

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OPTIMUS EHITUS OÜ

registrikood: 14092307

tänava/talu nimi, Papiniidu tn 5

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80042

e-posti aadress: optimusehitus@optimusehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ OPTIMUS EHITUS põhitegevuseks on ehitusteenuste osutamine projektijuhtimise ja peatöövõtu meetodil.

OÜ OPTIMUS EHITUS realiseerimise netokäibeks kujunes 2019. aastal 4390,2 tuhat eurot, puhaskasum 244,5 tuhat eurot. Käibe moodustas erinevate ehitusprojektide ehitusteenuse osutamine peatöövõtu korras.

OÜ OPTIMUS EHITUS keskmine töötajate arv majandusaastal oli 10 töötajat. Tegevuskuludes sisalduv tööjõukulu aruandeaastal oli 251,7 tuhat eurot. Juhatusel liikmetele aruandeaastal liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

2019. aastal ettevõtte ei teinud investeeringuid põhivarasse ning olulisi investeeringuid ei plaani ettevõtte ka 2020. aastaks.

2020. aastal jätkab ettevõtte aktiivset ehitusteenuse pakkumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	459 714	76 847	
Finantsinvesteeringud	35 957	7 157	3
Nõuded ja ettemaksed	146 656	389 848	
Nõuded ostjate vastu	94 458	352 936	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 827	0	
Muud nõuded	42 166	21 472	
Ettemaksed	5 205	15 440	
Kokku käibevarad	642 327	473 852	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	7 092	35 957	3
Materiaalsed põhivarad	14 336	17 406	2
Kokku põhivarad	21 428	53 363	
Kokku varad	663 755	527 215	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 672	3 599	
Võlad ja ettemaksed	111 006	289 277	
Võlad tarnijatele	39 283	213 657	
Võlad töövõtjatele	30 433	25 162	
Maksuvõlad	20 145	17 124	
Muud võlad	8 559	8 734	
Muud saadud ettemaksed	12 586	24 600	
Kokku lühiajalised kohustised	114 678	292 876	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 604	10 276	
Võlad ja ettemaksed	88 571	14 634	
Võlad tarnijatele	88 571	14 634	
Kokku pikaajalised kohustised	95 175	24 910	
Kokku kohustised	209 853	317 786	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 000	15 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 429	136 061	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	244 473	58 368	
Kokku omakapital	453 902	209 429	
Kokku kohustised ja omakapital	663 755	527 215	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	4 390 226	1 706 526
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 055 571	-1 593 889
Brutokasum (-kahjum)	334 655	112 637
Turustuskulud	-2 150	-1 209
Üldhalduskulud	-87 827	-54 209
Muud äritulud	0	1 450
Muud ärikulud	0	-2
Ärikasum (kahjum)	244 678	58 667
Intressitulud	38	15
Intressikulud	-243	-314
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	244 473	58 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	244 473	58 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ OPTIMUS EHITUS 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena.

OÜ OPTIMUS EHITUS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000 eurot

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Transpordivahendid: 5-10 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud. Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega. Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Tulevaste perioodide tulud". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real "Muud nõuded".

Maksustamine

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2017 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Käesoleva aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	21 500	21 500
Akumuleeritud kulum	-4 094	-4 094
Jääkmaksumus	17 406	17 406
Amortisatsioonikulu	-3 070	-3 070
31.12.2019		
Soetusmaksumus	21 500	21 500
Akumuleeritud kulum	-7 164	-7 164
Jääkmaksumus	14 336	14 336

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Pakkumiste tagatis	23 000	0
Teostusaegne tagatis	19 166	0
Garantiaegne tagatis	171 049	43 114
Kokku tingimuslikud kohustised	213 215	43 114

OPTIMUS EHITUS OÜ poolt ehitusteenuse tellijatele antud tagatissummad, mis ei kajastu ettevõtte bilansis kohustisena, muutuvad sissenõutavateks ettevõttepoolse kohustiste mittetäitmisel. Pakkumiste ja teostusaegne tagatis on tagatud garantiisaajale deposiittagatisena summas 42 166 eurot. Garantiiaegne tagatis on tagatud tähtajalise hoiusega summas 43 049 eurot ja seotud osapooltelt saadud garantiiga summas 128 000 eurot.

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	188 029	161 799
Sotsiaalmaksud	63 623	54 838
Kokku tööjõukulud	251 652	216 637
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	8

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Garantiid

2019	Saadud garantiid	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Urmas Kivistik	42 667	15.06.2022
Alar Saarik	42 667	15.06.2022
Timo Luhar	42 666	15.06.2022

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	24 000	24 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2020

OPTIMUS EHITUS OÜ (registrikood: 14092307) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KIVISTIK	Juhatuse liige	30.01.2020
ALAR SAARIK	Juhatuse liige	30.01.2020
TIMO LUHAR	Juhatuse liige	30.01.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	244 473
Kokku	438 902
Jaotamine	
Dividendideks	45 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	393 902
Kokku	438 902

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	244 473
Kokku	438 902
Jaotamine	
Dividendideks	45 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	393 902
Kokku	438 902

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	4390226	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Kivistik	38205274236	Paikuse alev, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	5000 EUR (Lihtomand)
Timo Luhar	37307310325	Silla küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	5000 EUR (Lihtomand)
Alar Saarik	36612314223	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	optimusehitus@optimusehitus.ee