

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Optimum Projekt OÜ

registrikood: 10620896

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Sõpruse pst 145

postisihthnumber: 13425

telefon: +372 5054242

e-posti aadress: ardo@img.ee

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 Laenunõuded	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Optimum Projekt OÜ tegutseb alates 1999.aastast investeringute valdkonnas. Keskset varad on investeringud väärtpaberitesse ja kinnisvarasse.

2023. aastal alustas äriühing kahjumlike positsioonide sulgemisega, müües kinnisvara ja hinnates ümber investeringud lirimaal. 2024.aastal on eesmärgiks taastada äritegevuse kasumlikkus.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	189 234	109 827	
Finantsinvesteeringud	307 570	453 486	
Nõuded ja ettemaksed	153 123	457 334	
Laenu nõuded	153 123	457 187	3
Ettemaksed	0	147	
Kokku käibevarad	649 927	1 020 647	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	7 125	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	7 125	2
Kinnisvarainvesteeringud	0	192 201	4
Materiaalsed põhivarad	1 222	3 055	
Kokku põhivarad	1 222	202 381	
Kokku varad	651 149	1 223 028	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	252	2 759	
Võlad tarnijatele	252	1 875	
Maksuvõlad	0	684	
Muud saadud ettemaksed	0	200	
Kokku lühiajalised kohustised	252	2 759	
Kokku kohustised	252	2 759	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	13 225	13 225	5
Ülekurss	423 108	423 108	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	462 840	901 625	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-249 554	-118 967	
Kokku omakapital	650 897	1 220 269	
Kokku kohustised ja omakapital	651 149	1 223 028	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud äritulud	70 680	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-14 651	-21 864	
Tööjõukulud	-2 786	-13 982	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 833	-1 833	
Ärikasum (kahjum)	51 410	-37 679	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-204 625	0	8
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-96 533	-53 513	
Intressitulud	1	26 012	
Muud finantstulud ja -kulud	193	341	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-249 554	-64 839	
Tulumaks	0	-54 128	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-249 554	-118 967	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Optimum Projekt 2023. 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 väikeettevõtjaks.

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 laenud 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 laekuvas 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 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 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 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.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad	3 - 10 aastat

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 õiglasel 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 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 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

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. 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 ärioludele otsustele. Optimum Projekt OÜ seotud osapoolteks on loetud:

- * emaettevõtjat;
- * 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	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Glakin Invest Limited	7 125	-7 125	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 125	-7 125	0

Optimum Projekt OÜ omab 50%-list osalust liri ettevõttes Glakin Invest Limited. Ettevõtte lõpetas aruandeaastal tegevuse ja varade õiglase väärtus on 0 EUR. Kapitaliosaluse meetodil arvestatud senine väärtus otsustati juhatuse otsusega maha kanda seisuga 31.12.2023.

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Seotud osapooled	73 500	73 500	9
Muud ettevõtted	67 810	67 810	
Eraisikud	11 813	11 813	
Laenunõuded	153 123	153 123	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Seotud osapooled	259 860	259 860	9
Sidusettevõtte	193 500	193 500	8;9
Eraisikud	3 826	3 826	
Laenunõuded	457 186	457 186	

Aruandeaastal toimunud Optimum Projekt OÜ (jagunev ühing) jagunemisega eraldumise teel anti osa oma varast üle jagunemise käigus asutatavale (omandavale) äriühingule Phoenixes Investments OÜ. Laenunõudeid anti üle 256 937 EUR sh arvati kuludest tagasi 2021.aastal mahakantud laenuosa 49 622 EUR.

Aruandeaastal hinnati lootusetuks laenunõue sidusettevõtjale summas 197 500 EUR.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	192 201
31.12.2022	192 201
Müügid	-129 320
Muud muutused	-62 881
31.12.2023	0

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 093	-5 591
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	200 000	0

Aruandeaastal toimunud Optimum Projekt OÜ (jagunev ühing) jagunemisega eraldumise teel anti osa oma varast üle jagunemise käigus asutatavale (omandavale) äriühingule Phoenixes Investments OÜ. Omandavale äriühingule läks üle korteriomand hinnaga 62 881 EUR.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	13 225	13 225
Osade arv (tk)	1	1

Aruandeaastal toimunud Optimum Projekt OÜ (jagunev ühing) jagunemisega eraldumise teel anti osa oma varast üle jagunemise käigus asutatavale (omandavale) äriühingule Phoenixes Investments OÜ. Üleantava vara väärtus 319 818 EUR vähendas samas summas ettevõtte jaotamata kasumit.

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	70 680	0
Kokku muud äritulud	70 680	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-953	-10 419
Sotsiaalmaksud	-1 833	-3 563
Kokku tööjõukulud	-2 786	-13 982
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-204 625	0	9
Kasum/kahjum kapitaliosalusest	-7 125	0	
Mahakantud lootusetu laenunõue	-197 500	0	
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-204 625	0	

Asjaolust, et sidusettevõtja on oma tegevuse lõpetanud ja nõuete tagasimaksmiseks vahendid puuduvad, on ettevõtte juhatus teinud otsuse kanda laen lootusetuks ja hinnata ümber kapitaliosaluse kaudu arvestatud varade väärtus.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Genesis Asset Management
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	279 489	0	
Sidusettevõtjad	0	193 500	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 500	251 774	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 086	
Kokku nõuded ja ettemaksed	352 989	453 360	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Sidusettevõtjad	198 000	0	4 500	193 500	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	419 019	52 080	219 325	251 774	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 086	0	0	8 086	
Kokku antud laenud	625 105	52 080	223 825	453 360	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Sidusettevõtjad	193 500	4 000	0	0	8
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	251 774	73 500	0	73 500	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 086	0	0	0	
Kokku antud laenud	453 360	77 500	0	73 500	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	10 419

Aruandeaastal toimunud ettevõtte omanikevahetusest tulenevalt ei ole 2022. aasta saldode näol 2023. aasta kontekstis enam tegemist seotud osapooltega. 2023. aasta kanded kajastavad ainult uute seotud osapooltega tehtud tehinguid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Optimum Projekt OÜ (registrikood: 10620896) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARDO OJASALU	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	462 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-249 554
Kokku	213 286
Katmine	
Dividendideks	50 000
Ülekursi vähendamine	-249 554
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	412 840
Kokku	213 286