

OÜ Octoberfirst

2008. a majandusaasta aruanne

Juriidiline aadress

Müürivahe 31 Tallinn

Äriregistri nr

10145389

Tegevjuht

Ville Jehe

Aruandeaasta algus

01.01.2008

Aruandeaasta lõpp

31.12.2008

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid

Osanike nimekiri

Sisukord	
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaruande lisad	10
Lisa 1. Raha	11
Lisa 2. Maksud	11
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 4. Tütarettevõtjate aktsiad või osad	12
Lisa 5. Sidusettevõtete aktsiad või osad	13
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7. Materiaalne põhivara	14
Lisa 8. Muud võlad	14
Lisa 9. Pikaajalised kohustused	15
Lisa 10. Kapitalirent	15
Lisa 11. Seotud osapooled	15
Lisa 12. Müügitulu	16
Kasumi jaotamise ettepanek	17
Juhatuse allkirjad	

Tegevusaruanne

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

2008. aastat võib ettevõttele igati edukaks pidada. Vaatamata majanduskriisile andsid osad investeeeringud oodatud tootlust. Kokku teeniti kasumit ca 12,6 miljonit krooni, millest põhiosa moodustas edukas investeerimistegevus ettevõtetesse. Seoses turu langusega tootsid investeeeringud väärtpaberitesse kahjumit. Raha kõigi tehingute teostamiseks saadi ettevõtte jooksvast majandustegevusest ning laenudest Eesti krediitiasutustelt.

2009. aasta põhieesmärgiks on kohanemine raske majanduskeskkonnaga. Uusi investeeeringuid plaanitakse tavapärasest vähem. Investeeeringute mahu kasvuks vajalik kapital loodetakse saada ettevõtte jooksvast majandustegevusest ja laenuna krediitiasutustelt.

2008. aastal puudusid ettevõttel märkimisväärsed väljaminekud arengu- ja uurimistegevuseks. Kulude olulist kasvu pole ette näha ka 2009. aastaks.

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

Palgalist tööjõudu 2008. aastal ei kasutatud.

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

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
varade rentaablus	0,184	0,356
Omakapitali rentablus (ROE)	0,299	0,774
Maksevõime üldine tase	2,494	1,305
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	0,228	0,324
Omakapital ühe osa kohta	42 273 380	28 061 516

Suhtarvude arvutamise metoodika:

Varade rentaablus= puhaskasum/ varad kokku
Omakapitali rentablus (ROE)= puhaskasum/omakapital
Maksevõime üldine tase= käibevara/ lühiajalised kohustused
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = võõrkapital/ omakapital
Omakapital ühe aktsia kohta=(omakapital-eelisaktsiad)/lihtaktsiate arv

Ville Jehe
juhatuse liige

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaruanne
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Octoberfirst juhatus deklareerib oma vastutust 2008. a raamatupidamise aastaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Octoberfirst finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Octoberfirst on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Ville Jehe

29.06.2009

juhatuse liige

Bilanss

AKTIVA (Varad)		31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	3 164 952	948 331
Aktsiad ja muud väärtpaberid		7 418 246	13 717 272
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		122 984	13 542
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 2	49 169	
Muud lühiajalised nõuded	Lisa 3	19 065 675	16 715 436
Nõuded ja ettemaksed kokku		<u>19 237 828</u>	<u>16 728 978</u>
Varud			
Müügiks ostetud kaubad		171 572	173 919
Varud kokku		<u>171 572</u>	<u>173 919</u>
KÄIBEVARA KOKKU		29 992 598	31 568 500
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 4	607 824	398 144
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 5	18 941 477	25 578 319
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		<u>19 549 301</u>	<u>25 976 463</u>
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 6	<u>18 289 165</u>	<u>2 792 316</u>
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	Lisa 7	259 042	348 072
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	Lisa 7	242 266	323 050
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Lisa 6,7	285 021	
Materiaalne põhivara kokku	Lisa 7	<u>786 329</u>	<u>671 122</u>
Immateriaalne põhivara		<u>5 386</u>	<u>5 386</u>
PÕHIVARA KOKKU		38 630 181	29 445 287
AKTIVA (Varad) KOKKU		68 622 779	61 013 787

Bilanss

PASSIVA (kohustused ja omakapital)		31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		1 800 000	
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	Lisa 9,10	347 252	315 877
Laenukohustused kokku		<u>2 117 438</u>	<u>315 877</u>
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		35 109	26 394
Maksuvõlad	Lisa 2	14 348	5 418
Muud võlad	Lisa 8	9 760 202	23 738 180
Saadud ettemaksed		97 000	97 000
Võlad ja ettemaksed kokku		<u>9 906 659</u>	<u>23 866 992</u>
Lühiajalised kohustused kokku		12 024 097	24 182 869
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	Lisa 9,10	<u>9 295 488</u>	<u>8 769 404</u>
KOHUSTUSED KOKKU		21 349 399	32 952 273
Omakapital osaühingus			
Osakapital nimiväärtuses		80 000	80 000
Kohustuslik reservkapital		8 000	8 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		34 559 815	6 260 382
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		12 625 565	21 713 134
OMAKAPITAL KOKKU		47 273 380	28 061 516
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		68 622 779	61 013 789

Juhatuse liige

allkiri

Kasumiaruanne

		2 008	2 007
Äritulud			
Müügitulu	Lisa 12	1 135 513	1 403 426
Muud äritulud		17 646 298	9 160 282
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		686 363	495 187
Mitmesugused tegevuskulud		666 123	462 261
Põhivara kulum ja väärtuse langus		254 310	408 449
Muud ärikulud		601 197	42 575
KOKKU ÄRIKULUD		2 207 993	1 408 472
ÄRIKASUM(-KAHJUM)		16 573 818	9 155 236
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		209 680	310 644
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		337 857	1 501 879
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-	4 800 452	10 124 823
Intressitulud		623 505	836 201
Intressikulud	-	318 843	-
Muud finantstulud ja -kulud			215 649
KASUM(-KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		12 625 565	21 713 134
ARUANDEAASTA PUHASKASUM(-KAHJUM)		12 625 565	21 713 134

Juhatuse liige

7

allkiri

Rahavoogude aruanne

		2 008	2 007
<u>Rahavood äritegevusest</u>			
Ärikasum		16 581 891	9 155 236
<i>Korrigeerimised</i>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 7	254 310	238 614
Kinnisvarainvesteeringu kulumi väljakorrigimine	Lisa 6	- 812 312	169 836
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus		- 14 749 943	
Finantsinvesteeringu ümberhindlus		3 781 869	
Finantsinvesteeringu müügikahjum		1 018 583	
Äritegevusega seotud nõute ja ettemaksete muutus		- 4 666 631	- 1 733 853
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		- 353 711	294 635
Varude muutus		2 347	2 415
Saadud intressid		286 035	747 973
Kokku rahavood äritegevusest		1 342 438	8 874 856

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	Lisa 7	- 84 496	- 157 348
Kinnisvarainvesteeringu soetus	Lisa 6	- 219 606	
Antud lühiajalised laenud		- 5 345 000	- 6 714 332
Antud laenude tagasimaksed		6 270 068	7 380 540
Saadud dividendid		3 669 384	1 017 500
Muude finantsinvesteeringute soetus			- 8 329 075
Muude finantsinvesteeringute müük		1 498 516	
Sidusettevõtjate soetus		- 5 370 000	- 4 034 200
Sidusettevõtjate müük		16 700	2 622 384
Kokku rahavood investeerimistegevusest		435 566	- 8 214 531

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reserv kapital	Jaotamata kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2005	80 000	8 000	8 446 864	8 534 864
Väljakuulutatud dividendid			- 8 446 864	
Aruandeperioodi puhaskasum			23 700 382	23 700 382
Saldo 31.12.2006	80 000	8 000	23 700 382	23 788 382
Väljakuulutatud dividendid			- 17 440 000	
Aruandeperioodi puhaskasum			21 713 134	21 713 134
Saldo 31.12.2007	80 000	8 000	27 973 516	28 061 516
Dividendide tühistamine			6 586 299	
Aruandeperioodi puhaskasum			12 633 638	12 633 638
Saldo 31.12.2008	80 000	8 000	47 193 453	47 281 453

Vaba omakapitali jaotamisel võib omanikele dividendidena välja maksta
37 282 828 EEK millelt tuleks tasuda tulumaksu 9 910 625 EEK

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Octoberfirst 2008. 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 ja raha ekvivalendid

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

Tütar ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte 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 tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- investorettvõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütar-ettevõtte 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.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

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.

Juhatuse liige

9

allkiri

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 tööjõdulust 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 kasutamise 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 ei amortiseerita

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).

Edasi kajastatakse soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20 aastat

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole 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;

Tulu kajastamine

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;

Juhatuse liige

10

- tulu müügitest saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 1.

Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	33 547	26 847
Raha arvelduskontodel	3 131 405	921 484
Kokku	3 164 952	948 331

Lisa 2

Maksud

Maksuliik	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2007
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	49 169			1 935,00
Maksuintress		688,00		663,00
Sotsiaalmaks		8 344,00		1 692,00
Ettevõtte tulumaks		5 316,00		1 128,00
Maamaks		,		,
Kokku	49 169	14 348	-	5 418

Lisa 3.

Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud tütarettevõtjatele	145 000	255 942
Lühiajalised laenud sidusettevõtjale	3 316 650	1 095 717
Intressinõuded tütarettevõtjate vastu	16 577	9 255
Intressinõuded sidusettevõtjate vastu	133 770	91 305
Lühiajalised laenud muudele ettevõtetele	1 369 332	4 404 391
Intressinõuded muude ettevõtjate vastu	121 334	39 504
Laekumata dividendid	-	9 107 322
Ettemakstud kulud	5 604	
Muud lühiajalised nõuded	13 957 408	1 712 000
Kokku	19 065 675	16 715 436

Juhatus liige

11

allkiri

Lisa 4.

Tütarettevõtjate aktsiad või osad

Ettevõtte nimetus	Sahtel Kirjastuse OÜ	Primevision OÜ	Kokku
Asukohamaa	Eesti	Eesti	
Osaluse % 31.12.2007	100	100	
Osaluse % 31.12.2008	100	100	
Soetusmaksumus aasta alguses	47 500	40 000	87 500
Bilansiline maksumus aasta alguses	-	398 144	398 144
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum		209 680	209 680
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum			-
Bilansiline maksumus aasta lõpus	-	607 824	607 824
sh osalus investeerimisobjekti omakapitalis	-	667 869	667 869
Soetusmaksumus aasta lõpus	47 500	40 000	87 500
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2007	- 60 045	607 824	547 779

Lisa 5

Sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ettevõtte nimetus	Majatohter OÜ	Free 36	Nyland OÜ	Catelit OÜ	Väärt-materjalid OÜ
Asukohamaa	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti
Osaluse % 31.12.2007	50	0	33,3	50	33,3
Osaluse % 31.12.2008	50	25	0	50	33,3
Soetusmaksumus aasta alguses	70 000	0	19 380	50 000	19 250
Bilansiline maksumus aasta alguses	176 258	0	13 854	6 459 775	18 077
sh osalus investeerimisobjekti omakapitalis	176 258	0	13 854	6 459 775	18 077
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	50 000	10 000	0		
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad			13 857		
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osade müügikasum			2 846		
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum		2 562 788			
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-28 517		0	-154 470	-18 077
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2008	197 741	2 572 788	0	6 305 305	0
Firmaväärtus					
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2008	197 741	2 572 788	0	6 305 305	0
Soetusmaksumus aasta lõpus	70 000	10 000	0	50 000	19 250
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2008	395 481	10 291 151	0	12 610 610	-60 045

Juhatuse liige

12

allkiri

Ettevõtte nimetus	Uus Maa Kinnisvaragrupp	Neliruum OÜ	Enter IT Market AS	Hansa Suveniir OÜ	Kokku
Asukohamaa	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	
Osaluse % 31.12.2007	42,5	0	23,8	33,3	
Osaluse % 31.12.2008	42,5	33,3	23,8	33,3	
Soetusmaksumus aasta alguses	935 000	0	8 200 000	13 400	9 307 030
Bilansiline maksumus aasta alguses	10 710 355	0	8 200 000	0	25 578 319
sh osalus investeerimisobjekti omakapitalis	761 124		124 824	0	7 553 912
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	0	5 310 000		0	5 370 000
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad	0		-8 200 000		-8 186 143
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osade müügikasum	0		4 128 000		4 130 846
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	0				2 562 788
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-3 203 723	-2 950 989		0	-6 355 776
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2008	-2 442 599	2 359 011	0	0	8 992 246
Firmaväärtus	7 506 632		0	0	7 506 632
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2008	7 506 632	2 359 011	0	0	18 941 477
Soetusmaksumus aasta lõpus	935 000	5 310 000	-	13 400	6 407 650
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2008	- 3 181 009	7 077 033	-		27 133 221

Lisa 6

Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumus 31.12.2007	3 604 637
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	812 321
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 792 316
Ostud 2008	219 606
Ümberklassifitseerimine-lõpetamata chitis	- 285 021
Ümberhindlus	14 749 943
Õiglane väärtus 31.12.2008	18 289 165

	Ehitised	
	2 008	2 007
Kinnisvara investeeringutelt teenitud üüritud	1 036 244	1 057 500
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	- 26 888	- 23 354
Netotulu kinnisvarainvesteeringute üürimisest	1 063 132	1 080 854

Juhatuse liige

13

allkiri

Lisa 7

Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitis	Masind ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007		1 156 835	691 448	1 848 283
Akumuleeritud kulum 31.12.2007		808 762	368 399	1 177 161
Jääkmaksumus 31.12.2007		348 073	323 049	671 122
Aasta 2008				-
Soetamine		52 797	31 699	84 496
Ümberklassifitseerimine KVI-st (lisa 7)	285 021			
Akumuleeritud kulum		141 828	112 482	254 310
Mahakantud kulum				-
Soetusmaksumus 31.12.2008		1 209 632	723 147	1 932 779
Akumuleeritud kulum 31.12.2008		950 590	480 881	1 431 471
Jääkmaksumus 31.12.2008	285 021	259 042	242 266	786 329

Lisa 8

Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Dividendivõlg	7 900 861	21 525 098
Muud võlad	1 484 341	1 838 082
Lühiajalised muud võlad	375 000	375 000
Kokku	9 760 202	23 738 180

Lisa 9

Pikaajalised kohustused

	31.12.2007	sh pikaajaline osa	sh lühiajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
Pangalaen	4 515 488	4 228 228	287 260	05.04.2012	3,7%+euribor
Omaniku laen	4 411 053	4 411 053			0%
Kapitalireni kohustus	158 740	130 123	28 617	15.10.2011	6%
Kokku	9 085 281	8 769 404	315 877		

	31.12.2008	sh pikaajaline osa	sh lühiajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
Pangalaen	4 231 564	3 914 126	317 438	05.04.2012	3,7%+euribor
Omaniku laen	5 281 053	5 281 053			0%
Kapitalireni kohustus	130 123	100 309	29 814	15.10.2011	6%
Kokku	9 642 740	9 295 488	347 252		

Lisa 10

Kapitalirent

31.12.2007	Masinad ja seadmed	
Soetusmaksumus	211 864	
Akumuleeritud kulum	42 372	
sh kulum 2007	28 248	
Bilansiline jääkmaksumus	155 368	
Alusvaluuta	EEK	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	211 864	
Akumuleeritud kulum	98 869	
sh kulum 2008	42 372	
Bilansiline jääkmaksumus	112 996	
Alusvaluuta	EEK	
	31.12.2008	31.12.2007
Kapitalirendi võlgnevus	130 123	158 740
sh maksetähtajaga		
kuni 1 aasta	29 814	28 618
1-5 aastat	100 309	130 122

Keskmine intressimäär	6	6
Aruandeperioodi maksed	28 618	27 468
Aruandeperioodi intressikulu	8 614	8 994

Lisa 11

Seotud osapooled

Tehingud:

	2008	2007
Antud laenud 4-7% intressiga	25 000	2 520 000
Tagastatud laenu	135 942	2 264 058
Arvestatud intressi	14 205	177 255
Tagastatud intressi	6 883	168 000
Müüdnud teenuseid		12 400

Sidusettevõtjad

	2008	2007
Antud laenud	4 050 000	
Tagastatud laenu s/e-lt	1 300 000	4 000 000
Arvestatud intressi	88 691	198 681
Tagastatud intressi s/e-lt	46 226	147 287
Ostetud kaupu		4 636

Tegev ja kõrgem juhtkond

	2008	2007
Saadud laenud omanikult 0%	1 000 000	300 000
Tagastatud laenud	130 000	670 000

Juhatus liige

15

allkiri

Saldod:

Tütarettevõtjad

	31.12.2008	31.12.2007
Antud laenud	145 000	255 942
Intressinõuded (Lisa 3)	16 577	9 255

Sidusettevõtjad

	31.12.2008	31.12.2007
Antud laenud	3 316 150	1 095 717
Intressinõuded (Lisa3)	133 770	91 305

Tegev ja kõrgem juhtkond

	31.12.2008	31.12.2007
Saadud laenud (lisa 9)	5 281 053	4 411 053

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhindu.

Lisa 12

Müügitulu

	2008	2007
Üüritulu	1 036 244	1 057 500
Müüdnud kaubad	9 065	9 065
Konsultatsiooni ja juhtimisteenused	92 038	336 861
Kokku	1 137 347	1 403 426

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Oü Octoberfirst vaba omakapital on 31. detsembril 2008 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	34 559 815
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	12 625 565
Kokku jaotamata kasum	47 185 380

OÜ Octoberfirst juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

Jätta vaba omakapital jaotamata

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Octoberfirst 2008 a majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek „29“ juuni 2008. aasta otsusega, allkirjastamine „29.“ juuni 2008:

Ville Jehe
juhatuse liige

OÜ Octoberfirst osanike nimekiri seisuga 29.06.2008

Osanikud	aadress	Kood	osa nimiväärtus	osalus %
Ville Jehe	Tallinn	36910010325	80 000	100,0

Müügitulu Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori lõikes

	EMTAK kood	31.12.2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1 036 244
Muu teenindus	96	92 038
Kultuuri- ja vaba aja kaupade jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	471	7 230

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10145389	OÜ OctoberFirst	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	ville@delfi.ee
Mobiiltelefon	+372 5040813

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Ville Jehe	36910010325	Tallinn	80000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1036244	91.30	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ OctoberFirst (registrikood: 10145389) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Ville Jehe (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009