

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Optifine

registrikood: 10460317

tänav a nimi, Fosforiidi 4

maja number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 74114

telefon: +372 5244502

e-posti aadress: optifine@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Optifine põhitegevuseks on kaubandus- ja vahendustegevus ning büroohoone ruumide rentimine asukohaga Fosforiidi 4, Maardu. Käibest moodustasid tegevusalad võrdselt 50%. 2010. aastal valmis samal aadressil ka tehasehoone, kuid kasutust kindlal otstarbel see ei ole veel leidnud, sest majandustegevuse olulised mõjutajad rendipindade suhtes olid samad, mis teistes Eesti analoogsetes ettevõtetes (pakkumine ületab nõudluse). Hetkel hoiustatakse ruumides erinevaid kaubatooteid.

Ettevõtte tegevusega ei kaasnenud olulisi keskkonnamõjusid.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvaid olulisi riske.

Tulevikukavas on endiselt büroohoone pindade rentimine ja leida otstarbekas kasutus ka tehasehoonele.

Peamised finantssuhtarvud:

	2011	2010
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	58,8	2,97
ROA	-0,35	-1,38
ROE	-0,35	-1,59

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevara/ lühiajalised kohustused

ROA: puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE: puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Konsolideerimisgrupi struktuur: OÜ Optifine omas 2011. aastal 100%-list osalust tütarettevõttes OÜ Paargu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr	
Varad				
Käibevara				
Raha	73 945	92 515	2	
Finantsinvesteeringud	1 019 121	1 019 121		
Nõuded ja ettemaksed	1 082 078	940 559	3	
Varud	1 287	4	6	
Kokku käibevara	2 176 431	2 052 199		
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	74 500	42 054		
Kinnisvarainvesteeringud	2 267 741	2 975 532	4	
Materiaalne põhivara	427 892	496 212	8	
Kokku põhivara	2 770 133	3 513 798		
Kokku varad	4 946 564	5 565 997		
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	11 724	11 281	10	
Võlad ja ettemaksed	67 402	737 464	11	
Kokku lühiajalised kohustused	79 126	748 745		
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	52 950	64 733	10	
Kokku pikaajalised kohustused	52 950	64 733		
Kokku kohustused	132 076	813 478		
Omakapital				
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	5 000 000	4 150 991	12	
Ülekurss	2	2		
Kohustuslik reservkapital	0	369 623		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-246 999	189 177		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 485	42 726		
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 814 488	4 752 519		
Kokku omakapital	4 814 488	4 752 519		
Kokku kohustused ja omakapital	4 946 564	5 565 997		

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 566 042	3 051 912	13
Muud äritulud	77 337	488	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 186 251	-2 546 960	15
Mitmesugused tegevuskulud	-267 239	-271 841	16
Tööjõukulud	-38 121	-54 876	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-107 627	-103 752	8
Muud ärikulud	-73 337	-33 061	18
Ärikasum (kahjum)	-29 196	41 910	
Finantstulud ja -kulud	90 681	816	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 485	42 726	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 485	42 726	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	61 485	42 726	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-29 196	41 910	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	107 627	103 752	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	21 226	21 720	
Muud korrigeerimised	-2 242	-52	
Kokku korrigeerimised	126 611	125 420	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-108 154	-348 077	
Varude muutus	-1 283	14 628	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 587	-75 943	
Makstud intressid	-16 462	-7 225	
Kokku rahavood äritegevusest	-10 897	-249 287	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-39 307	-152 396	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	16 750	55 000	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-7 181	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	669 815	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-234	0	
Antud laenud	-463 013	-46 830	
Antud laenude tagasimaksed	378 623	155 998	
Laekunud intressid	102 179	9 419	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	664 813	14 010	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 000	239 030	
Saadud laenude tagasimaksed	-681 154	-21 523	
Makstud intressid	0	16 491	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-668 154	233 998	
Kokku rahavood	-14 238	-1 279	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	92 515	93 794	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 238	-1 279	
Valuutakursside muutuste mõju	-4 332	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 945	92 515	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	4 150 991	2	228 602	432 185	4 811 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-59 033	-59 033
Muutused reservides	0	0	141 021	-141 249	-228
31.12.2010	4 150 991	2	369 623	231 903	4 752 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	61 741	61 741
Muutused reservides	369 623	0	-369 623	228	228
Muud muutused omakapitalis	479 386	0	0	-479 386	0
31.12.2011	5 000 000	2	0	-185 514	4 814 488

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Optifine OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Osaühing Optifine(emaettevõtja) ning tema tütarettevõtja OÜ Paargu finantsnäitajad.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades kajastatakse investeringuid tütarettevõtjatesse soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja kassas olevat sularaha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindluse tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 8%
- Muud masinad ja seadmed 20-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalselt põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele 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 ettevõtte 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

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- omanikud
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	830	8 927
Arvelduskontod	73 115	83 588
Kokku raha	73 945	92 515

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	263 510	548 595	
Ostjatelt laekumata arved	263 510	548 595	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 454	11 267	4
Muud nõuded	790 143	334 269	
Laenunõuded	746 947	315 004	
Intressinõuded	43 196	19 265	
Ettemaksed	25 971	46 428	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 082 078	940 559	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	547	0	18
Käibemaks	1 230	7 982	5 191	11 400
Üksikisiku tulumaks	0	503	0	559
Sotsiaalmaks	0	1 129	0	1 316
Kohustuslik kogumispension	0	30	0	23
Töötuskindlustusmaksed	0	48	0	104
Ettemaksukonto jääk	1 224		6 076	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 454	10 239	11 267	13 420

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10260682	Paargu OÜ	Eesti	Soojusenergia müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	31.12.2011
Paargu OÜ	266 000	293 600	559 600
Kokku	266 000	293 600	559 600

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Paargu OÜ	100	20.04.2011	559 600

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	1 272	0
Ettemaksed varude eest	15	4
Kokku varud	1 287	4

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	2 968 352
Ostud ja parendused	7 180
31.12.2010	2 975 532
Müügid	-707 791
31.12.2011	2 267 741

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 840	53 675
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	40 493	40 683
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	669 815	0

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Ettemaksed		
31.12.2009				
Soetusmaksumus	667 760	51 011	51 011	718 771
Akumuleeritud kulum	-194 483	0	0	-194 483
Jääkmaksumus	473 277	51 011	51 011	524 288
Ostud ja parendused	152 396	0	0	152 396
Amortisatsioonikulu	-40 978	0	0	-40 978
Müügid	-139 494	0	0	-139 494
31.12.2010				
Soetusmaksumus	680 662	51 011	51 011	731 673
Akumuleeritud kulum	-235 461	0	0	-235 461
Jääkmaksumus	445 201	51 011	51 011	496 212
Ostud ja parendused	39 307	0	0	39 307
Amortisatsioonikulu	-107 627	0	0	-107 627
Müügid	-16 750	0	0	-16 750
Muud muutused	16 750	0	0	16 750
31.12.2011				
Soetusmaksumus	703 219	51 011	51 011	754 230
Akumuleeritud kulum	-326 338	0	0	-326 338
Jääkmaksumus	376 881	51 011	51 011	427 892

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	16 750	117 774
Transpordivahendid	16 750	102 627
Muud masinad ja seadmed	0	15 147
Kokku	16 750	117 774

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
--	------	------

Kasutusrendikulu	40 833	41 455
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	16 201	18 096
1-5 aasta jooksul	3 121	19 322

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	11 724	11 724			3,779	EUR	2012
Lühiajalised laenud kokku	11 724	11 724					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajalised laenud	52 950	0	52 950		3,779	EUR	2017
Pikaajalised võlakirjad kokku	52 950	0	52 950				
Laenukohustused kokku	64 674	11 724	52 950				
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	11 281	11 281			7	EUR	2011
Lühiajalised laenud kokku	11 281	11 281					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	64 733	0	64 733		7	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	64 733	0	64 733				
Laenukohustused kokku	76 014	11 281	64 733				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	1 152 373	1 152 373
Kokku	1 152 373	1 152 373

Swedbank AS-i poolt saadud laenu tagatiseks on panditud kinnistu asukohaga Fosforiidi 4, Maardu linnas.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	53 761	49 440
Võlad töövõtjatele	2 618	4 167
Maksuvõlad	10 239	13 420
Muud võlad	784	622
Saadud ettemaksed	0	669 815
Kokku võlad ja ettemaksed	67 402	737 464

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	5 000 000	4 150 991
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	924 356	2 801 277
Läti	99 025	82 441
Leedu	444 899	48 449
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 468 280	2 932 167
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ameerika Ühendriigid	97 762	119 745
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	97 762	119 745
Kokku müügitulu	1 566 042	3 051 912
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja muud teenused	85 130	76 796
Vahendustegevus	97 762	119 745
Vedel- ja gaasikütuse ulgimüük	147 043	986 114
teravilja, töötlemata tubaka, seemnet ja loomasööda hulgimüük	1 112 959	1 869 257
Muude keemiatoodete hulgimüük	123 148	0
Kokku müügitulu	1 566 042	3 051 912

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum valuutakursi muutustest	4	415
Trahvid, viivised ja hüvitised	935	0
Riigilõiv	3 196	0
Nõude loovutamine	71 826	0
Muud	1 376	73
Kokku muud äritulud	77 337	488

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	2 996	187
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 071 974	2 463 829
Transpordikulud	111 281	82 944
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 186 251	2 546 960

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	0	25 234
Mitmesugused bürookulud	77 112	30 021
Lähetuskulud	18 086	41 179
Riiklikud ja kohalikud maksud	722	96
Transpordikulud	109 043	106 755
Ostetud teenused	62 276	62 896
Muud	0	5 660
Kokku mitmesugused tegevuskulud	267 239	271 841

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	28 492	40 994
Sotsiaalmaksud	9 629	13 882
Kokku tööjõukulud	38 121	54 876
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	6

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	37 976	0
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	21 720
Kahjum valuutakursi muutustest	2	3 024
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 988	363
Esinduskulud	10 835	2 017
Ettevõtlusega otseselt mitteseotud kulud	0	4 761
Sissenõuded maksuameti poolt	7 066	0
Aktsiis	2 422	0
Maamaks	1 117	0
Muud	11 931	1 176
Kokku muud ärikulud	73 337	33 061

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	5 126	618 014
Sidusettevõtjad	0	669 815

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Tütarettevõtjad	18 490	22 433

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 052	0

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	25 407	60 836
Finantsinvesteeringud	1 019 121	1 019 121
Nõuded ja ettemaksed	818 097	1 009 567
Kokku käibevara	1 862 625	2 089 524
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	566 166	272 331
Kinnisvarainvesteeringud	2 267 740	2 975 532
Materiaalne põhivara	375 871	435 308
Kokku põhivara	3 209 777	3 683 171
Kokku varad	5 072 402	5 772 695
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	11 724	11 281
Võlad ja ettemaksed	19 952	691 007
Kokku lühiajalised kohustused	31 676	702 288
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	52 950	64 733
Kokku pikaajalised kohustused	52 950	64 733
Kokku kohustused	84 626	767 021
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000 000	4 150 991
Ülekurss	2	2
Kohustuslik reservkapital	0	369 623
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 672	564 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 898	-79 667
Kokku omakapital	4 987 776	5 005 674
Kokku kohustused ja omakapital	5 072 402	5 772 695

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	201 391	218 974
Muud äritulud	76 398	73
Mitmesugused tegevuskulud	-212 674	-181 570
Tööjõukulud	-18 493	-22 109
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-98 744	-94 869
Muud ärikulud	-60 695	-28 823
Kokku ärikasum (-kahjum)	-112 817	-108 324
Finantstulud ja -kulud	94 919	28 657
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 898	-79 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 898	-79 667

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-112 817	-108 324
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	98 744	94 869
Kasum (kahjum) põhivara müügist	21 226	21 720
Muud korrigeerimised	0	-52
Kokku korrigeerimised	119 970	116 537
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26 272	49 918
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 254	-32 698
Makstud intressid	-7 159	-8 158
Kokku rahavood äritegevusest	25 012	17 275
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-39 306	-152 396
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	16 750	55 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-7 180
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	669 815	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-293 601	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-234	0
Antud laenud	-579 013	-532 878
Antud laenude tagasimaksed	744 224	407 382
Laekunud intressid	106 410	36 867
Kokku rahavood investeerimistegevusest	625 045	-193 205
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	228 484
Saadud laenude tagasimaksed	-681 154	-10 978
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-681 154	217 506
Kokku rahavood	-31 097	41 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 836	19 260
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 097	41 576
Valuutakursside muutuste mõju	-4 332	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 407	60 836

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	4 150 991	2	228 602	705 746	5 085 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-79 667	-79 667
Muud muutused omakapitalis	0	0	141 021	-141 021	0
31.12.2010	4 150 991	2	369 623	485 058	5 005 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-17 898	-17 898
Muud muutused omakapitalis	849 009	0	-369 623	-479 386	0
31.12.2011	5 000 000	2	0	-12 226	4 987 776

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Optifine (registrikood: 10460317) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO VAPPER	Juhatuse liige	23.08.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Optifine ainuosanikule

Meid telliti auditeerima Osaühing Optifine konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. See raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2011 on kajastatud lühiajalisi investeeringuid summas 1 019 121 eur (31. detsember 2010 - 1 019 121 eur), mis on müüdud 2009. aastal. Samad asjaolud eksisteerisid ka 2010. aastal, mistõttu väljastasime 06.07. 2011 vastupidise arvamuse.

Ettevõtte bilansis kajastuvad seisuga 31. detsember 2011.a. finantsinvesteeringuid tüürettevõtte vastu summas 67 935 eur, mida ei tuleks kajastada konsolideeritud aruandes.

Ettevõtte bilansis kajastuvad seisuga 31. detsember 2011.a. nõudeid tegevuse praktiliselt lõpetanud ettevõtete vastu summas 312 545 eur. Nõuete tagasimaksmine sõltub klientide maksevõimest, mida me tänase seisuga ei oska hinnata. Seetõttu ei oska me hinnata nimetatud nõuete laekumiste tõenäolisust tulevikus ning võimalike allahindluste suurust ja vajadust seisuga 31. detsember 2011.a.

Ettevõtte bilansis kajastuvad seisuga 31. detsember 2011.a. kinnisvarainvesteeringuid summas 2 267 741 eur. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 6 tuleks kinnisvarainvesteeringuid kajastada õiglases väärtuses või soetumaksumuses miinus akumuliseeritud kulum. Ettevõttes kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Meie arvates eksisteerib risk, et kinnisvarainvesteeringute väärtus on langenud alla nende bilansilise väärtuse. Sellisel juhul tuleb juhtkonnal läbi viia õiglase väärtuse hinnang, mida ettevõtte ei ole läbi viinud. Meie poolt kasutatud praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kindlust kas ja kui suures summas oleks tulnud õiglase väärtuse hinnangu tulemusena kinnisvarainvesteeringute väärtuseid korrigeerida.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele. Seega ei avalda me arvamust kaasatud Osaühing Optifine raamatupidamise aastaaruande kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Ossep

Vandeauditiitori number 424

Notera Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 113

Kiia tee2, Kiia küla, Saue vald, Harjumaa

23.08.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Optifine (registrikood: 10460317) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN OSSEP	Vandeaudiitor	23.08.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-246 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 485
Kokku	-185 514
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-185 514
Kokku	-185 514

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-246 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 485
Kokku	-185 514
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-185 514
Kokku	-185 514

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	97762	48.54%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	103629	51.46%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toivo Vapper	34106240247	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5000000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5244502
E-posti aadress	optifine@hotmail.ee