

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ OctoberFirst

registrikood: 10145389

tänavanimi, maja ja korteri number: Müürivahe 31-8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10140

telefon: +372 5040813

e-posti aadress: ville@delfi.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kapitalirent	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

OÜ Octoberfirst tegevus on laienenud kinnisvaralt laiemapõhjaliseks investeeeringute halduseks. Kinnisvarainvesteeringute tegemisel on ettevõtte täna piirdunud Tallinna ja selle lähiümbruses paikneva kinnisvara opereerimisega. Investeeringud ettevõtetesse on põhiliselt kiiresti kasvavatesse majandusharusesse või siis erandina aladele, kus nõudlus on alles tekkimas.

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

Palgalist tööjõudu 2010. aastal ei kasutatud.

Aastaruande koostamisperioodil pole toimunud ühtegi erakordset sündmust, mis kalduks oluliselt kõrvale ettevõtte põhitegevusest.

	2010	2009
Müügitulu	712 886	2 932 989
Tulu kasv	-75,7 %	158,3 %
Puhaskasum	-14 637 255	-540 006
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,5	2,6
ROA	-28,7%	-0,8 %
ROE	-45,6%	-1,2 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009) / müügitulu 2009 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	213 119	1 764 810	2
Finantsinvesteeringud	6 579 319	6 579 319	3
Nõuded ja ettemaksed	10 432 130	21 915 464	4
Varud	0	169 457	
Kokku käibevara	17 224 568	30 429 050	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	6 602 650	11 653 143	5,6
Nõuded ja ettemaksed	8 130 340	5 580 340	4
Kinnisvarainvesteeringud	18 289 165	18 289 165	8
Materiaalne põhivara	816 345	745 873	9
Immateriaalne põhivara	5 386	5 386	
Kokku põhivara	33 843 886	36 273 907	
Kokku varad	51 068 454	66 702 957	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 032 910	1 940 521	11
Võlad ja ettemaksed	1 808 676	9 942 608	12
Kokku lühiajalised kohustused	3 841 586	11 883 129	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 130 749	8 086 454	11
Kokku pikaajalised kohustused	15 130 749	8 086 454	
Kokku kohustused	18 972 335	19 969 583	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	80 000	80 000	
Kohustuslik reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 645 374	47 185 380	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 637 255	-540 006	
Kokku omakapital	32 096 119	46 733 374	
Kokku kohustused ja omakapital	51 068 454	66 702 957	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	712 886	2 932 989	13
Muud äritulud	64 229	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-212 337	-306 121	
Mitmesugused tegevuskulud	-957 688	-353 300	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-138 024	-244 197	9
Muud ärikulud	-63	-250 084	
Ärikasum (-kahjum)	-530 997	1 779 287	
Finantstulud ja -kulud	-14 106 258	-2 319 293	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 637 255	-540 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 637 255	-540 006	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-530 997	1 779 287	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	138 024	244 197	8
Muud korrigeerimised	207 172	0	
Kokku korrigeerimised	345 196	244 197	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 008	-127 758	4
Varude muutus	169 457	2 115	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-233 071	139 149	12
Laekunud intressid	706 779	12 098	
Kokku rahavood äritegevusest	426 356	2 049 088	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-208 496	-203 741	9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-80 000	-510 000	5
Laekunud tütarettevõtjate müügist	100 000	0	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	450 000	948 660	6
Antud laenud	-1 732 331	-2 027 000	
Antud laenude tagasimaksed	652 366	104 800	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-818 461	-1 687 281	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 215 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 232 383	-1 383 411	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-35 785	-32 354	10
Makstud intressid	-205 557	-346 184	15
Makstud dividendid	-7 900 861	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 159 586	-1 761 949	
Kokku rahavood	-1 551 691	-1 400 142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 764 810	3 164 952	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 551 691	-1 400 142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	213 119	1 764 810	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	80 000	8 000	47 185 380	47 273 380
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-540 006	-540 006
31.12.2009	80 000	8 000	46 645 374	46 733 374
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-14 637 255	-14 637 255
31.12.2010	80 000	8 000	32 008 119	32 096 119

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Octoberfirst 2010. aasta 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 investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgvatest eeldustest:

- investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
 - investorettevõttel 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 osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

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

Varud

Varud on varad:

Mida hoitakse müügiks tavapärase ärigevuse käigus

Mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase ärigevuse käigus

Materjalid või tarvikud mida tarbitakse toomisprotsessis või teenuste osutamisel

Varudena on kajastatud edasimüügi eesmärgil soetatud kaupu. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimishind

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).

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 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 akumuleeritud 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 %

Tootmisseadmed 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 tööeast;
- 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.

Seotud osapooled

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

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

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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisainformatsioon

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	33 547
Arvelduskontod	213 119	1 731 263
Kokku raha	213 119	1 764 810

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2008	3 634 433	3 783 813	7 418 246
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-838 927	-838 927
31.12.2009	3 634 433	2 944 886	6 579 319
Kajastatud õiglases väärtuses	609 433	2 944 886	3 554 319
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 025 000		3 025 000
31.12.2010	3 634 433	2 944 886	6 579 319
Kajastatud õiglases väärtuses	609 433	2 944 886	3 554 319
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 025 000		3 025 000

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	123 221	173 067	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52 954	0	
Muud nõuded	18 356 295	27 322 737	7
Laenunõuded	7 831 997	6 752 032	
Intressinõuded	759 904	1 002 753	
Viitlaekumised	9 204	11 304	
Muud nõuded	9 755 190	19 556 648	
Ettemaksed	30 000	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	18 562 470	27 495 804	

Muud lühiajalised nõuded (seisuga 31.12.2009 summas 27 311 433 krooni ja seisuga 31.12.2010 summas 18 347 091 krooni) ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutuses kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Sahtel Kirjastuse OÜ	Eesti	kirjastamine	100	100
Primevision OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine ja arendus	100	100
Keha 3 OÜ	Eesti	valgustite ja mööbli disainimine	100	
RedRent Tehnika OÜ	Eesti	filmiteenuse ostuamine		
Ümera OÜ	Eesti			100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Müük	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2010
Sahtel Kirjastuse OÜ						
Primevision OÜ	443 937			-24 059		419 878
Keha 3 OÜ	334 081		-60 000		-274 081	0
RedRent Tehnika OÜ		40 000	-40 000			0
Ümera OÜ		40 000				40 000
Kokku:	778 018	80 000	-100 000	-24 059	-274 081	459 878

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
RedRent Tehnika OÜ	100	10.04.2010	40 000
Ümera OÜ	100	17.12.2010	40 000

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
RedRent Tehnika OÜ	100	40 000	
Keha 3 OÜ	100	60 000	-274 081

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:

Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Majatohter OÜ	Eesti	renoveerimine	50	50
ML Arvutid	Eesti	arvutid	25	25
Roomaja OÜ	Eesti	punumismaterjalist tarvikute tootmine ja müük	33	33
Catelit OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	50	50
Väärtmaterjalid OÜ	Eesti		33	33
Uus Maa Kinnisvarabüroo	Eesti	kinnisvara vahendamine	22	
Neliruum OÜ	Eesti	valgustite ja mööbli tootmine	33	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Müük	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2010
Majatohter OÜ	182 939		-252		182 687
ML Arvutid	2 294 958		-2 294 958		0
Roomaja OÜ	737 771		22 520		760 291
Catelit OÜ	6 394 350		-1 825 494		4 568 856
Väärtmaterjalid OÜ					
Uus Maa Kinnisvarabüroo	392 140	-3 000 000		2 607 860	
Neliruum OÜ	872 967		-242 029		630 938
Kokku:	10 875 125	-3 000 000	-4 340 213	2 607 860	6 142 772

Omandatud osalused:

Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Neliruum OÜ	17	22.10.2010	1

Müüdnud osalused:

Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Uus Maa Kinnisvarabüroo	22	3 000 000	2 607 860

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	7 831 997	7 831 997		
Intressinõuded	759 904	759 904		
Viitlaekumised	9 204	9 204		
Muud nõuded	9 755 190	1 624 850	8 130 340	
Kokku muud nõuded	18 356 295	10 225 955	8 130 340	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	6 752 032	6 752 032		
Intressinõuded	1 002 753	1 002 753		
Viitlaekumised	11 304	11 304		
Muud nõuded	19 556 648	13 976 308	5 580 340	
Kokku muud nõuded	27 322 737	21 742 397	5 580 340	

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008	18 289 165	
31.12.2009	18 289 165	
31.12.2010	18 289 165	
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	283 786	464 708
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-133 572	-19 108

Aruandeperioodi lõpus ei ole ettevõtte kasutanud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel ettevõttevälise professionaalse hindaja abi, sest juhtkond on antud objektide hindamisel ise pädev.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008							
Soetusmaksumus	903 706	91 947	213 978	1 209 631	723 149	285 021	2 217 801
Akumuleeritud kulum	-736 884	-73 378	-140 328	-950 590	-480 882		-1 431 472
Jääkmaksumus	166 822	18 569	73 650	259 041	242 267	285 021	786 329
Ostud ja parendused						203 741	203 741
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused						203 741	203 741
Amortisatsioonikulu	-82 740	-18 569	-29 416	-130 725	-113 472		-244 197
31.12.2009							
Soetusmaksumus	903 706	91 947	213 978	1 209 631	723 149	488 762	2 421 542
Akumuleeritud kulum	-819 624	-91 947	-169 744	-1 081 315	-594 354		-1 675 669
Jääkmaksumus	84 082	0	44 234	128 316	128 795	488 762	745 873
Ostud ja parendused	186 441			186 441		22 055	208 496
Amortisatsioonikulu	-58 937		-18 650	-77 587	-60 437		-138 024
31.12.2010							
Soetusmaksumus	1 090 147		213 978	1 304 125	723 149	510 817	2 538 091
Akumuleeritud kulum	-878 561		-188 394	-1 066 955	-654 791		-1 721 746
Jääkmaksumus	211 586	0	25 584	237 170	68 358	510 817	816 345

Lisa 10 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõidukid	242 194	96 878	145 316	
Kapitalirendikohustused kokku	242 194	96 878	145 316	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõidukid	97 768	28 521	69 247	
Kapitalirendikohustused kokku	97 768	28 521	69 247	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	28 252	28 252
31.12.2009	70 624	70 624

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen ettevõttelt	1 600 000	1 600 000		
Lühiajaline pangalaen	336 032	336 032		
Lühiajalised laenud kokku	1 936 032	1 936 032		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	3 282 138		3 282 138	
Omaniku laen	11 703 295		11 703 295	
Pikaajalised laenud kokku	14 985 433		14 985 433	
Kapitalirendikohustused kokku	242 194	96 878	145 316	
Laenukohustused kokku	17 163 659	2 032 910	15 130 749	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen ettevõttelt	1 600 000	1 600 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 600 000	1 600 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	3 928 154	312 000	3 616 154	
Omaniku laen	4 401 053		4 401 053	
Pikaajalised laenud kokku	8 329 207	312 000	8 017 207	
Kapitalirendikohustused kokku	97 768	28 521	69 247	
Laenukohustused kokku	10 026 975	1 940 521	8 086 454	

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	35 822	4 484
Maksuvõlad	0	217 591
Muud võlad	1 708 854	9 623 533
Saadud ettemaksed	64 000	97 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 808 676	9 942 608

Muud võlad (dividendivõlad seisuga 31.12.2009 summas 7 900 861 krooni) ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud kohustuse ja ettemakste muutuses.

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	712 886	2 932 989
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	712 886	2 932 989
Kokku müügitulu	712 886	2 932 989
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Fotograafia	0	307 167
Raamatute müük	2 325	9 550
Enda kinnisvara üürileandmine	301 786	464 708
Nõustamisteenused	408 775	2 151 564
Kokku müügitulu	712 886	2 932 989

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-301 320	274 081
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-14 060 403	-2 227 839
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-838 927
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	0	-838 927
Intressitulud	463 930	789 792
Intressitulu hoiustelt	2 850	0
Intressitulu laenudelt	461 080	0
Intressikulud	-205 557	-346 184
Muud finantstulud ja -kulud	-2 908	29 784
Kokku finantstulud ja -kulud	-14 106 258	-2 319 293

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tütarettevõtjad	277 377		416 115
Sidusettevõtjad	4 203 727		3 835 567
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		11 703 295	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 710 850		402 000

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ OctoberFirst (registrikood: 10145389) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLE JEHE	Juhatuse liige	18.10.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ OctoberFirst osanikele

Oleme auditeerinud OÜ OctoberFirst raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 17, 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

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ OctoberFirst finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et ettevõtte bilansis on seisuga 31. 12.2010 kajastatud kinnisvarainvesteeringud väärtuses 18 289 165 krooni. OÜ OctoberFirst on valinud kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks õiglase väärtuse meetodi. Ettevõtte juhatus ei ole õiglase väärtuse hindamisel kasutanud ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi kuna on ise kinnisvaraobjektide hindamisel pädev (Lisa 8).
Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Urve Staub

Vandeaudiitori number 159

Urve Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 137

Lustivere küla Põltsamaa vald Jõgevamaa 48032

18.10.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ OctoberFirst (registrikood: 10145389) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE STAUB	Vandeaudiitor	18.10.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 645 374
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 637 255
Kokku	32 008 119
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 008 119
Kokku	32 008 119

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	408775	57.34%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	301786	42.33%	Ei
Muude uute kaupade jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	4778	2325	0.33%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ville Jehe	36910010325	Tallinn, Harju maakond, Eesti	80000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040813
E-posti aadress	ville@delfi.ee