

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Optifine

registrikood: 10460317

tänavanimi: Fosforiidi tn 4

maja number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74114

telefon: +372 5244502

e-posti aadress: optifine@hot.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Laenukohustised	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Optifine põhitegevuseks on kaubandus- ja vahendustegevus ning büroohoone ruumide rentimine asukohaga Fosforiidi 4, Maardu. 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:

	2017	2016
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	23,90	3,10
ROA	0,88	3.69
ROE	0,90	4,34

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevara/ lühiajalised kohustused

ROA: puhaskasum / varad kokku * 100

ROE: puhaskasum/ omakapital kokku * 100

OÜ Optifine omas 2017. aastal 100%-list osalust tütarettevõttes OÜ Paargu ning 99,7%-list osalust OÜ TechnoSport.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 036	6 490	2
Nõuded ja ettemaksed	2 051 278	2 852 567	3
Kokku käibevarad	2 068 314	2 859 057	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 108 705	1 108 705	
Kinnisvarainvesteeringud	2 267 740	2 267 740	7
Materiaalsed põhivarad	145 829	149 803	8
Kokku põhivarad	3 522 274	3 526 248	
Kokku varad	5 590 588	6 385 305	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 241	849 049	10
Võlad ja ettemaksed	57 298	72 355	11
Kokku lühiajalised kohustised	86 539	921 404	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 500	40 741	10
Kokku pikaajalised kohustised	31 500	40 741	
Kokku kohustised	118 039	962 145	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000 000	5 000 000	12
Ülekurss	2	2	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	423 158	187 580	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 389	235 578	
Kokku omakapital	5 472 549	5 423 160	
Kokku kohustised ja omakapital	5 590 588	6 385 305	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	304 965	448 383	13
Muud äritulud	40 901	11 467	
Mitmesugused tegevuskulud	-286 178	-176 949	14
Tööjõukulud	-26 735	-16 081	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 053	-59 757	8
Muud ärikulud	-33 236	-5 385	
Ärikasum (kahjum)	-40 336	201 678	
Intressitulud	110 078	57 198	
Intressikulud	-20 353	-23 298	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 389	235 578	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 389	235 578	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-40 336	201 678	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	40 053	59 757	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 779	0	
Kokku korrigeerimised	37 274	59 757	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-268 813	119 460	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 057	-254 135	
Makstud intressid	-20 353	-23 298	
Kokku rahavood äritegevusest	-307 285	103 462	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-60 000	-4 763	8
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	26 700	0	8
Antud laenud	-299 910	-401 400	
Antud laenude tagasimaksed	1 370 012	89 680	
Laekunud intressid	110 078	57 198	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 146 880	-259 285	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	90 000	200 600	
Saadud laenude tagasimaksed	-909 498	-25 600	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 551	-15 117	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-829 049	159 883	
Kokku rahavood	10 546	4 060	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 490	2 430	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 546	4 060	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 036	6 490	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	5 000 000	2	187 580	5 187 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	235 578	235 578
31.12.2016	5 000 000	2	423 158	5 423 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	49 389	49 389
31.12.2017	5 000 000	2	472 547	5 472 549

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Optifine OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi 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

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab kasoetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega majanduslikku kasu. Muud hilisemad kulutused (remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 kasulikuleelueale 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. Müügiotol põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotol 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.

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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi 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 aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 osutamisejärel, 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.

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 20/80 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 äriiliste otsustele. Seotud osapooled on:

- omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud;
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	9 759	672
Arvelduskontod	7 277	5 818
Kokku raha	17 036	6 490

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	42 057	42 057	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	42 057	42 057	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 273	14 273	0	0	4
Muud nõuded	1 564 170	1 564 170	0	0	
Laenunõuded	1 291 685	1 291 685	0	0	
Intressinõuded	272 485	272 485	0	0	
Ettemaksed	430 778	430 778	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	430 196	430 196	0	0	
Muud makstud ettemaksed	582	582	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 051 278	2 051 278	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	29 508	29 508	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	29 508	29 508	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19	0	0	4
Muud nõuded	2 441 281	2 441 281	0	0	
Laenunõuded	2 361 787	2 361 787	0	0	
Intressinõuded	79 494	79 494	0	0	
Ettemaksed	381 759	381 759	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	381 377	381 377	0	0	
Muud makstud ettemaksed	382	382	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 852 567	2 852 567	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	7
Käibemaks	14 273	0	19	0
Üksikisiku tulumaks	0	302	0	130
Sotsiaalmaks	0	624	0	342
Kohustuslik kogumispension	0	24	0	10
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 273	957	19	496

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10260682	Paargu OÜ	Eesti	Soojusenergia müük	100	100
11682824	Technosport OÜ	Eesti	Jalatsite hulgimüük	99.70	99.70

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
Paargu OÜ	901 101	901 101
Technosport OÜ	149 489	149 489
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 050 590	1 050 590

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12560721	RoxTrade OÜ	Eesti	Muude keemiatoodete hulgimüük	50	50
11609265	SKS Production Europe OÜ	Eesti	Muu puhastustegevus	0.05	0.05

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
RoxTrade OÜ	51 250	51 250
SKS Production Europe OÜ	234	234
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	51 484	51 484

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	2 267 740
31.12.2016	2 267 740
31.12.2017	2 267 740

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	78 135	87 656
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 045	24 571

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	883 472	883 472	883 472
Akumuleeritud kulum	-678 675	-678 675	-678 675
Jääkmaksumus	204 797	204 797	204 797
Ostud ja parendused	4 763	4 763	4 763
Amortisatsioonikulu	-59 757	-59 757	-59 757
31.12.2016			
Soetusmaksumus	888 235	888 235	888 235
Akumuleeritud kulum	-738 432	-738 432	-738 432
Jääkmaksumus	149 803	149 803	149 803
Ostud ja parendused	60 000	60 000	60 000
Muud ostud ja parendused	60 000	60 000	60 000
Amortisatsioonikulu	-40 053	-40 053	-40 053
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-23 921	-23 921	-23 921
31.12.2017			
Soetusmaksumus	459 610	459 610	459 610
Akumuleeritud kulum	-313 781	-313 781	-313 781
Jääkmaksumus	145 829	145 829	145 829

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2017	2016
Masinad ja seadmed	26 700	0
Muud masinad ja seadmed	26 700	0
Kokku	26 700	0

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustused	40 741	9 241	31 500	2,13-2,3%	euro	2018-2019
Kapitalirendikohustised kokku	40 741	9 241	31 500			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustused	50 292	9 551	40 741	2,13-2,3%	euro	2017-2019
Kapitalirendikohustised kokku	50 292	9 551	40 741			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	35 171	53 521
Kokku	35 171	53 521

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	20 000	20 000			5%	euro	2018
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000					
Kapitalirendikohustised kokku	40 741	9 241	31 500				
Laenukohustised kokku	60 741	29 241	31 500				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	839 498	839 498			5%	euro	2017
Lühiajalised laenud kokku	839 498	839 498					
Kapitalirendikohustised kokku	50 292	9 551	40 741				
Laenukohustised kokku	889 790	849 049	40 741				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	33 496	33 496	0	0
Võlad töövõtjatele	2 923	2 923	0	0
Maksuvõlad	957	957	0	0
Muud võlad	19 540	19 540	0	0
Intressivõlad	18 582	18 582	0	0
Muud viitvõlad	958	958	0	0
Saadud ettemaksed	382	382	0	0
Muud saadud ettemaksed	382	382	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	57 298	57 298	0	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	19 225	19 225	0	0
Võlad töövõtjatele	2 192	2 192	0	0
Maksuvõlad	496	496	0	0
Muud võlad	49 034	49 034	0	0
Intressivõlad	49 034	49 034	0	0
Saadud ettemaksed	1 408	1 408	0	0
Tulevaste perioodide tulud	576	576	0	0
Muud saadud ettemaksed	832	832	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	72 355	72 355	0	0

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	5 000 000	5 000 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	210 465	286 383
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	210 465	286 383
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ameerika Ühendriigid	94 500	162 000
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	94 500	162 000
Kokku müügitulu	304 965	448 383
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja muud teenused	210 465	286 383
Vahendustegevus	94 500	162 000
Kokku müügitulu	304 965	448 383

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	31 575	31 992
Elektrienergia	21 067	19 367
Soojusenergia	0	2 594
Kütus	10 508	10 031
Veevarustusteenused	1 978	2 610
Mitmesugused bürookulud	32 327	12 538
Lähetuskulud	40 344	26 288
Ostetud teenused	37 025	16 314
Transpordikulud	137 091	62 529
Jooksev remont	5 621	23 714
Muud	217	964
Kokku mitmesugused tegevuskulud	286 178	176 949

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	20 036	12 026
Sotsiaalmaksud	6 699	4 055
Kokku tööjõukulud	26 735	16 081
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	234 645	17 402	157 246	887 466
Sidusettevõtjad	6 453	0	3 500	0

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Paargu OÜ	50 000	6 000	70 000	909 498	5%	euro	2018
Technosport OÜ	3 100	0	0	0	5%	euro	2018
Sidusettevõtjad							
RoxTrade OÜ	0	0	55 000	55 000	5%	euro	2017

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Paargu OÜ	0	0	516 500	0	5%	euro	2017
Technosport OÜ	10 000	0	0	0	5%	euro	2017
Sidusettevõtjad							
RoxTrade OÜ	125 000	125 000	0	0	5%	euro	2016

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tütarettevõtjad	34 454	30 568
Sidusettevõtjad	71 424	163 109

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 980	1 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Osaühing Optifine (registrikood: 10460317) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO VAPPER	Juhatuse liige	29.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Optifine osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Optifine raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ja nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Optifine finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Ossep

Vandeaudiitori number 424

osaühing Notera Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 113

Iva tn 12, Tallinn, Harju maakond, 12618

29.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Optifine (registrikood: 10460317) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN OSSEP	Vandeaudiitor	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	423 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 389
Kokku	472 547

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	423 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 389
Kokku	472 547

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	210465	69.01%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	94500	30.99%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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