

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ OPTIMUM PROJEKT

registrikood: 10620896

tänavanimi, maja ja korteri number: Vase 7-25

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10125

telefon: +372 6406633

faks: +372 6406633

e-posti aadress: optimum@hotmail.ee, jana.kallikorm@yahoo.ee

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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte 2010. aasta müügitulu moodustas 714 615 krooni, mis moodustus 100% kinnisvara rendi ja kommunaalteenuste vahendamisest osühingule Hagwood.

Tegevusaasta lõpetati kahjumiga summas 13 237 602 krooni.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29	917	
Finantsinvesteeringud	300 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	5 774 317	3 584 318	2,3
Kokku käibevara	6 074 346	3 585 235	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	17 350 071	34 670 273	5
Kokku põhivara	17 350 071	34 670 273	
Kokku varad	23 424 417	38 255 508	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 709 149	3 924 149	6,12
Võlad ja ettemaksed	100 775	96 678	7,3
Kokku lühiajalised kohustused	2 809 924	4 020 827	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 763 043	7 145 629	6
Kokku pikaajalised kohustused	6 763 043	7 145 629	
Kokku kohustused	9 572 967	11 166 456	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	160 000	160 000	8
Ülekurss	6 620 200	6 620 200	
Kohustuslik reservkapital	16 000	16 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 292 852	19 967 482	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 237 602	325 370	
Kokku omakapital	13 851 450	27 089 052	
Kokku kohustused ja omakapital	23 424 417	38 255 508	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	714 615	743 365	9
Muud äritulud	0	44 418	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-176 171	-95 713	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 102	-40 667	
Muud ärikulud	-14 221 559	-14 803	
Ärikasum (-kahjum)	-13 715 217	636 600	
Finantstulud ja -kulud	477 615	-311 230	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 237 602	325 370	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 237 602	325 370	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-13 715 217	636 600	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	13 000 000	0	
Kokku korrigeerimised	13 000 000	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-54 254	0	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 097	-35 628	7
Laekunud intressid	28	23	
Kokku rahavood äritegevusest	-765 346	600 995	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	4 320 202	0	5
Antud laenud	-1 896 500	116 000	
Antud laenude tagasimaksed	125 000	-25 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 548 702	91 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	27 700	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 597 586	-412 338	
Makstud intressid	-186 658	-311 253	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 784 244	-695 891	
Kokku rahavood	-888	-3 896	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	917	4 813	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-888	-3 896	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29	917	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	160 000	6 620 200	16 000	19 967 482	26 763 682
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				325 370	325 370
31.12.2009	160 000	6 620 200	16 000	20 292 852	27 089 052
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-13 237 602	-13 237 602
31.12.2010	160 000	6 620 200	16 000	7 055 250	13 851 450

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Optimum Projekt 2010. 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 Eesti kroonides.

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. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvara investeeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuseegleid, kuhu ta liigitatakse.

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 maksamise 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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit maksumääraga 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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 äriolukorrale 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 äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	54 254	0	
Ostjatelt laekumata arved	54 254	0	
Muud nõuded	5 720 063	3 584 318	4
Laenunõuded			
Intressinõuded			
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 774 317	3 584 318	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009
	Maksuvõlg
Maamaks	1 515
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	51 033
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52 548

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	5 203 500	5 203 500		
Intressinõuded	516 563	516 563		
Kokku muud nõuded	5 720 063	5 720 063		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 432 000	3 432 000		
Intressinõuded	152 318	152 318		
Kokku muud nõuded	3 584 318	3 584 318		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
01.01.2009		
Jääkmaksumus	34 670 273	34 670 273
31.12.2009		
Jääkmaksumus	34 670 273	34 670 273
Müügid	-4 320 202	-4 320 202
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-13 000 000	-13 000 000
31.12.2010		
Jääkmaksumus	17 350 071	17 350 071

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	714 615	743 365
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	176 171	95 713

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	382 586	382 586		
Laenud eraisikutelt	2 326 563	2 326 563		
Lühiajalised laenud kokku	2 709 149	2 709 149		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	6 763 043		6 763 043	
Pikaajalised laenud kokku	6 763 043		6 763 043	
Laenukohustused kokku	9 472 192	2 709 149	6 763 043	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	382 586	382 586		
Laenud eraisikutelt	3 541 563	3 541 563		
Lühiajalised laenud kokku	3 924 149	3 924 149		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	7 145 629		7 145 629	
Pikaajalised laenud kokku	7 145 629		7 145 629	
Laenukohustused kokku	11 069 778	3 924 149	7 145 629	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	70 953	11 662	
Maksuvõlad	0	52 548	3
Muud võlad	29 822	11 607	
Saadud ettemaksed	0	20 861	
Kokku võlad ja ettemaksed	100 775	96 678	

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	160 000	160 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Optimum Projekt OÜ osakapital oli seisuga 31.12.2010 160 000 krooni, mis koosneb 1 osast nimiväärtustega 160 000.		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	714 615	743 365
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	714 615	743 365
Kokku müügitulu	714 615	743 365
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvaraga seotud tegevused	714 615	743 365
Kokku müügitulu	714 615	743 365

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Optimum Projekt OÜ arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 12 Seotud osapooled

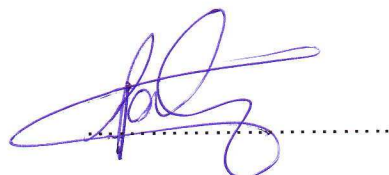
(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		215 563		1 430 563
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 720 063		3 675 318	

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ning juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud.

Optimum Projekt OÜ 2010. majandusaasta aruande allkirjastamine



Patrick Ross Doherty

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ OPTIMUM PROJEKT (registrikood: 10620896) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Helge Ollema	Sisestaja	18.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 292 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 237 602
Kokku	7 055 250
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 055 250
Kokku	7 055 250

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	714615	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
John Doherty	08.02.1944	Co Meath, Iirimaa	160000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406633
Faks	+372 6406633
E-posti aadress	jana.kallikorm@yahoo.ie
E-posti aadress	optimum@hotmail.ee