

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Optifine

registrikood: 10460317

tänavanimi: Fosforiidi tn 4

maja number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74114

telefon: +372 56564135

e-posti aadress: info.optifine@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Optifine põhitegevuseks on kaubandus- ja vahendustegevus ning büroohoone ruumide rentimine asukohaga Fosforiidi 4, Maardu. Ettevõtte tegevusega ei kaasnenud olulisi keskkonnamõjusid. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

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

Tulevikus on kavas jätkata sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 293	11 071	2
Nõuded ja ettemaksed	509 436	502 199	3
Kokku käibevarad	515 729	513 270	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	902 267	898 267	
Finantsinvesteeringud	1 000	1 000	
Kinnisvarainvesteeringud	824 741	824 741	
Materiaalsed põhivarad	27 719	48 245	5
Kokku põhivarad	1 755 727	1 772 253	
Kokku varad	2 271 456	2 285 523	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	379 894	266 613	
Võlad ja ettemaksed	83 288	118 045	6
Kokku lühiajalised kohustised	463 182	384 658	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 491	24 784	
Kokku pikaajalised kohustised	15 491	24 784	
Kokku kohustised	478 673	409 442	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000 000	5 000 000	7
Ülekurss	2	2	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 123 921	-3 128 650	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-83 298	4 729	
Kokku omakapital	1 792 783	1 876 081	
Kokku kohustised ja omakapital	2 271 456	2 285 523	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	304 892	206 473	8
Muud äritulud	38 924	37	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-111 459	-28 024	
Mitmesugused tegevuskulud	-121 589	-100 639	9
Tööjõukulud	-12 577	-21 173	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 544	-26 078	5
Muud ärikulud	-11 393	-26 685	
Ärikasum (kahjum)	77 254	3 911	
Intressitulud	14	0	
Intressikulud	-160 566	-4 532	
Muud finantstulud ja -kulud	0	5 350	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-83 298	4 729	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-83 298	4 729	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Optifine OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna 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 lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskonto jääki ja kassas olevat sularaha.

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% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtja varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Investeeringud tütar-ettevõtjatesse kajastatakse soetusjärgselt soetusmaksumuse meetodil.

Osulust omandatud tütar-ettevõtete varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse“. Vajadusel korrigeeritakse soetusmaksumust investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil. Osulust omandatud sidusettevõtete varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Pikaajalised finantsinvesteeringud“.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse (miinus võimalikud allahindlused) meetodil, mille kohaselt vajadusel korrigeeritakse soetusmaksumust investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

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 tagasimaksed 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 ka

soetamisega 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. Kuldesse 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 ostetud 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. 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.

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 maksmisele 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

OÜ Optifine aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- tütaretevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	605	6 594
Arvelduskonto	5 688	4 477
Kokku raha	6 293	11 071

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 084	21 084
Ostjatelt laekumata arved	21 084	21 084
Laenunõuded	480 051	480 051
Muud nõuded	8 301	8 301
Intressinõuded	8 301	8 301
Kokku nõuded ja ettemaksed	509 436	509 436
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 281	11 281
Ostjatelt laekumata arved	11 281	11 281
Laenunõuded	480 051	480 051
Muud nõuded	9 606	9 606
Intressinõuded	9 606	9 606
Ettemaksed	1 261	1 261
Tulevaste perioodide kulud	1 261	1 261
Kokku nõuded ja ettemaksed	502 199	502 199

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	6 729	59 634
Käibemaks	10 773	17 694
Üksikisiku tulumaks	1 665	912
Sotsiaalmaks	2 773	1 519
Kohustuslik kogumispension	6	41
Töötuskindlustusmaksed	82	37
Maamaks	63	0
Intress	7 765	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29 856	79 837

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	46 472	462 789	509 261	0	509 261
Akumuleeritud kulum	-2 324	-443 596	-445 920	0	-445 920
Jääkmaksumus	44 148	19 193	63 341	0	63 341
Ostud ja parendused	0	0		10 982	10 982
Amortisatsioonikulu	-9 294	-16 784	-26 078		-26 078
31.12.2022					
Soetusmaksumus	46 472	462 789	509 261	10 982	520 243
Akumuleeritud kulum	-11 618	-460 380	-471 998	0	-471 998
Jääkmaksumus	34 854	2 409	37 263	10 982	48 245
Amortisatsioonikulu	-9 294	-250	-9 544		-9 544
Ümberliigitamised	0	0		-10 982	-10 982
Ümberliigitamised varudega	0	0		-10 982	-10 982
31.12.2023					
Soetusmaksumus	46 472	462 789	509 261	0	509 261
Akumuleeritud kulum	-20 912	-460 630	-481 542	0	-481 542
Jääkmaksumus	25 560	2 159	27 719	0	27 719

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 351	8 351	
Võlad töövõtjatele	231	231	
Maksuvõlad	29 856	29 856	4
Muud võlad	44 850	44 850	
Intressivõlad	11 862	11 862	
Muud viitvõlad	32 988	32 988	
Kokku võlad ja ettemaksed	83 288	83 288	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 525	8 525	
Võlad töövõtjatele	1 395	1 395	
Maksuvõlad	79 837	79 837	4
Muud võlad	28 288	28 288	
Intressivõlad	28 288	28 288	
Kokku võlad ja ettemaksed	118 045	118 045	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	5 000 000	5 000 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	304 892	206 473
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	304 892	206 473
Kokku müügitulu	304 892	206 473
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja muud teenused	197 866	124 209
Vahendustegevus	107 026	82 264
Kokku müügitulu	304 892	206 473

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	884	278
Energia	27 527	38 854
Elektrienergia	15 001	30 484
Soojusenergia	0	1 274
Kütus	12 526	7 096
Veevarustusteenused	1 854	1 693
Mitmesugused bürookulud	7 322	12 755
Lähetuskulud	7 352	3 829
Koolituskulud	1 538	1 314
Ostetud teenused (juriidilised- ja konsultatsioonikulu, raamatupidamine jne.	18 717	18 897
Transpordikulud	20 059	17 107
Jooksev remont	33 719	5 192
Muud	2 617	720
Kokku mitmesugused tegevuskulud	121 589	100 639

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 400	15 869
Sotsiaalmaksud	3 177	5 304
Kokku tööjõukulud	12 577	21 173
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	14 693
Kokku võlad ja ettemaksed	0	14 693

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	128 432	98 717
Kokku müüdid	128 432	98 717

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütaretevõtjad	0	1 704
Kokku ostetud	0	1 704

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2024

Osaühing Optifine (registrikood: 10460317) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO VAPPER	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 123 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-83 298
Kokku	-3 207 219

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 123 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-83 298
Kokku	-3 207 219

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	216915	71.14%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	87976	28.85%	Ei