        | 2 000          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 000</b> | <b>2 000</b>   |



## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2019</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 198 126  | 198 126 |
| Akumuleeritud kulum    | -25 749  | -25 749 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 172 377  | 172 377 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -1 981   | -1 981  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2020</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 198 126  | 198 126 |
| Akumuleeritud kulum    | -27 730  | -27 730 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 170 396  | 170 396 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -1 982   | -1 982  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2021</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 198 126  | 198 126 |
| Akumuleeritud kulum    | -29 712  | -29 712 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 168 414  | 168 414 |

|                                                 | 2021   | 2020   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 6 400  | 9 700  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -1 827 | -1 754 |

## Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 6 400             | 9 700             |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |                   |                   |
|                                                                         | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| 12 kuu jooksul                                                          | 6 400             | 19 200            |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |                   |                   |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                | 168 414           | 170 396           |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>168 414</b>    | <b>170 396</b>    |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 487        | 487            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>487</b> | <b>487</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 501        | 501            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>501</b> | <b>501</b>     |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 112 277        | 120 237        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 29 846         | 24 047         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>142 123</b> | <b>144 284</b> |

## Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 25 200     | 25 200     |
| Aktsiate arv (tk)    | 4 000      | 4 000      |
| Aktsiate nimiväärtus | 630        | 630        |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |              |              |
| Eesti                                                | 6 400        | 9 700        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>6 400</b> | <b>9 700</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>6 400</b> | <b>9 700</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |              |              |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 6 400        | 9 700        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>6 400</b> | <b>9 700</b> |

## Lisa 10 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: 30.06.2022

**AKTSIASELTS NAFTAR (registrikood: 10138343) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARK STOLÕPIN      | Juhatuse liige     | 25.08.2022           |
| Resolutsioon:      | aruanne on õige    |                      |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 144 284        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -2 161         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>142 123</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 142 123        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>142 123</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 6400            | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

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