

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ OPTIMUM PROJEKT

registrikood: 10620896

tänavatalu nimi, Narva mnt 1-428
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10504

telefon: +372 58413743

e-posti aadress: doherty45@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 3 Muud nõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 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.

Tegevusaasta puhaskasum oli 6 241 (2017: 9 247) eurot.

Aruandeaastal ettevõttes palgalist tööjõudu ei kasutatud. Juhatus on üheliikmeline ning juhatuse liikme tööd eraldi ei tasustatud.

Järgmisel aastal jätkatakse senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 493	115 074	
Finantsinvesteeringud	230 553	357 414	
Nõuded ja ettemaksed	1 045 147	901 734	
Nõuded ostjate vastu	0	12 865	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	1 045 146	888 868	3
Kokku käibevarad	1 366 193	1 374 222	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13 001	0	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13 001	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	129 320	129 320	4
Kokku põhivarad	142 321	129 320	
Kokku varad	1 508 514	1 503 542	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	845	2 114	
Võlad tarnijatele	845	2 114	
Kokku lühiajalised kohustised	845	2 114	
Kokku kohustised	845	2 114	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 225	10 225	
Ülekurss	423 108	423 108	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 066 817	1 057 570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 241	9 247	
Kokku omakapital	1 507 669	1 501 428	
Kokku kohustised ja omakapital	1 508 514	1 503 542	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-12 592	-24 004
Muud ärikulud	-23 915	0
Ärikasum (kahjum)	-36 507	-24 004
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	13 000	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	247	3 912
Intressitulud	29 501	29 341
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 241	9 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 241	9 247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Optimum Projekt 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamises seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud ja rahandusministri poolt kinnitatud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Optimum Projekt küll mikroettevõtjaks, kuid aruande selguse huvides on koostatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on seaduse järgi lubatud.

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

Bilansi koostamisel on lähtutud detailselt alaliigendustega bilansiskeemist.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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.

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 väärtapabereid, mida kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Pikaajalise finantsinvesteeringuna kajastatakse pikaajalisi laenuõudeid ja sidusettevõtjate osasid. Ettevõtte poolt antavaid laene kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Investeeringut sidusettevõtjatesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt võetakse investeering arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtja omakapitalis.

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.

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 neid kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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. 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 arvestusprintsibi alusel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Seaduses sätestatud korras saab jaotamata kasumit maksustada soodusmääraga (14/86) alates 01.01.2019.a. Füüsilistele isikutele sh ka mitteresidentidele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

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 kohustis tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Optimum Projekt OÜ seotud osapoolteks on loetud:

- * olulise osalusega omanikke;
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- * eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Glakin Invest Limited	0	1	0	0	13 000	0	13 001
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	1	0	0	13 000	0	13 001

Optimum Projekt OÜ omab 50%-list osalust liri ettevõttes Glakin Invest Limited.

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenunõuded	1 045 146	1 045 146
Kokku muud nõuded	1 045 146	1 045 146
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	888 868	888 868
Kokku muud nõuded	888 868	888 868

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	129 320
31.12.2017	129 320
31.12.2018	129 320

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 383	-3 637

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõttjad	262 240	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	204 997	36 057
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	222 953	348 582

Juhatuse liikmete allkirjad 2018.a. majandusaasta aruandele

OÜ Optimum Projekt 01.01.2018 – 31.12.2018 majandusaasta aruanne on kinnitatud
ainuosaniku poolt ja allkirjastatud juhatuse liikme poolt.



Patrick Ross Doherty
juhatuse liige

24/12/2020

kuupäev

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 066 817
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 241
Kokku	1 073 058
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 073 058
Kokku	1 073 058

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
Veebilehe aadress	patrickrossdoherty@gmail.com