

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ OPTIMUM PROJEKT

registrikood: 10620896

tänava/talu nimi, Narva mnt 1-428

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10504

telefon: +372 58413743

e-posti aadress: dohertyp45@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Muud nõuded	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal müügitulu ei teenitud (2015: 1 088 eurot).

Tegevusaasta lõpetati kahjumiga summas -5 587 (2015 kasum:114 228) eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 919	227 860	
Finantsinvesteeringud	272 399	215 841	
Nõuded ja ettemaksed	999 461	926 480	
Nõuded ostjate vastu	12 865	12 864	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 745	5 470	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	
Muud nõuded	980 841	908 136	2
Kokku käibevarad	1 364 779	1 370 181	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	129 320	129 320	3
Kokku põhivarad	129 320	129 320	
Kokku varad	1 494 099	1 499 501	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 918	1 733	
Võlad tarnijatele	1 918	1 733	
Kokku lühiajalised kohustised	1 918	1 733	
Kokku kohustised	1 918	1 733	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 225	10 225	5
Ülekurss	423 108	423 108	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 063 157	948 929	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 587	114 228	
Kokku omakapital	1 492 181	1 497 768	
Kokku kohustised ja omakapital	1 494 099	1 499 501	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	0	1 088
Muud äritulud	0	243 418
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-4 484
Mitmesugused tegevuskulud	-9 837	-15 500
Muud ärikulud	0	-108 677
Ärikasum (kahjum)	-9 837	115 845
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 869	0
Intressitulud	3	13
Intressikulud	0	-333
Muud finantstulud ja -kulud	1 378	-1 297
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 587	114 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 587	114 228

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Optimum Projekt 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamises seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Optimum Projekt küll mikroettevõtjaks, kuid kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Seda võimalust on aruande koostamisel kasutatud.

Bilansi koostamisel on lähtutud detailselt alaliigendustega bilansiskeemist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 üllilikviidsetesse fondidesse.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga [või muu kasutatud keskpanga] valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste müüke kajastatakse väärtuspäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtipaberid (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 ettemaksud

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, 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.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit maksumääraga 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 äriolukordadele. Seotud osapooled on:

- * Emaettevõtte (ning emaettevõtte 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 äriolukordadele.
- Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenuõuded	980 841	980 841
Kokku muud nõuded	980 841	980 841
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenuõuded	908 136	908 136
Kokku muud nõuded	908 136	908 136

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
31.12.2016	129 320

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	1 088
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 328	-4 483
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	553 691

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	846 056	850 526
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	211 514	212 631
Kokku tingimuslikud kohustised	1 057 570	1 063 157

Lisa 5 Osakapital (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	10 225	10 225
Osade arv (tk)	1	1

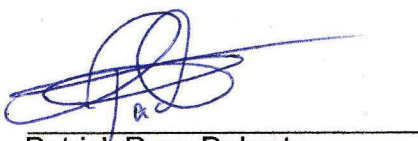
Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 102	388 935
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	814 069	519 201

Juhatuse liikmete allkirjad 2016.a. majandusaasta aruandele

OÜ Optimum Projekt 01.01.2016 – 31.12.2016 majandusaasta aruanne on kinnitatud
ainuosaniku poolt ja allkirjastatud juhatuse liikme poolt.



Patrick Ross Doherty
juhatuse liige

12-6-17

kuupäev

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 063 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 587
Kokku	1 057 570
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 057 570
Kokku	1 057 570

Osanikud

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

Sidevahendid

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