

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** OÜ OctoberFirst

**registrikood:** 10145389

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Müürivahe tn 31-8

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud           | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                         | 11 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 12 |
| Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 12 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad             | 12 |
| Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud           | 13 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud                     | 13 |
| Lisa 9 Materiaalsed põhivarad                       | 14 |
| Lisa 10 Laenukohustised                             | 15 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed                         | 16 |
| Lisa 12 Müügitulu                                   | 17 |
| Lisa 13 Muud äritulud                               | 17 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                                 | 17 |
| Lisa 15 Muud ärikulud                               | 17 |
| Lisa 16 Intressikulud                               | 18 |
| Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud                 | 18 |
| Lisa 18 Seotud osapooled                            | 18 |
| Aruande allkirjad                                   | 20 |
| Vandeaudiitori aruanne                              | 21 |

## Tegevusaruanne

OctoberFirst OÜ peamiseks tegevusalaks on nõustamisteenus (Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus). Samal ajal on OctoberFirst OÜ näol tegemist holding äriühinguga, kes omandab sidusettevõtete osalusi ja teeb nendega finantstehinguid.

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

### Peamised finantssuhtarvud

|                                      | 2018    | 2017    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu                            | 86 797  | 130 936 |
| Puhaskasum                           | -18 315 | 267 849 |
| Puhasrentaablus                      | -21,10% | 204,56% |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja | 1,32    | 1,56    |
| ROA                                  | -0,49%  | 7,11%   |
| ROE                                  | -0,68%  | 9,84%   |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       | 31.12.2017       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 3 177            | 15 215           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 343 071          | 330 744          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>346 248</b>   | <b>345 959</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 108 251        | 1 097 267        | 5       |
| Finantsinvesteeringud                        | 56 399           | 109 256          | 7       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 651 684          | 656 429          | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 432 807        | 1 432 807        | 8       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 130 351          | 123 938          | 9       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 379 492</b> | <b>3 419 697</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 725 740</b> | <b>3 765 656</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 119 453          | 192 554          | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 25 427           | 29 773           | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>144 880</b>   | <b>222 327</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 659 403          | 626 720          | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 217 688          | 194 525          | 11      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>877 091</b>   | <b>821 245</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 021 971</b> | <b>1 043 572</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 113            | 5 113            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 511              | 511              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 716 460        | 2 448 611        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -18 315          | 267 849          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 703 769</b> | <b>2 722 084</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 725 740</b> | <b>3 765 656</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 86 797         | 130 936        | 12      |
| Muud äritulud                               | 0              | 15 260         | 13      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 553         | -8 120         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -55 296        | -93 987        |         |
| Tööjõukulud                                 | -8 062         | -8 137         | 14      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 869         | -10 298        | 9       |
| Muud ärikulud                               | -3             | -18 694        | 15      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>16 014</b>  | <b>6 960</b>   |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | -68 441        | 214 680        | 6       |
| Intressitulud                               | 50 348         | 50 834         |         |
| Intressikulud                               | -15 835        | -15 159        | 16      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -401           | 10 534         | 17      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-18 315</b> | <b>267 849</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-18 315</b> | <b>267 849</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2018           | 2017            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 16 014         | 6 960           |         |
| Korrigeerimised                                                 |                |                 |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 3 869          | 10 298          | 9       |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | 0              | 3 434           |         |
| Muud korrigeerimised                                            | 25 640         | 0               | 7       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>29 509</b>  | <b>13 732</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 32 308         | 14 826          | 3       |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 20 181         | 10 649          | 11      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>98 012</b>  | <b>46 167</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                |                 |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -10 282        | -8 806          | 9       |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 0              | 27 929          | 9       |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                      | 0              | 5 000           | 8       |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                             | -100 050       | -909            | 6       |
| Laekunud sidusettevõtjate müügist                               | 625            | 1 000           | 6       |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist                   | 0              | 25 000          |         |
| Antud laenud                                                    | -79 015        | -13 500         |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                      | 83 344         | 107 375         |         |
| Laekunud intressid                                              | 6 129          | 13 635          |         |
| Laekunud dividendid                                             | 20 000         | 25 000          | 6       |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                         | 27 217         | 0               | 7       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-52 032</b> | <b>181 724</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                |                 |         |
| Saadud laenud                                                   | 170 500        | 19 800          |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -210 918       | -275 576        |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                              | 0              | -19 392         |         |
| Makstud intressid                                               | -17 199        | -16 970         |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                       | -401           | -183            | 17      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-58 018</b> | <b>-292 321</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-12 038</b> | <b>-64 430</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 15 215         | 79 645          |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-12 038</b> | <b>-64 430</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 3 177          | 15 215          |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2016</b>              | 5 113                       | 511                          | 2 448 611                   | 2 454 235 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 267 849                     | 267 849   |
| <b>31.12.2017</b>              | 5 113                       | 511                          | 2 716 460                   | 2 722 084 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -18 315                     | -18 315   |
| <b>31.12.2018</b>              | 5 113                       | 511                          | 2 698 145                   | 2 703 769 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ OctoberFirst raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend).

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

Aruande koostamisel on aluseks võetud keskmise suurusega ettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimisgevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastamistähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates) kajastatakse õiglasel väärtuses. Soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimaline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtted on kõik ettevõtted, mille üle investorettvõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema valitsevale mõjule. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgmistest 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 valitseva mõju all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustised arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse 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.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kui nõuete tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need bilansivälise varadena.

### 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. Ümberhindlustest 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 algsest hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

#### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

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 algsest 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 tööjoudlust üle algsest arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega. Maad ja pooleliolevaid ehitisi ei amortiseerita.

#### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**

#### **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 kohustisena 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.

#### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

#### **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 valitsev mõju kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- 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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju 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.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           | Aktsiad ja osad | Kokku    | Lisa nr |
|-------------------------------------------|-----------------|----------|---------|
|                                           |                 |          |         |
| <b>31.12.2016</b>                         | 384 970         | 384 970  |         |
| Soetamine                                 | 61 294          | 61 294   |         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -25 000         | -25 000  |         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 15 517          | 15 517   |         |
| Muud                                      | -436 781        | -436 781 | 6;7     |
| <b>31.12.2017</b>                         | <b>0</b>        | <b>0</b> |         |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 0              | 0                                 |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 275          | 9 275                             |                     |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -9 275         | -9 275                            |                     |         |
| Muud nõuded                       | 946 095        | 303 865                           | 642 230             |         |
| Laenunõuded                       | 662 245        | 20 015                            | 642 230             |         |
| Intressinõuded                    | 283 850        | 283 850                           |                     |         |
| Ettemaksed                        | 13 660         | 4 206                             | 9 454               |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 13 593         | 4 139                             | 9 454               |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 67             | 67                                |                     |         |
| Muud nõuded                       | 35 000         | 35 000                            |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>994 755</b> | <b>343 071</b>                    | <b>651 684</b>      |         |

  

|                                    | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 26 512         | 26 512                            |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 35 787         | 35 787                            |                     |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -9 275         | -9 275                            |                     |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 654          | 1 654                             |                     | 4       |
| Muud nõuded                        | 906 205        | 262 775                           | 643 430             |         |
| Laenunõuded                        | 666 574        | 23 144                            | 643 430             |         |
| Intressinõuded                     | 239 631        | 239 631                           |                     |         |
| Ettemaksed                         | 17 802         | 4 803                             | 12 999              |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 17 802         | 4 803                             | 12 999              |         |
| Muud nõuded                        | 35 000         | 35 000                            |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>987 173</b> | <b>330 744</b>                    | <b>656 429</b>      |         |

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

Laenunõuete keskmine intressimäär on 6,8%.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018 |              | 31.12.2017   |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     |            | 1 801        |              | 6 330        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            |              |              | 56           |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 165          |              | 310          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 12           |              | 23           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |              | 1 654        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>1 978</b> | <b>1 654</b> | <b>6 719</b> |

## Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2018       | 31.12.2017       | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 1 108 251        | 1 097 267        | 6       |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>1 108 251</b> | <b>1 097 267</b> |         |

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |      |            |                                        |               |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|------|------------|----------------------------------------|---------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2017 | Omandamine | Müük | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2018 |
| Roomaja OÜ                                                     | 48 018     |            |      |            | 2 677                                  |               | 50 695     |
| Catelit OÜ                                                     | 218 995    |            |      |            | 26 250                                 |               | 245 245    |
| F-Hoone OÜ                                                     | 34 204     |            |      | -20 000    | 51 335                                 |               | 65 539     |
| Kopli 16 OÜ                                                    | 0          |            | -625 |            | 625                                    |               | 0          |
| Helicam Service OÜ                                             | 0          |            |      |            | 0                                      |               | 0          |
| Gastro OÜ                                                      | 11 303     |            |      |            | 50 605                                 |               | 61 908     |
| Threod Systems OÜ                                              | 654 559    |            |      |            | -142 948                               | 55 010        | 566 621    |
| 4ROOM OÜ                                                       | 130 188    |            |      |            | -47 137                                |               | 83 051     |
| JuniorPartner OÜ                                               | 0          | 25 640     |      |            | 7 786                                  |               | 33 426     |
| Restoran Tabac OÜ                                              | 0          | 17 525     |      |            | -17 525                                |               | 0          |
| Vallas Asjad OÜ                                                | 0          | 1 250      |      |            | -139                                   |               | 1 111      |
| Ülo OÜ                                                         | 0          | 625        |      |            | 30                                     |               | 655        |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 1 097 267  | 45 040     | -625 | -20 000    | -68 441                                | 55 010        | 1 108 251  |

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| JuniorPartner OÜ       | 18                  | 07.03.2018         | 25 640                           |
| Vallas Asjad OÜ        | 25                  | 10.05.2018         | 1 250                            |
| Restoran Tabac OÜ      | 25                  | 30.04.2018         | 17 525                           |
| Ülo OÜ                 | 25                  | 27.12.2018         | 625                              |

| Müüdnud osalused       |                   |                           |                                      |
|------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Müüdnud osaluse % | Müüdnud osalus müügihinna | Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum) |
| Kopli 16 OÜ            | 25                | 625                       | 625                                  |

## Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           |                 | Kokku          |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|
|                                           | Aktsiad ja osad |                |
| Muud                                      | 109 256         | 109 256        |
| <b>31.12.2017</b>                         | <b>109 256</b>  | <b>109 256</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 52 857          | 52 857         |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 56 399          | 56 399         |
|                                           |                 |                |
|                                           |                 | Kokku          |
|                                           | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2017</b>                         | 109 256         | 109 256        |
| Muud                                      | -52 857         | -52 857        |
| <b>31.12.2018</b>                         | <b>56 399</b>   | <b>56 399</b>  |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |           |
|-------------------------|-----------|
|                         |           |
| <b>31.12.2016</b>       | 1 447 807 |
| Müügid                  | -15 000   |
| <b>31.12.2017</b>       | 1 432 807 |
| <b>31.12.2018</b>       | 1 432 807 |

|                                                 | 2018    | 2017    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 46 065  | 46 756  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -26 358 | -69 703 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna       |         | 5 000   |

## Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                        |                         |                               |                                  |                       |                                   |                         |               |                                          | Kokku          |
|------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------|---------------|------------------------------------------|----------------|
|                        | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud<br>masinad<br>ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad | Lõpetamata<br>projektid | Ettemaksed    | Lõpetamata<br>projektid ja<br>ettemaksed |                |
| <b>31.12.2016</b>      |                         |                               |                                  |                       |                                   |                         |               |                                          |                |
| Soetusmaksumus         | 45 239                  | 5 994                         | 654                              | 51 887                | 18 166                            | 65 910                  | 56 160        | 122 070                                  | 192 123        |
| Akumuleeritud kulum    | -26 464                 | -4 234                        | -654                             | -31 352               | -7 138                            |                         |               |                                          | -38 490        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>18 775</b>           | <b>1 760</b>                  | <b>0</b>                         | <b>20 535</b>         | <b>11 028</b>                     | <b>65 910</b>           | <b>56 160</b> | <b>122 070</b>                           | <b>153 633</b> |
| Ostud ja parendused    |                         |                               |                                  |                       |                                   | 8 806                   |               | 8 806                                    | 8 806          |
| Amortisatsioonikulu    | -5 939                  | -886                          |                                  | -6 825                | -3 473                            |                         |               |                                          | -10 298        |
| Müügid                 | -12 669                 |                               |                                  | -12 669               |                                   | -8 694                  |               | -8 694                                   | -21 363        |
| Ümberliigitamised      |                         |                               |                                  |                       |                                   |                         | -6 840        | -6 840                                   | -6 840         |
| Muud ümberliigitamised |                         |                               |                                  |                       |                                   |                         | -6 840        | -6 840                                   | -6 840         |
| <b>31.12.2017</b>      |                         |                               |                                  |                       |                                   |                         |               |                                          |                |
| Soetusmaksumus         | 13 567                  | 5 994                         | 654                              | 20 215                | 18 166                            | 66 022                  | 49 320        | 115 342                                  | 153 723        |
| Akumuleeritud kulum    | -13 400                 | -5 120                        | -654                             | -19 174               | -10 611                           |                         |               |                                          | -29 785        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>167</b>              | <b>874</b>                    | <b>0</b>                         | <b>1 041</b>          | <b>7 555</b>                      | <b>66 022</b>           | <b>49 320</b> | <b>115 342</b>                           | <b>123 938</b> |
| Ostud ja parendused    |                         | 791                           |                                  | 791                   |                                   | 9 491                   |               | 9 491                                    | 10 282         |
| Amortisatsioonikulu    | -133                    | -582                          |                                  | -715                  | -3 154                            |                         |               |                                          | -3 869         |
| <b>31.12.2018</b>      |                         |                               |                                  |                       |                                   |                         |               |                                          |                |
| Soetusmaksumus         | 13 567                  | 6 785                         | 0                                | 20 352                | 18 166                            | 75 513                  | 49 320        | 124 833                                  | 163 351        |
| Akumuleeritud kulum    | -13 533                 | -5 702                        | 0                                | -19 235               | -13 765                           | 0                       | 0             |                                          | -33 000        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>34</b>               | <b>1 083</b>                  | <b>0</b>                         | <b>1 117</b>          | <b>4 401</b>                      | <b>75 513</b>           | <b>49 320</b> | <b>124 833</b>                           | <b>130 351</b> |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                      | 2018 | 2017          |
|----------------------|------|---------------|
| Masinad ja seadmed   |      | 27 929        |
| Transpordi- vahendid |      | 27 929        |
| <b>Kokku</b>         |      | <b>27 929</b> |

## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär            | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                         |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                        |             |                         |             |             |
| Lühiajalised laenud ettevõtetele | 93 425     | 93 425                            |                        |             | 5%                      | EUR         | 2019        |
| Lühiajalised laenud kokku        | 93 425     | 93 425                            |                        |             |                         |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |                         |             |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 505 655    | 26 028                            | 479 627                |             | 2,5% + 6 kuu<br>EURIBOR | EUR         | 2022        |
| Omaniku laen                     | 179 776    |                                   | 179 776                |             | 0%                      | EUR         | 2022        |
| Pikaajalised laenud kokku        | 685 431    | 26 028                            | 659 403                |             |                         |             |             |
| Laenukohustised kokku            | 778 856    | 119 453                           | 659 403                |             |                         |             |             |

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär                | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                             |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                        |             |                             |             |             |
| Lühiajalised laenud ettevõtetele | 174 946    | 174 946                           |                        |             | 5%                          | EUR         | 2018        |
| Lühiajalised laenud kokku        | 174 946    | 174 946                           |                        |             |                             |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |                             |             |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 377 552    | 17 608                            | 359 944                |             | 6 kuu<br>euribor+3,5%-3,57% | EUR         | 2019-2022   |
| Omaniku laen                     | 266 776    |                                   | 266 776                |             | 0%                          | EUR         | 2022        |
| Pikaajalised laenud kokku        | 644 328    | 17 608                            | 626 720                |             |                             |             |             |
| Laenukohustised kokku            | 819 274    | 192 554                           | 626 720                |             |                             |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
| Ehitised                                              | 858 240        | 858 240        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>858 240</b> | <b>858 240</b> |

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 970            | 970                               |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 410          | 2 410                             |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 1 978          | 1 978                             |                     | 4       |
| Muud võlad                       | 11 169         | 11 169                            |                     |         |
| Intressivõlad                    | 10 992         | 10 992                            |                     |         |
| Muud viitvõlad                   | 177            | 177                               |                     |         |
| Saadud ettemaksed                | 8 900          | 8 900                             |                     |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 8 900          | 8 900                             |                     |         |
| Muud võlad                       | 217 688        |                                   | 217 688             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>243 115</b> | <b>25 427</b>                     | <b>217 688</b>      |         |

  

|                                  | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 745            | 745                               |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 053          | 1 053                             |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 6 719          | 6 719                             |                     | 4       |
| Muud võlad                       | 12 356         | 12 356                            |                     |         |
| Intressivõlad                    | 12 356         | 12 356                            |                     |         |
| Saadud ettemaksed                | 8 900          | 8 900                             |                     |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 8 900          | 8 900                             |                     |         |
| Muud võlad                       | 194 525        |                                   | 194 525             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>224 298</b> | <b>29 773</b>                     | <b>194 525</b>      |         |

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

Muude võlgade all kajastatakse kohustisi seotud osapoolte ees.



## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |                |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |                |         |
| Eesti                                       | 86 797        | 130 936        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>86 797</b> | <b>130 936</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>86 797</b> | <b>130 936</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |                |         |
| Enda kinnivara üürileandmine                | 46 065        | 46 756         | 8       |
| Nõustamisteenused                           | 40 495        | 74 576         |         |
| Muu müügitulu                               | 237           | 9 604          |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>86 797</b> | <b>130 936</b> |         |

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

|                                      | 2018 | 2017          | Lisa nr |
|--------------------------------------|------|---------------|---------|
| Kasum materiaalse põhivarade müügist |      | 15 260        | 9       |
| <b>Kokku muud äritulud</b>           |      | <b>15 260</b> |         |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2018         | 2017         |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                       | 6 000        | 5 640        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 2 028        | 1 907        |
| Puhkusekohustuste kulu (reserv)                 | 34           | 590          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>8 062</b> | <b>8 137</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 1            | 1            |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |              |              |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1            | 1            |

## Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                          | 2018     | 2017          | Lisa nr |
|------------------------------------------|----------|---------------|---------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist | 0        | 10 000        | 8       |
| Kahjum materiaalse põhivarade müügist    | 0        | 8 694         | 9       |
| Trahvid, viivised ja hüvitised           | 3        | 0             |         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>               | <b>3</b> | <b>18 694</b> |         |

## Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2018          | 2017          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt       | 15 835        | 14 764        |
| Intressikulu kapitalirendilt | 0             | 395           |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>15 835</b> | <b>15 159</b> |

## Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2018        | 2017          |
|------------------------------------------|-------------|---------------|
| Kasum finantsinvesteeringute müügist     | 0           | 15 517        |
| Muud finantskulud                        | 0           | -4 800        |
| Laenulepingu tasu                        | -401        | -183          |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-401</b> | <b>10 534</b> |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 590 883    | 23 967     | 1 532 696  | 23 967     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 291 816    | 375 281    | 279 984    | 551 580    |

| 2018                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |              |                            |               |                             |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 39 000       | 37 144                     |               |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 40 015       | 40 000                     | 20 500        | 107 500                     |

| 2017                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |              |                            |               |                             |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 1 500        | 275 122                    |               |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 7 000        |                            | 19 800        | 184 000                     |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2018   | 2017  |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|--------|
|                                                                                                                                  | Müügid | Ostud | Müügid |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 93     | 116   | 50 208 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |        | 3 445 |        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 000 | 5 640 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.11.2019

**OÜ OctoberFirst (registrikood: 10145389) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VILLE JEHE         | Juhatuse liige     | 08.11.2019           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ OctoberFirst osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ OctoberFirst raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte bilanssis on 31.12.2018 seisuga kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 1 432 807 eur (31.12.2017 seisuga 1 432 807 eur). Ettevõtte kasutab nimetatud investeeringute kajastamisel õiglase väärtuse meetodi. Õiglase väärtuse meetodi kasutamine tähendab igal aruandekuupäeval kinnisvarainvesteeringu ümberhindluse. 31.12.2018 ja 31.12.2017 seisuga ei olnud nimetatud ümberhindlus (vastavalt uuele turuväärtusele) tehtud. See tähendab, et kinnisvarainvesteeringute summa võib olla väärkajastatud. Meie ei oska hinnata kui suur õiglane väärtus võiks 31.12.2017 ja 31.12.2018 seisuga olla. Kinnisvarainvesteeringu väärtuse korrigeerimine mõjutab ettevõtte finantstulemust ning põhivara ja omakapitali saldot 31.12.2018 seisuga.

### Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ OctoberFirst raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ OctoberFirst finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Kisseljov

Vandeaudiitori number 585

Lahendused Pluss KV OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 190

Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317

08.11.2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ OctoberFirst (registrikood: 10145389) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSEI KISSELJOV  | Vandeaudiitor      | 08.11.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 716 460        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -18 315          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 698 145</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 698 145        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 698 145</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 716 460        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -18 315          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 698 145</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 698 145        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 698 145</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus         | 68201      | 46065           | 53.07%      | Jah            |
| Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus | 74901      | 40732           | 46.93%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Ville Jehe     | 36910010325                         | Eesti             | 4090 EUR (Lihtomand)      |
| Ülle Jehe      | 47610085712                         | Eesti             | 1023 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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