

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ OctoberFirst

registrikood: 10145389

tänava nimi, maja ja korteri number: Müürivahe 31-8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 5040813

e-posti aadress: ville@jehe.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	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 11 Materiaalne põhivara	15
Lisa 12 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 13 Laenukohustused	17
Lisa 14 Kapitalirent	18
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 16 Osakapital	19
Lisa 17 Müügitulu	20
Lisa 18 Muud äritulud	20
Lisa 19 Tööjõukulud	20
Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	20
Lisa 21 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	21
Lisa 22 Intressikulud	21
Lisa 23 Seotud osapooled	21
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

Octoberfirst OÜ peamiseks tegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus

Ettevõtte nõukogu puudub ja juhatusse kuulub 1 liige. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasusid makstud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu	30 516	58 969
Puhaskasum	75 067	64 027
Puhasrentaablus	245,99%	108,58%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,28	2,37
ROA	2,00%	1,72 %
ROE	3,31%	2,92%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 939	42 468	2
Finantsinvesteeringud	52 857	52 857	3
Nõuded ja ettemaksud	1 306 859	1 255 819	4
Kokku käibevara	1 376 655	1 351 144	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	604 685	496 342	7
Nõuded ja ettemaksud	247 120	378 720	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 438 893	1 393 718	10
Materiaalne põhivara	91 796	93 367	11
Immateriaalne põhivara	0	206	12
Kokku põhivara	2 382 494	2 362 353	
Kokku varad	3 759 149	3 713 497	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	868 393	378 677	13
Võlad ja ettemaksud	209 270	191 691	15
Kokku lühiajalised kohustused	1 077 663	570 368	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	414 026	950 736	13
Kokku pikaajalised kohustused	414 026	950 736	
Kokku kohustused	1 491 689	1 521 104	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113	16
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 186 769	2 122 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 067	64 027	
Kokku omakapital	2 267 460	2 192 393	
Kokku kohustused ja omakapital	3 759 149	3 713 497	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	30 516	58 969	17
Muud äritulud	3 002	23 653	18
Mitmesugused tegevuskulud	-39 670	-69 150	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 695	-2 693	11;12
Muud ärikulud	-76	-4	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-15 923	10 775	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	58 969	6 289	20
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	93 335	68 600	21
Intressikulud	-28 454	-21 637	22
Muud finantstulud ja -kulud	-32 860	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 067	64 027	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 067	64 027	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-15 923	10 775	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 695	2 693	11;12
Muud korrigeerimised	0	-23 653	
Kokku korrigeerimised	9 695	-20 960	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 740	158 156	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 016	5 400	15
Kokku rahavood äritegevusest	-14 952	153 371	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 918	-17 778	11
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-45 175	-2 000	10
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	10 653	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	351	0	8
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-50 008	-166 625	9
Laekunud sidusettevõtjate müügist	283	1	9
Antud laenud	-186 540	-553 366	
Antud laenude tagasimaksed	294 495	71 717	
Laekunud intressid	50 820	44 560	4;21
Kokku rahavood investeerimistegevusest	56 308	-612 838	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	32 200	680 177	
Saadud laenude tagasimaksed	-73 378	-339 258	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 816	-477	14
Makstud intressid	-19 891	-14 195	15;22
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	160 242	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-66 885	486 489	
Kokku rahavood	-25 529	27 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 468	15 446	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 529	27 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 939	42 468	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	5 113	511	2 122 742	2 128 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)			64 027	64 027
31.12.2014	5 113	511	2 186 769	2 192 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)			75 067	75 067
31.12.2015	5 113	511	2 261 836	2 267 460

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Octoberfirst raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Octoberfirst kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtted on kõik ettevõtted, mille üle investorettvõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgvatest eeldustest:

- investorettvõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- investorettvõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütarettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusegamuutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna 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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber tema õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud"

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nenede kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp Amortisatsiooni arvestusmeetod Amortisatsiooni määr aruandeaastal

Inventar, mööbel, Muud masinad ja seadmed Lineaarne 20%
 Arvutustehnika Lineaarne 33,3 %
 Tootmiseseadmed ja transpordivahendid Lineaarne 20 %
 Ehitised ja rajatised Lineaarne 5 %
 Maad ja pooleliolevaid ehitisi ei amortiseerita

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

OÜ Octoberfirst on kajastanud kapitalirendina lepinguid, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- rentijal on õigus renditavale varale soodusostu optsiooni tingimustel;
- rendiperiood moodustab rohkem kui 75% vara kasulikust tööeest;
- rendimaksete nüüdisväärtus on üle 90% renditava vara turuväärtusest;
- renditud on spetsiifilist vara.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimustel renditud vara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud.

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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulud, dividenditulud ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. OÜ Octoberfirst käsitleb seotud osapooltena:

- ettevõtte omanikku
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha arvelduskontodel	16 939	42 468
Kokku raha	16 939	42 468

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2013	52 857	171 596	224 453
Müük müügihinnas või lunastamine		-160 242	-160 242
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-11 354	-11 354
31.12.2014	52 857	0	52 857
31.12.2015	52 857		52 857

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	11 716	11 716		5
Ostjatelt laekumata arved	20 991	20 991		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 275	-9 275		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 482	1 482		6
Muud nõuded	1 271 614	1 073 814	197 800	
Laenunõuded	1 086 399	888 599	197 800	
Intressinõuded	185 215	185 215		
Ettemaksed	42	42		
Tulevaste perioodide kulud	42	42		
Muud nõuded	269 125	219 805	49 320	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 553 979	1 306 859	247 120	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 155	13 155		5
Ostjatelt laekumata arved	25 430	25 430		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12 275	-12 275		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 360	11 360		6
Muud nõuded	1 369 914	1 040 514	329 400	
Laenunõuded	1 215 001	885 601	329 400	
Intressinõuded	154 913	154 913		
Ettemaksed	485	485		
Tulevaste perioodide kulud	485	485		
Muud nõuded	239 625	190 305	49 320	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 634 539	1 255 819	378 720	

Laenu-ja intressinõuded ei kajastus rahavoogude aruandes äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutuses kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	20 991	25 430	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 275	-12 275	
Kokku nõuded ostjate vastu	11 716	13 155	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-12 275	-9 275	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	3 000	0	18
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-3 000	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-9 275	-12 275	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 482	11 360
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 482	11 360

Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	604 685	496 342	9
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	604 685	496 342	

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11399057	Sahtel Kirjastus OÜ	Eesti	Ajakirjade jm perioodika kirjastamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
	0	0
Kokku	0	0

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Osaühing Primevision	100	1	1
OÜ Ümera	100	350	350

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10143462	OÜ Catelit	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	50	50
11084804	Osaühing Roomaja	Eesti	sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide jaemüük	33	33
11978967	F-hoone OÜ	Eesti	restoranid jm toitlustuskohad	25	25
12221479	Airborne Mechatronics OÜ	Eesti	väikeste helikopterite ehitamine ja arendamine	50	33.33
12204245	Helicam Services OÜ	Eesti	fotograafia	50	50
11694773	Gastro OÜ	Eesti	toitlustamine	50	50
12735735	Vequrity OÜ	Eesti	Arvutialased konsultatsioonid	40	0
	Vequrity Inc.	Ameerika Ühendriigid		0	23.72
12323903	Threod Systems OÜ	Eesti	teadus-ja arendustegevus	40	28
12667933	Seumiseu OÜ	Eesti		25	25
10961338	Neliruum OÜ	Eesti	valgustite ja mööbli tootmine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2015
Osaühing Roomaja	56 064			-3 182		52 882
OÜ Catelit	190 052			35 470		225 522
F-hoone OÜ	11 840			11 983		23 823
Airborne Mechatronics OÜ	1 771	50 000		49 858		101 629
Helicam Services OÜ	1 255			1 245		2 500
Gastro OÜ	0					0
Vequrity OÜ	1 000		-407		-593	0
Vequrity Inc.				3 995	593	4 588
Threod Systems OÜ	146 626	8		-46 847		99 787
Seumiseu OÜ	0					0
Neliruum OÜ	87 734			6 220		93 954
Kokku	496 342	50 008	-407	58 742	0	604 685

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Vequity OÜ	16.28	283	-124

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	1 378 718
Ostud ja parendused	2 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	13 000
31.12.2014	1 393 718
Ostud ja parendused	45 175
31.12.2015	1 438 893

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 444	20 604
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-21 155	-21 475

Aruandeperioodil ei ole kasutatud ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, kuna ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste.

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013								
Soetusmaksumus	44 219	5 169	654	50 042	2 398	40 937	40 937	93 377
Akumuleeritud kulum	-44 219	-1 290	-654	-46 163	-639	0		-46 802
Jääkmaksumus	0	3 879	0	3 879	1 759	40 937	40 937	46 575
Ostud ja parendused	32 338			32 338	4 818	12 294	12 294	49 450
Amortisatsioonikulu	-627	-1 034		-1 661	-997			-2 658
31.12.2014								
Soetusmaksumus	76 557	5 169	654	82 380	7 216	53 231	53 231	142 827
Akumuleeritud kulum	-44 846	-2 324	-654	-47 824	-1 636	0		-49 460
Jääkmaksumus	31 711	2 845	0	34 556	5 580	53 231	53 231	93 367
Ostud ja parendused					7 392	526	526	7 918
Amortisatsioonikulu	-6 468	-1 033		-7 501	-1 988			-9 489
31.12.2015								
Soetusmaksumus	76 557	5 169	654	82 380	14 608	53 757	53 757	150 745
Akumuleeritud kulum	-51 314	-3 357	-654	-55 325	-3 624			-58 949
Jääkmaksumus	25 243	1 812	0	27 055	10 984	53 757	53 757	91 796

Lisa 12 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	344	344
Akumuleeritud kulum	-103	-103
Jääkmaksumus	241	241
Amortisatsioonikulu	-35	-35
31.12.2014		
Soetusmaksumus	344	344
Akumuleeritud kulum	-138	-138
Jääkmaksumus	206	206
Amortisatsioonikulu	-206	-206
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud ettevõtetele	357 974	357 974			3-5%		2016
Omaniku laen	489 076	489 076			0%		2016
Lühiajalised laenud kokku	847 050	847 050					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	409 990	15 862	394 128			6 kuu euribor+(3,5%-3,57%)	2019
Pikaajalised laenud kokku	409 990	15 862	394 128				
Kapitalirendikohustused kokku	25 379	5 481	19 898				
Laenukohustused kokku	1 282 419	868 393	414 026				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline pangalaenud	15 378	15 378					
Lühiajalised laenud ettevõtetele	357 974	357 974					
Lühiajalised laenud kokku	373 352	373 352					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	514 876		514 876				
Pikaajalised pangalaenud	409 990		409 990				
Pikaajalised laenud kokku	924 866		924 866				
Kapitalirendikohustused kokku	31 195	5 325	25 870				
Laenukohustused kokku	1 329 413	378 677	950 736				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	849 326	0
Masinaid ja seadmed	24 810	31 144
Muud varad	0	808 241
Kokku	874 136	839 385

Lisa 14 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto	25 379	5 481	19 898	6 kuu euribor +2,9%	€	01.01.2018
Kapitalirendikohustused kokku	25 379	5 481	19 898			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto	31 195	5 325	25 870	6 kuu euribor +2,9%	€	01.01.2018
Kapitalirendikohustused kokku	31 195	5 325	25 870			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	24 810	31 144
Kokku	24 810	31 144

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 903	2 903
Võlad töövõtjatele	1 328	1 328
Muud võlad	21 963	21 963
Intressivõlad	21 963	21 963
Saadud ettemaksed	4 090	4 090
Tulevaste perioodide tulud	4 090	4 090
Muud võlad	178 986	178 986
Kokku võlad ja ettemaksed	209 270	209 270
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 182	3 182
Võlad töövõtjatele	880	880
Muud võlad	13 400	13 400
Intressivõlad	13 400	13 400
Saadud ettemaksed	4 090	4 090
Tulevaste perioodide tulud	4 090	4 090
Muud võlad	170 139	170 139
Kokku võlad ja ettemaksed	191 691	191 691

Intressivõlad ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutusena kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	5 113	5 113
Osade arv (tk)	2	2
Osakapitali nimiväärtus on 5 113 eurot.		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 516	58 969
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 516	58 969
Kokku müügitulu	30 516	58 969
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnivara üürileandmine	24 444	20 604
Nõustamisteenused	5 675	32 876
Haldusteenus	0	1 083
Muu müügitulu	397	4 406
Kokku müügitulu	30 516	58 969

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	13 000	
Tulu sihtfinantseerimisest	0	10 653	
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	3 000	0	5
Kokku muud äritulud	3 002	23 653	

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütaretevõtjate aktsiatelt ja osadelt	351	-2 462	
Finantstulu tüharetevõtjate osade müügist	351	0	8
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	58 618	8 751	
Finantkulu sidusettevõtjate osade müügist	-124	0	9
Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	58 742	0	9
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	58 969	6 289	

Lisa 21 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	0	-11 354
Intressitulud	93 335	79 954
Intressitulu laenudelt	87 835	69 446
Muud intressitulud	5 500	10 508
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	93 335	68 600

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	27 677	21 563
Intressikulu kapitalirendilt	777	74
Kokku intressikulud	28 454	21 637

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad			57 301	
Sidusettevõtjad	1 422 555	23 967	1 400 263	23 967
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	236 383	754 602	212 069	662 489

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		125	79 400	199 000		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 904		20 000	1 083	32 200	58 000

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad			13 338			
Sidusettevõtjad			275 300	3 000		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 140	1 299		142 500	27 000	196 500

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

OÜ OctoberFirst (registrikood: 10145389) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLE JEHE	Juhatuse liige	01.09.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ OctoberFirst osanikele

Olen auditeerinud OÜ OctoberFirst raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab 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.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ OctoberFirst finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivi Velleste

Vandeaudiitori number 92

Lemmur OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 151

Viimsi Vald

02.09.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ OctoberFirst (registrikood: 10145389) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI VELLESTE	Vandeaudiitor	02.09.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 186 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 067
Kokku	2 261 836
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 261 836
Kokku	2 261 836

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 186 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 067
Kokku	2 261 836
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 261 836
Kokku	2 261 836

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24444	80.10%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	5675	18.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ville Jehe	36910010325	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	4090 EUR
Ülle Jehe	47610085712	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1023 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040813
E-posti aadress	karmen@brokerman.ee
E-posti aadress	ville@jehe.ee