

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ OPTIMUM PROJEKT

registrikood: 10620896

tänavanimi: Narva mnt

maja ja korteri number: 1 - 428

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10504

telefon: +372 58413743

e-posti aadress: doherty45@gmail.com

veebilehe aadress: patrickrossdoherty@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	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Optimum Projekt OÜ on asutatud 1999. aastal. Ettevõtte tegevusalaks on investeerimine kinnisvarasse ja investeerimine aktsiatesse/võlakirjadesse.

Aruandeaastal müügitulu ei teenitud.

Tegevusaasta puhaskasum oli 21 241 (2018: 6 241) 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	357 905	90 493	
Finantsinvesteeringud	295 472	230 553	
Nõuded ja ettemaksed	651 989	1 045 147	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	651 988	1 045 146	3
Kokku käibevarad	1 305 366	1 366 193	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	32 828	13 001	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	32 828	13 001	2
Kinnisvarainvesteeringud	192 201	129 320	4
Kokku põhivarad	225 029	142 321	
Kokku varad	1 530 395	1 508 514	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 485	845	
Võlad tarnijatele	1 485	845	
Kokku lühiajalised kohustised	1 485	845	
Kokku kohustised	1 485	845	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 225	10 225	
Ülekurss	423 108	423 108	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 073 058	1 066 817	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 241	6 241	
Kokku omakapital	1 528 910	1 507 669	
Kokku kohustised ja omakapital	1 530 395	1 508 514	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-16 011	-12 592	
Muud ärikulud	0	-23 915	
Ärikasum (kahjum)	-16 011	-36 507	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	19 827	13 000	2
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-9 170	247	
Intressitulud	26 567	29 501	
Muud finantstulud ja -kulud	28	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 241	6 241	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 241	6 241	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Optimum Projekt 2019. 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.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka [või muu kasutatud keskpanka] valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse lühi- ja pikaajalisi investeeringuid aktsiatesse, fondidesse ja teistesse võlainstrumentidesse. Finantsvarade oste ja 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 laenuvõtudeid 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.

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.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses. Kinnisvarainvesteering hinnatakse sõltumatu eksperdi poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid 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. 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 kulusi 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 soodumääraga (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 tulumaksukuluna.

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 äriolukordadele. 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	31.12.2018	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2019
Glakin Invest Limited	13 001	0	0	0	19 827	0	32 828
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	13 001	0	0	0	19 827	0	32 828

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

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Laenunõuded	651 988	651 988
Kokku muud nõuded	651 988	651 988
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenunõuded	1 045 146	1 045 146
Kokku muud nõuded	1 045 146	1 045 146

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	129 320
Ostud ja parendused	62 881
31.12.2019	192 201

	2019	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 554	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	171 240	262 240
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	224 669	204 997
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 553	222 953

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Ettevõtte	0	91 000

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Ettevõtte	112 240	0

Juhatuse liikmete allkirjad 2019.a. majandusaasta aruandele

OÜ Optimum Projekt 01.01.2019 – 31.12.2019 majandusaasta aruanne on kinnitatud
ainuosaniku poolt ja allkirjastatud juhatuse liikme poolt.



Patrick Ross Doherty
juhatuse liige

12/5/2021
kuupäev

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 073 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 241
Kokku	1 094 299
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 094 299
Kokku	1 094 299

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