

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ OPTIMUM PROJEKT

registrikood: 10620896

tänava/talu nimi, Narva mnt 1-428

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10504

telefon: +372 58413743

e-posti aadress: dohertyp45@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Optimum Projekt OÜ on asutatud 1999. aastal. Ettevõtte tegevusalaks on investeerimine kinnisvarasse, kinnisvara rent ja haldus.

Optimum Projekt OÜ-ga ühendati aruandeaastal ettevõtte Mayfield Invest OÜ.

Aruandeaasta müügitulu oli 1 088 (2014: 32 787) eurot. Müügitulu vähenemise põhjuseks on ühe kinnisvaraobjekti müük aruandeaastal.

Tegevusaasta lõpetati kasumiga summas 114 228 (2014: 152 552) eurot.

Aruandeaastal ettevõttes palgalist tööjõudu ei kasutatud. Aasta vältel oli juhatus üheliikmeline ning juhatuse liikme tööd eraldi ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	227 860	239 593	
Finantsinvesteeringud	215 841	19 200	
Nõuded ja ettemaksed	926 480	905 530	2
Kokku käibevara	1 370 181	1 164 323	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	129 320	330 547	4
Kokku põhivara	129 320	330 547	
Kokku varad	1 499 501	1 494 870	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	51 361	5
Võlad ja ettemaksed	1 733	22 765	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 733	74 126	
Kokku kohustused	1 733	74 126	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 225	10 225	8
Ülekurss	423 108	423 108	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	948 929	833 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 228	152 552	
Kokku omakapital	1 497 768	1 420 744	
Kokku kohustused ja omakapital	1 499 501	1 494 870	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 088	32 787	9
Muud äritulud	243 418	172 929	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 484	-22 413	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 500	-17 687	
Muud ärikulud	-108 677	-12 475	
Kokku ärikasum (-kahjum)	115 845	153 141	
Intressikulud	-333	-953	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 284	364	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	114 228	152 552	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 228	152 552	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	115 845	153 141	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	105 000	0	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-243 418	-140 988	
Muud korrigeerimised	364 294	127 908	
Kokku korrigeerimised	225 876	-13 080	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 823	-38 287	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 819	21 625	
Laekunud intressid	13	364	10
Makstud intressid	-333	-953	
Kokku rahavood äritegevusest	325 759	122 810	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-214 046	0	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	553 691	463 323	4
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-197 938	0	
Antud laenud	-693 003	-442 948	
Antud laenude tagasimaksed	215 101	51 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-336 195	71 375	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	62 215	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-211 900	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-149 685	
Kokku rahavood	-10 436	44 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	239 593	195 093	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 436	44 500	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 297	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	227 860	239 593	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	10 226	423 108	1 023	705 927	1 140 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	280 206	280 206
Muud muutused omakapitalis	-1	0	255	0	254
31.12.2014	10 225	423 108	1 278	986 133	1 420 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	114 228	114 228
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-37 204	-37 204
31.12.2015	10 225	423 108	1 278	1 063 157	1 497 768

Optimum Projekt OÜ-ga ühendati aruandeaastal ettevõtte Mayfield Invest OÜ. Ühendatud ettevõtte omakapital on kajastatud real Muud muutused omakapitalis.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Optimum Projekt 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Optimum Projekt kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste müüke kajastatakse väärtuspäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja võlakirjadesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas oamnikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit maksumääraga 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

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

- * Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- * Tütar- ja sidusettevõtted;
- * Tegevjuhtkond, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Aruandeaastal ühines Optimum Projekt OÜ firmaga Mayfield Invest OÜ. Mayfield Invest OÜ saldod on ühinemiskuupäevaga kajastatud Optimum Projekt OÜ bilansis. Ettevõtete vahelised nõuded ja kohustused saldeeriti. Mayfield Invest OÜ omakapital on kajastatud Optimum Projekt OÜ eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulgas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 864	12 864	
Ostjatelt laekumata arved	12 864	12 864	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 470	5 470	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	
Muud nõuded	908 136	908 136	3
Laenunõuded	908 136	908 136	
Intressinõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	926 480	926 480	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 109	13 109	
Ostjatelt laekumata arved	13 109	13 109	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58	58	
Muud nõuded	892 201	892 201	3
Laenunõuded	856 921	856 921	
Intressinõuded	35 280	35 280	
Ettemaksed	162	162	
Tulevaste perioodide kulud	162	162	
Kokku nõuded ja ettemaksed	905 530	905 530	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	908 136	908 136	10
Intressinõuded	0	0	
Kokku muud nõuded	908 136	908 136	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	856 921	856 921	
Intressinõuded	35 280	35 280	
Kokku muud nõuded	892 201	892 201	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	652 882
Müügid	-322 335
31.12.2014	330 547
Ostud ja parendused	214 046
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-105 000
Müügid	-310 273
31.12.2015	129 320

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 088	14 499
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 483	-4 776
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	553 691	463 323

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud eraisikutelt	0	0			
Laenud juriidilistelt isikutelt	0	0			
Lühiajalised laenud kokku	0	0			
Laenukohustused kokku	0	0			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud eraisikutelt	475	475			
Laenud juriidilistelt isikutelt	50 886	50 886			10
Lühiajalised laenud kokku	51 361	51 361			
Laenukohustused kokku	51 361	51 361			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 733	1 733
Kokku võlad ja ettemaksed	1 733	1 733
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 409	4 409
Muud võlad	18 356	18 356
Intressivõlad	10 686	10 686
Muud viitvõlad	7 670	7 670
Kokku võlad ja ettemaksed	22 765	22 765

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	850 526	788 906
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	212 631	197 227
Kokku tingimuslikud kohustused	1 063 157	986 133

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	10 225	10 225
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 088	32 787
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 088	32 787
Kokku müügitulu	1 088	32 787
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraga seotud tegevused	1 088	32 787
Kokku müügitulu	1 088	32 787

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 297	0
Intressitulud	13	364
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 284	364

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	388 935	0	427 233	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	519 201	0	429 333	50 886

Juhatuse liikmete allkirjad 2015.a. majandusaasta aruandele

OÜ OPTIMUM PROJEKT 2015.majandusaasta aruanne on kinnitatud ainuosaniku poolt ja allkirjastatud juhatuse liikmete poolt.



Patrick Ross Doherty
juhatuse liige

03.10.2016

kuupäev

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	948 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 228
Kokku	1 063 157
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 063 157
Kokku	1 063 157

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1088	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Patrick Ross Doherty	38003190026	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	10225 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58413743
E-posti aadress	dohertyp45@gmail.com