

22 -07- 2005

14
KRISTEL LEN

OPTIMUM PROJEKT OÜ
01.01.2004 – 31.12.2004
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2004**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2004**

Ärinimi: **Optimum Projekt OÜ**
Registrikood: **10620896**

Aadress: **Vase 7-25**
Tallinn

Sidevahendid: **telefon 6406633**
faks 6406633
e-post optimum@hot.ee

Põhitegevusala: **kinnisvara**

Tegevjuht: **John Doherty**

Lisatud dokumendid: **Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek**



22 -07- 2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE (SKEEM 1)	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1. Maksuvõlad	12
Lisa 2. Põhivara.....	12
Lisa 3. Võlakohustused	12
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ARUANNE.....	14



TEGEVUSARUANNE

Tallinna Linnavalitsus
Registrikorraldus
SISSE TULNUD

22 -07- 2005

OÜ Optimum Projekt asutati ja alustas majandustegevusega 2000.a.

Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus, haldamine ja teenindamine.

OÜ Optimum Projekt'i realiseerimise netokäive 2004 aastal oli 1 miljon krooni, mis saadi ruumide rendile andmisest ning konsultatsioonidest.

Aruandeperioodil firmas töötas 2 töötajat, palgakulu üldsumma moodustas 75600 krooni. Juhatuse liikmelisuse eest palka ei makstud.

Oma osasid pole omandanud või tagatiseks võtnud.

2004 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei olnud.

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

22-07-2005

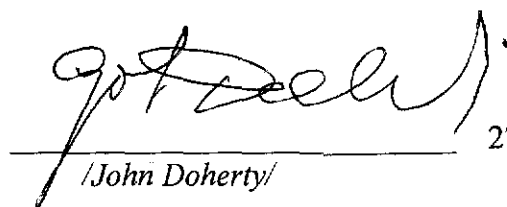
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

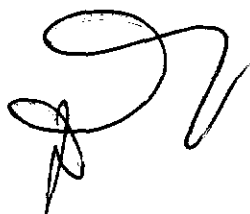
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Optimum Projekt OÜ 31.12.04 finantsseisundit ning perioodi 01.01.04 – 31.12.04 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Optimum Projekt OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liikmed:

Juhatuse esimees


/John Doherty/

27.06.2005



juhatuse liige

Tallinna Linnakohus
Registristsektori
SISSE TULNUD

22-07-2005

Bilanss

BILANSS (eesti kroonides)

AKTIVA	31.12.2003	31.12.2004	lisa nr
Käibevara			
1. Raha ja pangakontod	811130	301063	
3. Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	28320	155139	
Kokku	28320	155139	
Käibevara kokku	839450	456202	
Põhivara			
10. Materiaalne põhivara			2
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	6740000	8607634	
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	759563	860530	
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)	-769117	-769117	
Kokku	6730446	8699047	
Põhivara kokku	6730446	8699047	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	7569896	9155249	

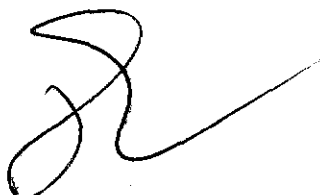
PASSIVA	31.12.2003	31.12.2004	
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
12. Võlakohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	312622	11063	3
Pangalaenud		1516279	
Kokku	312622	1527342	
13. Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	6000	6500	
14. Võlad tarnijatele	6141	1379	
Kokku	0	0	
16. Maksuvõlad	8181	7248	2
17. Viitvõlad (aruandeperioodil tegemata väljamaksed)			
Intressivõlad	13	1	
Kokku	13	1	
Lühiajalised kohustused kokku	332957	1542470	
Kohustused kokku	332957	1542470	
Omakapital			
23. Aktsiakapital või osakapital nimiväärtuses	160000	160000	
24. Aazio	6620200	6620200	
26. Reservid			
Kohustuslik reservkapital	16000	16000	
27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	313781	440739	
28. Aruandeaasta kasum (kahjum)	126958	375840	
Omakapital kokku	7236939	7612779	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	7569896	9155249	

Tallinna Linna
Registrikohus
SISSE TULEMINE

22 -07- 2005

Kasumiaruanne (Skeem 1)

	2003	2004
Äritulud		
1. Müügitulu	823072	1001299
2. Muud äritulud	919	244
Kokku äritulud	823991	1001543
Ärikulud		
5. Kaubad, toore, materjal ja teenused	307583	151794
6. Muud tegevuskulud	216206	321527
7. Tööjõukulud		
a) palgakulu	54160	75600
b) sotsiaalmaksud	18146	31576
8. Põhivara kulum ja väärtuse langus	73688	0
9. Muud ärikulud	47748	22329
Kokku ärikulud	717531	602826
Ärikasum (-kahjum)	106460	398717
10. Finantstulud ja -kulud		
c) finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt		
finantsinvesteeringutelt	-20498	-11904
d) intressikulud		34782
Kokku finantstulud ja -kulud	-20498	22878
Kasum (kahjum) majandustegevusest	126958	375840
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	126958	375840



Tallinna Linjakohus
Registri- ja
SISSE TULNUD

22-07-2005

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2003.a.	2004.a.	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum	+ 126958	+375840	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	+ 73688	0 3	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	+ 355200	-126819	
Varude muutus	+ 3343	0	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	- 898850	-5208	
Kokku rahavood äritegevusest	- 339661	+243815	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	- 55112	-1968601	2
Materiaalse põhivara müük	+ 7698	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	- 47414	-1968601	
Rahavood finantstegevusest			
Laenud	0	1214721	
Kokku rahavood finantstegevusest	0	1214721	
Rahavood kokku	- 387075	510067	
Raha perioodi alguses	1198205	811130	
Raha muutus	- 387075	- 510067	
Raha perioodi lõpuks	811130	151063	

Omakapitali muutuste aruanne

01.01.04

Osakapital	160000
Aazio	6620200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	440739
Reserv	16000

Muutused 2004. aastal

Aruandeperioodi puhaskasum	375840
Kokku muutused omakapitalis	375840

31.12.04

Osakapital	160000
Aazio	6620200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	440739
Reserv	16000
Aruandeperioodi puhaskasum	375840
Kokku omakapital	7612779

Tallinna Linnakohus
Registripöörde
SISSE TULNUD
22 -07- 2005

Tallinna Linnakohus
Registri osakond
SISSE TULNUD

22 -07- 2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Optimum Projekt OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused 31. detsembril 2004 hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse see algselt arvele tema soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse kinnisvarainvesteeringu eeldatavalt kasulikust tööeast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele oli aruandeaastal 0%, mida arvestati lineaarselt.

22 -07- 2005

Materiaalne põhivaraMateriaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Laenukasutuse kulud

Optimum Projekt OÜ valitud arvestusmeetodi kohaselt ei kapitaliseerita hoonete ehitamiseks võetud pikaajalise laenuga seonduvaid kulusid (laenu võtmisega seotud teenustasud ning intressid kuni hoone valmimiseni). Need kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (*kahaneva jäägi*) meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara gruppAmortisatsioonimäär

Ehitised	0%
Masinad ja seadmed	0%
Muu materiaalne põhivara	0%

Tootmispõhivarale amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik tööiga ning tema kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määra vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku tööea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäärasid.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.



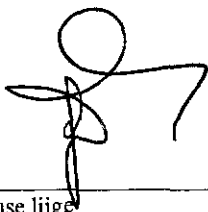
22-07-2005

Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Optimum Projekt OÜ kajastab kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.



juhatuse liige

22-07-2005

Lisa 1. Maksuvõlad

(kroonides)

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5018	0	3232
KM intress	0	13	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	1010	0	874
Sotsiaalmaks	0	1987	0	2971
Töötuskindlustus	0	90	0	95
Pensionikindlustus	0	76	0	76
Kokku	0	8194	0	7248

Lisa 2. Põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Maa ja ehitused	Kokku
Soetusmaksumus 2004.a.			
Aasta	860530	8607634	9468164
Akumuleeritud kulum aasta alguses	-218684	-550433	-769117
Soetatud	100967	1867634	1968601
Majandus aasta kulum	0	0	0
Akumuleeritud kulum aasta alguses	-218684	-550433	-769117
Aasta alguses - soetusmaksumus	759563	6740000	7499563
Aasta alguses - jääkmaksumus	540879	6189567	6730446

Lisa 3. Võlakohustused

Laenuandja	Laen 31.12.03.	Muutus	Tasumata laen 31.12.04.
Lühiajaline laen	312622	-301558	11063 krooni

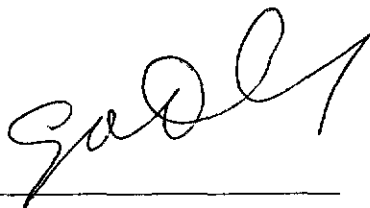


 juhatuse liige

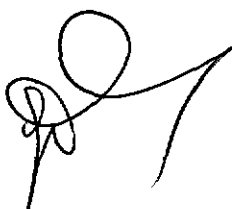
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ARUANNE
SISSE TULNUD

22 -07- 2005

2004 aasta eest Optimum Projekt OÜ kasumit väja ei jaota.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. P.', written over a horizontal line.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. P.', written over a horizontal line.

juhatuse liige

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Optimum Projekt OÜ juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Tallinna Linnakohus
Registrikeskus
SISSE TULNUD
22-07-2005

Optimum Projekt OÜ juhatus:



Juhatuseliige

John Doherty

30.06.2005



juhatuse liige