

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ OctoberFirst

registrikood: 10145389

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10140

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Muud nõuded	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

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

2009. aasta oli oodatult raske. Keskkonnast tingituna vähenesid osade investeringute väärtused, mistõttu ettevõtte lõpetas majandusaasta kahjumiga 540 000 kr. Raha kõigi tehingute teostamiseks saadi ettevõtte jooksvast majandustegevusest ning laenudest Eesti krediitiasutustelt.

2010. aasta põhieesmärgiks on kohanemine raske majanduskeskkonnaga. Uusi investeringuid plaanitakse tavapärasest vähem. Investeringute mahu kasvuks vajalik kapital loodetakse saada ettevõtte jooksvast majandustegevusest ja laenuks krediitiasutustelt.

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

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

Palgalist tööjõudu 2009. aastal ei kasutatud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Octoberfirst juhatus deklareerib oma vastutust 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Octoberfirst finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Octoberfirst on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Ville Jehe

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 764 810	3 164 952	2
Finantsinvesteeringud	6 579 319	7 418 246	3
Nõuded ja ettemaksed	21 915 464	19 237 828	4,7
Varud	169 457	171 572	
Kokku käibevara	30 429 050	29 992 598	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	11 653 143	19 549 301	5,6
Nõuded ja ettemaksed	5 580 340		
Kinnisvarainvesteeringud	18 289 165	18 289 165	8
Materiaalne põhivara	745 873	786 329	9
Immateriaalne põhivara	5 386	5 386	
Kokku põhivara	36 273 907	38 630 181	
Kokku varad	66 702 957	68 622 779	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 940 521	2 147 252	11
Võlad ja ettemaksed	9 942 608	9 906 659	12
Kokku lühiajalised kohustused	11 883 129	12 053 911	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 086 454	9 295 488	11
Kokku pikaajalised kohustused	8 086 454	9 295 488	
Kokku kohustused	19 969 583	21 349 399	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	80 000	80 000	
Kohustuslik reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 185 380	34 559 815	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-540 006	12 625 565	
Kokku omakapital	46 733 374	47 273 380	
Kokku kohustused ja omakapital	66 702 957	68 622 779	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 932 989	1 135 513	13
Muud äritulud		17 646 298	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-306 121	-686 363	
Mitmesugused tegevuskulud	-353 300	-666 123	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-244 197	-254 310	
Muud ärikulud	-250 084	-601 197	
Ärikasum (-kahjum)	1 779 287	16 573 818	
Finantstulud ja -kulud	-2 319 293	-3 948 253	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-540 006	12 625 565	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-540 006	12 625 565	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 779 287	16 573 818	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	244 197	254 310	9
Muud korrigeerimised		-10 761 803	
Kokku korrigeerimised	244 197	-10 507 493	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-127 758	-4 666 631	
Varude muutus	2 115	2 347	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	139 149	-353 711	
Laekunud intressid	12 098	286 035	
Makstud intressid	-346 184		
Kokku rahavood äritegevusest	1 702 904	1 334 365	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-203 741		9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-219 606	8
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-510 000		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel		-5 370 000	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	948 660	16 700	
Antud laenud	-2 027 000	-5 345 000	
Antud laenude tagasimaksed	104 800	6 270 068	
Laekunud dividendid		3 669 384	
Muud laekumised investeerimistegevusest		1 498 516	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 687 281	520 062	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		4 024 429	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 383 411	-915 664	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-32 354	-27 468	
Makstud intressid		-215 647	
Makstud dividendid		-2 503 456	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 415 765	362 194	
Kokku rahavood	-1 400 142	2 216 621	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 164 952	948 331	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 400 142	2 216 621	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 764 810	3 164 952	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	80 000	8 000	27 973 516	28 061 516
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			12 625 565	12 625 565
Makstud dividendid			6 586 299	6 586 299
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

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 järgevatest 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 äritegevuse käigus

Mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse 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 õiglase 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 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 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 tööeas;
- 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Maksimaalsed võimalikud dividendid ja sellega kaasnev tulumaksukohustus seisuga 31.12.2009.a.:

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Maksimaalselt võimalik dividendidena välja maksta-36 849 846

Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks-9 795 528

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriistele otsustele. OÜ OctoberFirst käsitleb seotud osapoolena:

- 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.

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

OÜ OctoberFirst 2009. 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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	33 547	33 547
Arvelduskontod	1 731 263	3 131 405
Kokku raha	1 764 810	3 164 952

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2008	3 634 433	3 783 813	7 418 246
Kajastatud õiglasest väärtuses	609 433	3 783 813	4 393 246
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 025 000		3 025 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-838 927	-838 927
31.12.2009	3 634 433	2 944 886	6 579 319
Kajastatud õiglasest väärtuses	609 433	2 944 886	3 554 319
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 025 000		3 025 000

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	173 067	122 984	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		49 169	
Muud nõuded	21 742 397	19 065 675	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	21 915 464	19 237 828	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusmäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Sahtel Kirjastuse OÜ	Eesti	kirjastamine	100	100
Primevision OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine ja arendus	100	100
Keha 3 OÜ	Eesti	disainerite tegevus		100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Sahtel Kirjastuse OÜ	0			0
Primevision OÜ	607 824		-163 887	443 937
Keha 3 OÜ		60 000	274 081	334 081
Kokku:	607 824	60 000	110 194	778 018

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Keha 3 OÜ	100	03.02.2009	60 000

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Majatohter OÜ	Eesti	renoveerimine	50	50
ML Arvutid	Eesti	arvutid	25	25
Roomaja OÜ	Eesti	punumismaterjalist tarvikute tootmine ja müük	0	33
Catelit OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	50	50
Väärtmaterjalid OÜ	Eesti		33	33
Uus Maa Kinnisvarabüroo	Eesti	kinnisvara vahendamine	42	22
Neliruum OÜ	Eesti	valgustite ja mööbli tootmine	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
Majatohter OÜ	197 741			-14 802		182 939
ML Arvutid	2 572 788			-277 830		2 294 958
Roomaja OÜ		526 600		211 171		737 771
Catelit OÜ	6 305 305			89 045		6 394 350
Väärtmaterjalid OÜ	0			0		
Uus Maa Kinnisvarabüroo*	7 506 632		-3 194 382	-3 204 937	-715 173	392 140
Neliruum OÜ	2 359 011			-1 486 044		872 967
Kokku:	18 941 477	526 600	-3 194 382	-4 683 397	-715 173	10 875 125

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Roomaja OÜ	33	24.04.2009	526 600

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Uus Maa Kinnisvarabüroo	20	3 529 000	334 618
Uus Maa Kinnisvarakonsultantide OÜ	42	30 000 000	2 284 827

*Ühinemine

19.01.2009 sõlmitud lepingu kohaselt toimus OÜ Uus Maa Kinnisvaragrupp (senine sidusettevõtte) ja OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa (OÜ Uus Maa Kinnisvaragrupp 100%-line tütarettevõtte) ühinemine, kus OÜ Uus Maa Kinnisvaragrupp oli ühendatav ühing ning Kinnisvarabüroo

Uus Maa oli ühendav ühing. Peale ühinemist on kontserni uus emaettevõtte OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa. Ühendatava ühingu OÜ Uus Maa Kinnisvaragrupi varad ja kohustused läksid üle ühendavale ühingule. Ühinemise bilansipäevaks loeti 01.01.2009.

Ühinemise tulemusena vahetusid kontserni endise emaettevõtte osakapitali ja reservkapitali summad uue emaettevõtte osakapitali ja reservkapitali summadega.

Jagunemine

19.01.2009 sõlmitud lepingu kohaselt jagunes ühinenud Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ Uus Maa Kinnisvarakonsultantide OÜ eraldumise teel. Jagunenud ettevõtete osalustest müüdi OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo osalus 20% ja Uus Maa Kinnisvarakonsultantide OÜ osalus 42%

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	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	13 976 308	13 976 308		
Kokku muud nõuded	21 742 397	21 742 397		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	4 830 982	4 830 982		
Intressinõuded	271 681	271 681		
Viitlaekumised	5 604	5 604		
Muud nõuded	13 957 408	13 957 408		
Kokku muud nõuded	19 065 675	19 065 675		

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		2 792 316
Ostud ja parendused		219 606
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		15 277 243
31.12.2008		18 289 165
31.12.2009		18 289 165
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	464 708	1 036 244
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-19 108	-26 888

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2007							
Jääkmaksumus		249 562	45 220	106 086	400 868	354 749	755 617
Amortisatsioonikulu		-82 740	-26 651	-32 436	-141 827	-112 482	-254 309
Ümberklassifitseerimised	285 021						285 021
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	285 021						285 021
31.12.2008							
Jääkmaksumus	285 021	166 822	18 569	73 650	259 041	242 267	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							
Jääkmaksumus	488 762	84 082	0	44 234	128 316	128 795	745 873

Lisa 10 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	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	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõidukid	130 123	29 814	100 309	
Kapitalirendikohustused kokku	130 123	29 814	100 309	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	70 624	70 624
31.12.2008	112 996	112 996

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	3 616 154	312 000	3 304 154		
Omaniku laen	4 401 053		4 401 053		
Pikaajalised laenud kokku	8 017 207	312 000	7 705 207		
Kapitalirendikohustused kokku	97 768	28 521	69 247		10
Laenukohustused kokku	9 714 975	1 940 521	7 774 454		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen ettevõttelt	1 800 000	1 800 000			
Lühiajalised laenud kokku	1 800 000	1 800 000			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	3 914 126	317 438	3 596 688		
Omaniku laen	5 281 053		5 281 053		
Pikaajalised laenud kokku	9 195 179	317 438	8 877 741		
Kapitalirendikohustused kokku	130 123	29 814	100 309		10
Laenukohustused kokku	11 125 302	2 147 252	8 978 050		

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	4 484	35 109
Maksuvõlad	217 591	14 348
Muud võlad	9 623 533	9 760 202
Saadud ettemaksed	97 000	97 000
Kokku võlad ja ettemaksed	9 942 608	9 906 659

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 932 989	1 135 513
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 932 989	1 135 513
Kokku müügitulu	2 932 989	1 135 513
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Fotograafia	307 167	0
Raamatute müük	9 550	9 065
Enda kinnisvara üürileandmine	464 708	1 034 410
Nõustamisteenused	2 151 564	92 038
Kokku müügitulu	2 932 989	1 135 513

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

2009. aastal töötajaid ei palgatud.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	274 081	209 680
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-2 227 839	337 857
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-838 927	-4 800 452
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-838 927	
Intressitulud	789 792	623 505
Intressikulud	-346 184	-318 843
Muud finantstulud ja -kulud	29 784	
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 319 293	-3 948 253

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	416 115	161 577
Sidusettevõtjad	3 835 567	3 450 420
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	402 000	520 000

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Tütarettevõtjad	341 705	14 205
Sidusettevõtjad	147 858	88 691

Raamatupidamiskohuslane ei ole aruandeaastal tegev -ja kõrgemale juhtkonnale arvutanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ OctoberFirst (registrikood: 10145389) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLE JEHE	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 185 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-540 006
Kokku	46 645 374
Dividende ei jaotata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	2151564	73.36%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	464708	15.84%	Ei
Fotograafia	74201	307167	10.47%	Ei
Muude uute kaupade jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	4778	9550	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