

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ OctoberFirst

registrikood: 10145389

tänavaga nimi, korteri number: Müürivahe tn 31-8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10140

telefon: +372 5040813

e-posti aadress: ville@jehe.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 10 Laenukohustised	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

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 maksti 4672 eurot .

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
Müügitulu	50 716	135 628
Puhaskasum	340201	181 964
Puhasrentaablus	670,80%	134,16%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	4,61	3,09
ROA	9,19%	5,22%
ROE	11,11%	6,69%

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	181 184	195 980	
Nõuded ja ettemaksud	390 935	258 051	2
Kokku käibevarad	572 119	454 031	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	571 923	716 753	4
Finantsinvesteeringud	107 436	56 399	7
Nõuded ja ettemaksud	343 084	681 394	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 910 807	1 432 807	8
Materiaalsed põhivarad	165 466	141 411	9
Kokku põhivarad	3 098 716	3 028 764	
Kokku varad	3 670 835	3 482 795	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	113 304	118 560	10
Võlad ja ettemaksud	17 728	28 190	11
Kokku lühiajalised kohustised	131 032	146 750	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	437 806	545 009	10
Võlad ja ettemaksud	41 063	70 303	11
Kokku pikaajalised kohustised	478 869	615 312	
Kokku kohustised	609 901	762 062	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 715 109	2 533 145	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 201	181 964	
Kokku omakapital	3 060 934	2 720 733	
Kokku kohustised ja omakapital	3 670 835	3 482 795	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	50 716	135 628	12
Muud äritulud	1 320	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 821	-2 777	
Mitmesugused tegevuskulud	-79 459	-133 960	
Tööjõukulud	-17 526	-10 249	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 358	-3 033	4
Muud ärikulud	0	-30	
Ärikasum (kahjum)	-51 128	-14 420	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	391 721	103 192	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	329 407	
Intressitulud	35 138	44 937	
Intressikulud	-9 527	-14 774	
Muud finantstulud ja -kulud	-26 003	-266 378	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	340 201	181 964	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 201	181 964	

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 väikeettevõtjale 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 järgnevatest 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 vähendamisenähtuna. 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 algset 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 tööjõudlust 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	113	113		
Ostjatelt laekumata arved	113	113		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 479	5 479		3
Muud nõuded	686 450	345 729	340 721	
Laenunõuded	543 936	203 215	340 721	
Intressinõuded	142 514	142 514		
Ettemaksed	6 977	4 614	2 363	
Tulevaste perioodide kulud	6 718	4 355	2 363	
Muud makstud ettemaksed	259	259		
Muud nõuded	35 000	35 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	734 019	390 935	343 084	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	212	212		3
Muud nõuded	890 894	215 152	675 742	
Laenunõuded	759 257	83 515	675 742	
Intressinõuded	131 637	131 637		
Ettemaksed	13 339	7 687	5 652	
Tulevaste perioodide kulud	13 082	7 430	5 652	
Muud makstud ettemaksed	257	257		
Muud nõuded	35 000	35 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	939 445	258 051	681 394	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		28		206
Sotsiaalmaks		385		348
Kohustuslik kogumispension		12		10
Töötuskindlustusmaksed		28		25
Ettemaksukonto jääk	5 479		212	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 479	453	212	589

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	81 682	103 193	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	490 241	613 560	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	571 923	716 753	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10673533	Arene Team OÜ		Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Arene Team OÜ	103 193	-21 511	81 682
Kokku tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	103 193	-21 511	81 682

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritud näitajad ei ületa väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Väike konsolideerimisgrupp on konsolideerimisgrupp, kelle aruandeaasta bilansipäeva konsolideeritud näitajatest rohkem kui üks ei ületa järgmiseid tingimusi:

- varad kokku 4 000 000 eurot,

- müügitulu 8 000 000 eurot
- keskmine töötajate arv 50 inimest.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11084804	Roomaja OÜ	Eesti		33	0
10143462	Catelit OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
11978967	F-Hoone OÜ	Eesti	Restoranid jm toitlustuskohad	25	25
14057021	Kopli 16 OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	25	25
12204245	Helicam Services OÜ	Eesti	Fotograafia	50	50
11694773	Gastro OÜ	Eesti	Restoranid jm toitlustuskohad	50	50
14355089	Ülo OÜ	Eesti	Restoranid jm toitlustuskohad	25	25
10961338	4ROOM OÜ	Eesti	Elektriliste valgustusseadmete tootmine	50	0
14163013	Restoran Tabac OÜ	Eesti	Restoranid jm toitlustuskohad	25	0
14486779	Vallas Asjad OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	25	25
11304418	Juniorpartner OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	18	18

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
Roomaja OÜ	50 695	-50 695				0
Catelit OÜ	297 417			66 370		363 787
F-Hoone OÜ	115 690		-75 000	40 700		81 390
Kopli 16 OÜ	17 237			11 055		28 292
Helicam Services OÜ	0			0		0
Gastro OÜ	18 929		-40 000	4 935		-16 136
Ülo OÜ	20 425		-8 000	-10 696		1 729
4ROOM OÜ	58 459	-58 459				0
Restoran Tabac OÜ	199				-199	0
Vallas Asjad OÜ	1 353			-3 203		-1 850
Juniorpartner OÜ	33 156			-127		33 029
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	613 560	-109 154	-123 000	109 034	-199	490 241

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Roomaja OÜ	33	72 903	22 209
4ROOM OÜ	50	340 648	282 189

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	
	Aktsiad ja osad		
31.12.2018	56 399	56 399	
31.12.2019	56 399	56 399	
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2019	56 399	0	56 399
Soetamine		51 036	51 036
31.12.2020	56 399	51 036	107 435

Pikajaliste finantsinvesteeringute puhul kasutatakse soetusmaksumuse meetodit (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.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 432 807
31.12.2019	1 432 807
Ostud ja parendused	478 000
31.12.2020	1 910 807

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 719	75 002
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-38 396	-49 674

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018								
Soetusmaksumus	13 567	6 785	20 352	18 166	75 513	49 320	124 833	163 351
Akumuleeritud kulum	-13 533	-5 702	-19 235	-13 765				-33 000
Jääkmaksumus	34	1 083	1 117	4 401	75 513	49 320	124 833	130 351
Ostud ja parendused					14 093		14 093	14 093
Amortisatsioonikulu	-34	-363	-397	-2 636				-3 033
31.12.2019								
Soetusmaksumus	13 567	6 785	20 352	18 166	89 606	49 320	138 926	177 444
Akumuleeritud kulum	-13 567	-6 065	-19 632	-16 401				-36 033
Jääkmaksumus	0	720	720	1 765	89 606	49 320	138 926	141 411
Ostud ja parendused	4 568	2 118	6 686	2 083	18 644		18 644	27 413
Amortisatsioonikulu	-265	-759	-1 024	-2 334				-3 358
31.12.2020								
Soetusmaksumus	5 235	4 635	9 870	20 249	108 250	49 320	157 570	187 689
Akumuleeritud kulum	-932	-2 556	-3 488	-18 735				-22 223
Jääkmaksumus	4 303	2 079	6 382	1 514	108 250	49 320	157 570	165 466

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Masinad ja seadmed	500	
Transpordivahendid	500	
Kokku	500	

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud ettevõtetelt	85 060	85 060			0,8%-5%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	85 060	85 060					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	466 050	28 244	437 806		2,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	466 050	28 244	437 806				
Laenukohustised kokku	551 110	113 304	437 806				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud ettevõtetelt	91 866	91 866			0,8%-5%	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	91 866	91 866					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	479 627	26 694	452 933		2,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	2022
Omaniku laen	92 076		92 076		0%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	571 703	26 694	545 009				
Laenukohustised kokku	663 569	118 560	545 009				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	858 240	858 240
Kokku	858 240	858 240

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 068	1 068	
Võlad töövõtjatele	3 858	3 858	
Maksuvõlad	453	453	
Muud võlad	5 263	5 263	
Intressivõlad	4 810	4 810	
Muud viitvõlad	453	453	
Saadud ettemaksed	7 000	7 000	
Tulevaste perioodide tulud	7 000	7 000	
Muud võlad	41 149	86	41 063
Kokku võlad ja ettemaksed	58 791	17 728	41 063

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	955	955	
Võlad töövõtjatele	2 927	2 927	
Maksuvõlad	589	589	
Muud võlad	9 709	9 709	
Intressivõlad	9 105	9 105	
Muud viitvõlad	604	604	
Saadud ettemaksed	13 900	13 900	
Tulevaste perioodide tulud	13 900	13 900	
Muud võlad	70 413	110	70 303
Kokku võlad ja ettemaksed	98 493	28 190	70 303

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 716	135 461
Soome	0	167
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 716	135 628
Kokku müügitulu	50 716	135 628
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	41 719	75 002
Nõustamisteenused	6 497	59 303
Muu müügitulu	2 500	1 323
Kokku müügitulu	50 716	135 628

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	13 282	7 702
Sotsiaalmaksud	4 244	2 547
Kokku tööjõukulud	17 526	10 249
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõttjad	91 351	0	57 570	0
Sidusettevõttjad	299 933	0	329 267	45 956
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	143 407	93 447	150 229	95 003

Laenud

2020	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad					
Tütarettevõttjad	31 700		3%	EUR	2021
Sidusettevõttjad					
Sidusettevõttjad	7 500		3%-12%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		38 060	4%	EUR	2022

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad									
Tütarettevõtjad	57 000				26 426	3 498	3%	EUR	2020
Sidusettevõtjad									
Sidusettevõtjad	5 500			44 866			3%-12%	EUR	2020
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		107 888	49 310	47 000	134 700		12%	EUR	2022

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 672	7 534

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.01.2022

OÜ OctoberFirst (registrikood: 10145389) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLE JEHE	Juhatuse liige	15.01.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ OctoberFirst osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ OctoberFirst lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Lühendatud 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

OÜ OctoberFirst bilanssis on 31.12.2020 seisuga kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 1 910 807 eur (31.12.2019 seisuga 1 432 807 eur). OÜ OctoberFirst kasutab nimetatud investeeringute kajastamisel õiglase väärtuse meetodi. Õiglase väärtuse meetodi kasutamine tähendab igal aruandekuupäeval kinnisvarainvesteeringu ümberhindluse. 31.12.2019 ja 31.12.2020 seisuga ei olnud nimetatud ümberhindlus (vastavalt uuele turuväärtusele) tehtud. See tähendab, et kinnisvarainvesteeringute väärtus võib olla väärkajastatud. Meie ei oska kvantitatiivselt hinnata kui suur õiglane väärtus võiks 31.12.2019 ja 31.12.2020 seisuga olla. Kinnisvarainvesteeringu väärtuse korrigeerimine mõjutab ettevõtte 2020 finantstulemust ning põhivara ja omakapitali saldot 31.12.2020 seisuga.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ OctoberFirst lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OÜ OctoberFirst finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust 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

17.01.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ OctoberFirst (registrikood: 10145389) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	17.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 715 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 201
Kokku	3 055 310
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 055 310
Kokku	3 055 310

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 715 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 201
Kokku	3 055 310
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 055 310
Kokku	3 055 310

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41719	82.26%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	8997	17.74%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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