

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** MOKTER OÜ

**registrikood:** 10190556

**tänava/talu nimi, J. Sütiste tee 26-4**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13411

**telefon:** +372 56640965

**e-posti aadress:** mokter@mokter.ee

## 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             | 8  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu             | 8  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad           | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 8 Osakapital                       | 10 |
| Lisa 9 Muud äritulud                    | 10 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud       | 10 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                     | 10 |
| Lisa 12 Muud ärikulud                   | 10 |
| Lisa 13 Tulumaks                        | 11 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

OÜ Mokter põhitegevusalaks on 2017. aastast kinnisvara ja maade ost ning müük.

### Tulud, kulud, kasum

2020. aastal OÜ Mokter tulu ei saanud, toimus ettevalmistav tegevus.

Ettevõtte puhaskahjumiks 2020. a. kujunes -2,8 tuh. eurot.

| <b>Peamised suhtarvud</b> | <b>2019</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Müügitulu                 | 0           | 0           |
| Puhaskasum/kahjum (-)     | -167 873    | -2 754      |

### Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes, samuti pole ettevõttel laene, mistõttu ei avalda valuutakursside ja intressimäärade muutumine olulist mõju ja seetõttu on risk madal.

### Personal

Ettevõttes tegeleb äritegevusega 1 juhatuse liige, kellele 2020. aastal tasu ei makstud.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Mokter põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on otsida ja analüüsida uusi ärivõimalusi ning sõlmida kontakte.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 2 328 550        | 2 506 442        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 389            | 2 232            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 330 939</b> | <b>2 508 674</b> |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 726            | 2 210            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 726</b>     | <b>2 210</b>     |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 332 665</b> | <b>2 510 884</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 148              | 175 625          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>148</b>       | <b>175 625</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>148</b>       | <b>175 625</b>   |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 295 271        | 2 463 132        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 754           | -167 873         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 332 517</b> | <b>2 335 259</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 332 665</b> | <b>2 510 884</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019            |
|---------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Muud äritulud                               | 895           | 11 645          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 872        | -3 961          |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -484          | -624            |
| Muud ärikulud                               | -534          | -245            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-2 995</b> | <b>6 815</b>    |
| Intressitulud                               | 241           | 312             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-2 754</b> | <b>7 127</b>    |
| Tulumaks                                    | 0             | -175 000        |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-2 754</b> | <b>-167 873</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Aruandekohustuslane Mokter OÜ

Aruandeperiood 01.01-31.12.2020

Aruanne on esitatud eurodes (EUR).

Finantsandmed on esitatud täpsusega täiseurodes.

Mokter OÜ 2020. a. raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel. Aruanne on koostatud lühendatud väikeettevõtte raamatupidamise aastaaruandena.

### Raha

Raha ning raha lähenditenaekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügitootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Ehitised ja rajatised | 5 – 12,5 aastat |
| Seadmed               | 5 – 12,5 aastat |
| Sõidukid              | 5 aastat        |
| Muu inventar          | 5 aastat        |

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamakselt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

### Seotud osapooled

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

Osaühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Kassa             | 19               | 19               |
| Pangakontod       | 2 328 531        | 2 506 423        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 328 550</b> | <b>2 506 442</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 389        | 2 389          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 389</b> | <b>2 389</b>   |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 0            | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved          | 132          | 132            |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -132         | -132           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 937        | 1 937          |
| Ettemaksed                         | 295          | 295            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 295          | 295            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 232</b> | <b>2 232</b>   |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                   | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>0</b>   | <b>132</b> |
| Ostjatelt laekumata arved         | 0          | 132        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | 0          | -132       |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2020   | 31.12.2019   |                |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|----------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks     | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            |              |              | 175 000        |
| Käibemaks                                     | 19           | 390          |                |
| Ettemaksukonto jääk                           | 2 370        | 1 547        |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 389</b> | <b>1 937</b> | <b>175 000</b> |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |       |          |                    |                            |                    | Kokku   |
|---------------------|-------|----------|--------------------|----------------------------|--------------------|---------|
|                     | Maa   | Ehitised |                    |                            | Masinad ja seadmed |         |
|                     |       |          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid |                    |         |
| 31.12.2018          |       |          |                    |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 1 598 | 7 712    | 3 888              | 3 138                      | 7 026              | 16 336  |
| Akumuleeritud kulum |       | -7 712   | -3 888             | -1 902                     | -5 790             | -13 502 |
| Jääkmaksumus        | 1 598 | 0        | 0                  | 1 236                      | 1 236              | 2 834   |
|                     |       |          |                    |                            |                    |         |
| Amortisatsioonikulu |       |          |                    | -624                       | -624               | -624    |
|                     |       |          |                    |                            |                    |         |
| 31.12.2019          |       |          |                    |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 1 598 | 7 712    | 3 888              | 3 138                      | 7 026              | 16 336  |
| Akumuleeritud kulum |       | -7 712   | -3 888             | -2 526                     | -6 414             | -14 126 |
| Jääkmaksumus        | 1 598 | 0        | 0                  | 612                        | 612                | 2 210   |
|                     |       |          |                    |                            |                    |         |
| Amortisatsioonikulu |       |          |                    | -484                       | -484               | -484    |
|                     |       |          |                    |                            |                    |         |
| 31.12.2020          |       |          |                    |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 1 598 | 7 712    | 3 888              | 1 393                      | 5 281              | 14 591  |
| Akumuleeritud kulum |       | -7 712   | -3 888             | -1 265                     | -5 153             | -12 865 |
| Jääkmaksumus        | 1 598 | 0        | 0                  | 128                        | 128                | 1 726   |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 103            | 103            |
| Muud võlad                       | 45             | 45             |
| Muud viitvõlad                   | 45             | 45             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>148</b>     | <b>148</b>     |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 535            | 535            |
| Maksuvõlad                       | 175 000        | 175 000        |
| Muud võlad                       | 90             | 90             |
| Muud viitvõlad                   | 90             | 90             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>175 625</b> | <b>175 625</b> |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2020       | 2019          |
|----------------------------|------------|---------------|
| Muud                       | 895        | 11 645        |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>895</b> | <b>11 645</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Üür ja rent                            | 660          | 1 424        |
| Mitmesugused bürookulud                | 387          | 1 561        |
| Remondikulud                           | 298          | 593          |
| Muud                                   | 1 527        | 383          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 872</b> | <b>3 961</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------------------|------|------|
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1    | 1    |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |      |      |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1    | 1    |

## Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

|                            | 2020       | 2019       |
|----------------------------|------------|------------|
| Muud                       | 534        | 245        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b> | <b>534</b> | <b>245</b> |

## Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2020              | 2019              |          |
|----------------------------|-------------------|-------------------|----------|
|                            | Maksustatav summa | Maksustatav summa | Tulumaks |
| Väljakuulutatud dividendid | 0                 | 700 000           | 175 000  |
| Eesti                      | 0                 | 700 000           | 175 000  |
| <b>Kokku</b>               | 0                 | 700 000           | 175 000  |

## Lisa 14 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 ettevõtjad | 45         | 90         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

**MOKTER OÜ (registrikood: 10190556) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ALEKSANDER TEREP   | Juhatuse liige     | 25.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 295 271        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -2 754           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 292 517</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 400 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 895 271        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 295 271</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 295 271        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 754           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 292 517</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Aleksander Terep | 34402230305                               | Eesti             | 40000 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56640965    |
| E-posti aadress | mokter@mokter.ee |