

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** OÜ OctoberFirst

**registrikood:** 10145389

**tänavaja maja ja 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 Raha                                         | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                         | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 10 |
| Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 10 |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad             | 10 |
| Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad             | 11 |
| Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud           | 12 |
| Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud                     | 12 |
| Lisa 10 Materiaalsed põhivarad                      | 13 |
| Lisa 11 Laenukohustised                             | 14 |
| Lisa 12 Võlad ja ettemaksed                         | 15 |
| Lisa 13 Müügitulu                                   | 15 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                                 | 16 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                            | 16 |
| Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva            | 18 |
| Aruande allkirjad                                   | 19 |
| Vandeaudiitori aruanne                              | 20 |

## Tegevusaruanne

OctoberFirst OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitus. 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. Juhatus liikmele juhatuse liikme tasusid maksti 7 253 eurot.

OctoberFirst OÜ juhatus kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev äriühing

Viimase majandusaasta jooksul on toimunud Tallinnas Vanalinna rendipindade tühjenemine, mis vähendas renditulust.

Järgneva majandusaasta põhieesmärgiks on jõuda kasumisse.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                      | 2021     | 2020    |
|--------------------------------------|----------|---------|
| Müügitulu                            | 41 362   | 50 716  |
| Puhaskasum                           | 637 531  | 340 201 |
| Puhasrentaablus                      | 1541,34% | 670,80% |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja | 2,23     | 4,61    |
| ROA                                  | 14.88%   | 9,19%   |
| ROE                                  | 16,96%   | 11,11%  |

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)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 657 268          | 181 184          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 429 702          | 390 935          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 086 970</b> | <b>572 119</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 146 512          | 571 923          | 5       |
| Finantsinvesteeringud                        | 880 826          | 107 436          | 8       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 31 934           | 343 084          | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 915 807        | 1 910 807        | 9       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 220 389          | 165 466          | 10      |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 195 468</b> | <b>3 098 716</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 282 438</b> | <b>3 670 835</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 437 806          | 113 304          | 11      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 49 820           | 17 728           | 12      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>487 626</b>   | <b>131 032</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 437 806          | 11      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 36 063           | 41 063           | 12      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>36 063</b>    | <b>478 869</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>523 689</b>   | <b>609 901</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 113            | 5 113            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 511              | 511              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 115 594        | 2 715 109        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 637 531          | 340 201          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 758 749</b> | <b>3 060 934</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>4 282 438</b> | <b>3 670 835</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 41 362         | 50 716         | 13      |
| Muud äritulud                               | 0              | 1 320          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -9 149         | -2 821         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -107 474       | -79 459        |         |
| Tööjõukulud                                 | -19 213        | -17 526        | 14      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 872         | -3 358         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-98 346</b> | <b>-51 128</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | -44 258        | 391 721        |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 770 490        | 0              |         |
| Intressitulud                               | 22 280         | 35 138         |         |
| Intressikulud                               | -12 635        | -9 527         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | -26 003        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>637 531</b> | <b>340 201</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>637 531</b> | <b>340 201</b> |         |

# 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 põhimõtetel 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).

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

Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

### Vigade korrigeerimine

Bilansist väljajäetud vara korrektuur.

| Lisarea nimetus                           | 31.12.2020 | Muutus | 31.12.2020 |
|-------------------------------------------|------------|--------|------------|
| Muud masinad<br>seadmed<br>soetusmaksumus | 0          | 654    | 654        |
| Muude masinate<br>amortisatsioon          | 0          | -654   | -654       |

### 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 õiglases 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 omad kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline 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 õiglases 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 investoril osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga. Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha

arvestatud kogunenud amortisatsioon.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete 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 bilansiväliste 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. Ümberhindlusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud". Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

### 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 algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse 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 algselt 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 kuulavas 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 osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle 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 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Kassa             | 21 455         | 25 121         |
| Arvelduskontod    | 635 813        | 156 063        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>657 268</b> | <b>181 184</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 20 494         | 20 494                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 20 494         | 20 494                            |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 9 054          | 9 054                             |                     |
| Laenunõuded                        | 357 449        | 325 515                           | 31 934              |
| Muud nõuded                        | 36 414         | 36 414                            |                     |
| Intressinõuded                     | 36 414         | 36 414                            |                     |
| Ettemaksed                         | 3 225          | 3 225                             |                     |
| Tulevaste perioodide kulud         | 2 363          | 2 363                             |                     |
| Muud makstud ettemaksed            | 862            | 862                               |                     |
| Muud nõuded                        | 35 000         | 35 000                            |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>461 636</b> | <b>429 702</b>                    | <b>31 934</b>       |
|                                    |                |                                   |                     |
|                                    | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                    |                | 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                             |                     |
| Laenunõuded                        | 543 936        | 203 215                           | 340 721             |
| Muud nõuded                        | 142 514        | 142 514                           |                     |
| 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                            |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>734 019</b> | <b>390 935</b>                    | <b>343 084</b>      |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021   |              | 31.12.2020   |            |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |              | 592          |              |            |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 130          |              | 28         |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 385          |              | 385        |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 0            |              | 12         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 28           |              | 28         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 9 054        |              | 5 479        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>9 054</b> | <b>1 135</b> | <b>5 479</b> | <b>453</b> |

## Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 18 797         | 81 682         | 6       |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 127 715        | 490 241        | 7       |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>146 512</b> | <b>571 923</b> |         |

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                                                                     |                    |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                                                      | Osaluse määrad (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                                                                     | 31.12.2020         | 31.12.2021 |
| 10673533                                               | Arene Team OÜ          |            | Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid | 100                | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |               |                                        |               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------|---------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2020    | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2021    |
| Arene Team OÜ                                                         | 81 682        | -62 885                                | 18 797        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>81 682</b> | <b>-62 885</b>                         | <b>18 797</b> |

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 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021 |                        |            |                                                      |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                       | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                                                      | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 10143462                                                     | Catelit OÜ             | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 50               | 0          |
| 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               | 0          |
| 11694773                                                     | Gastro OÜ              | Eesti      | Restoranid jm toitlustuskohad                        | 25               | 25         |
| 14355089                                                     | Ülo OÜ                 | Eesti      | Restoranid jm toitlustuskohad                        | 25               | 25         |
| 14486779                                                     | Vallas Asjad OÜ        | Eesti      | Enda kinnisvara ost ja müük                          | 25               | 25         |
| 11304418                                                     | Juniorpartner OÜ       | Eesti      | Enda kinnisvara ost ja müük                          | 18               | 0          |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |          |            |                                        |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|----------|------------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2020 | Müük     | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2021 |
| Catelit OÜ                                                     | 363 787    | -363 787 |            | 0                                      | 0          |
| F-Hoone OÜ                                                     | 81 390     |          | -12 500    | 27 341                                 | 96 231     |
| Kopli 16 OÜ                                                    | 28 292     |          | -10 000    | 7 980                                  | 26 272     |
| Helicam Services OÜ                                            | 0          |          |            | 0                                      | 0          |
| Gastro OÜ                                                      | -16 136    |          | -20 000    | 48 352                                 | 12 216     |
| Ülo OÜ                                                         | 1 729      |          |            | -8 733                                 | -7 004     |
| Vallas Asjad OÜ                                                | -1 850     |          |            | 1 850                                  | 0          |
| Juniorpartner OÜ                                               | 33 029     |          | -21 011    | -12 018                                | 0          |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 490 241    | -363 787 | -63 511    | 64 772                                 | 127 715    |

| Müüdnud osalused       |                   |                            |                                      |
|------------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Müüdnud osaluse % | Müüdnud osalus müügihinnas | Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum) |
| Catelit OÜ             | 50                | 317 642                    | -46 145                              |

## Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 |                | Kokku          |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|
|                                           | Aktsiad ja osad | Muud           |                |
| <b>31.12.2019</b>                         | 56 399          | 0              | 56 399         |
| Soetamine                                 | 51 036          |                | 51 036         |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>107 435</b>  | <b>0</b>       | <b>107 435</b> |
|                                           |                 |                |                |
|                                           |                 |                | Kokku          |
|                                           | Aktsiad ja osad |                |                |
| <b>31.12.2020</b>                         |                 | 107 435        | 107 435        |
| Soetamine                                 |                 | 2 900          | 2 900          |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest |                 | 770 491        | 770 491        |
| <b>31.12.2021</b>                         |                 | <b>880 826</b> | <b>880 826</b> |

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 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |           |
|-------------------------|-----------|
|                         |           |
| <b>31.12.2019</b>       | 1 432 807 |
| Ostud ja parendused     | 478 000   |
| <b>31.12.2020</b>       | 1 910 807 |
| Ostud ja parendused     | 5 000     |
| <b>31.12.2021</b>       | 1 915 807 |

|                                                 | 2021    | 2020    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 31 901  | 41 719  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -69 057 | -38 396 |

## Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                 |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    | Kokku    |
|---------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|------------|------------------------------------|----------|
|                                 | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid | Ettemaksed | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |          |
| <b>31.12.2019</b>               |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    |          |
| Soetusmaksumus                  | 13 567             | 6 785                      | 654                     | 21 006             | 18 166                      | 89 606               | 49 320     | 138 926                            | 178 098  |
| Akumuleeritud kulum             | -13 567            | -6 065                     | -654                    | -20 286            | -16 401                     |                      |            |                                    | -36 687  |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 0                  | 720                        | 0                       | 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   |
|                                 |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    |          |
| <b>31.12.2020</b>               |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    |          |
| Soetusmaksumus                  | 5 235              | 4 635                      | 654                     | 10 524             | 20 249                      | 108 250              | 49 320     | 157 570                            | 188 343  |
| Akumuleeritud kulum             | -932               | -2 556                     | -654                    | -4 142             | -18 735                     |                      |            |                                    | -22 877  |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 4 303              | 2 079                      | 0                       | 6 382              | 1 514                       | 108 250              | 49 320     | 157 570                            | 165 466  |
|                                 |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    |          |
| Ostud ja parendused             | 26 406             |                            | 1 315                   | 27 721             |                             | 13 277               |            | 13 277                             | 40 998   |
| Muud ostud ja parendused        | 26 406             |                            | 1 315                   | 27 721             |                             | 13 277               |            | 13 277                             | 40 998   |
| Lisandumised äriühenduste kaudu |                    |                            | 17 796                  | 17 796             |                             |                      |            |                                    | 17 796   |
| Amortisatsioonikulu             | -2 217             | -837                       | -11                     | -3 065             | -806                        |                      |            |                                    | -3 871   |
|                                 |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    |          |
| <b>31.12.2021</b>               |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    |          |
| Soetusmaksumus                  | 30 974             | 3 810                      | 218 811                 | 253 595            | 11 469                      | 121 527              | 49 320     | 170 847                            | 435 911  |
| Akumuleeritud kulum             | -2 482             | -2 568                     | -199 711                | -204 761           | -10 761                     |                      |            |                                    | -215 522 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 28 492             | 1 242                      | 19 100                  | 48 834             | 708                         | 121 527              | 49 320     | 170 847                            | 220 389  |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2021 | 2020       |
|--------------------|------|------------|
| Masinad ja seadmed |      | 500        |
| Transpordivahendid |      | 500        |
| <b>Kokku</b>       |      | <b>500</b> |

Perioodis toimus amortiseerunud põhivarade mahakandmine hävimise tõttu:

Transpordivahendid summas 667€.

Arvutid ja arvutisüsteemid summas 825€.

Muu materiaalne põhivara summas 8780€

## Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär                   | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                                |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |                                |             |             |
| Pikaajaline pangalaen                | 437 806    | 437 806                          |                        |             | 2,5-2,8% + 6<br>kuu<br>EURIBOR | EUR         | 2022        |
| <b>Pikaajalised laenud<br/>kokku</b> | 437 806    | 437 806                          |                        |             |                                |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 437 806    | 437 806                          |                        |             |                                |             |             |
|                                      |            |                                  |                        |             |                                |             |             |
|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär                   | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                                |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |                                |             |             |
| Lühiajalised laenud<br>ettevõtetele  | 85 060     | 85 060                           |                        |             | 0,8%-5%                        | EUR         | 2021        |
| <b>Lühiajalised laenud<br/>kokku</b> | 85 060     | 85 060                           |                        |             |                                |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |                                |             |             |
| Pikaajaline pangalaen                | 466 050    | 28 244                           | 437 806                |             | 2,5-2,8% + 6<br>kuu<br>EURIBOR | EUR         | 2022        |
| <b>Pikaajalised laenud<br/>kokku</b> | 466 050    | 28 244                           | 437 806                |             |                                |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 551 110    | 113 304                          | 437 806                |             |                                |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
| Ehitised                                              | 861 144        | 858 240        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>861 144</b> | <b>858 240</b> |

## Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 3 472         | 3 472                             |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 945         | 3 945                             |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 1 135         | 1 135                             |                     | 4       |
| Muud võlad                       | 497           | 497                               |                     |         |
| Muud viitvõlad                   | 497           | 497                               |                     |         |
| Saadud ettemaksed                | 9 100         | 9 100                             |                     |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 9 100         | 9 100                             |                     |         |
| Muud võlad                       | 67 734        | 31 671                            | 36 063              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>85 883</b> | <b>49 820</b>                     | <b>36 063</b>       |         |

  

|                                  | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |               | 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              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>58 791</b> | <b>17 728</b>                     | <b>41 063</b>       |         |

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 41 362        | 50 716        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>41 362</b> | <b>50 716</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>41 362</b> | <b>50 716</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Enda kinnisvara üürileandmine               | 31 901        | 41 719        |
| Nõustamisteenused                           | 7 650         | 6 497         |
| Muu müügitulu                               | 1 811         | 2 500         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>41 362</b> | <b>50 716</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 14 339        | 13 282        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 4 874         | 4 244         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>19 213</b> | <b>17 526</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 2             | 1             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 2             | 1             |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 196 160        | 91 351         |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 6 369          | 299 933        |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 19             | 0              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0              | 143 407        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>202 548</b> | <b>534 691</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0              | 85 060         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>       | <b>85 060</b>  |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2019     | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2020     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 57 000         | 31 700        |                            | 88 700         | 2 080                       |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 246 178        | 8 895         | 23 892                     | 210 286        | 10 966                      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 123 045        |               | 11 130                     | 112 015        | 4 307                       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>426 223</b> | <b>40 595</b> | <b>35 022</b>              | <b>411 001</b> | <b>17 353</b>               |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2020     | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 88 700         | 102 300        | 1 500                      | 189 500        | 4 009                       |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 210 286        | 6 000          | 210 286                    | 6 000          | 8 471                       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 112 015        |                | 112 000                    | 15             | 3 243                       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>411 001</b> | <b>108 300</b> | <b>323 786</b>             | <b>195 515</b> | <b>15 723</b>               |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2019     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 44 866         |               | 44 866                      | 0              | 73                          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 162 397        | 38 060        | 92 076                      | 126 123        | 1 453                       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>207 263</b> | <b>38 060</b> | <b>136 942</b>              | <b>126 123</b> | <b>1 526</b>                |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020     | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0              |                |                             |               |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 126 123        | 109 317        | 199 377                     | 36 063        | 553                         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>126 123</b> | <b>109 317</b> | <b>199 377</b>              | <b>36 063</b> | <b>553</b>                  |

| MÜÜDUD               | 2021   | 2020           |          |
|----------------------|--------|----------------|----------|
|                      | Kaubad | Kaubad         | Põhivara |
| Sidusettevõtjad      |        | 340 010        |          |
| <b>Kokku müüdnud</b> |        | <b>340 010</b> |          |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021         | 2020   |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|----------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad       | Kaubad | Põhivara       |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |              |        | 478 000        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 556        |        |                |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>2 556</b> |        | <b>478 000</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 7 253       | 4 672       |

## **Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva**

OctoberFirst OÜ tegevus ei ole Ukraina sõjast olnud otseselt mõjutatud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.12.2022

**OÜ OctoberFirst (registrikood: 10145389) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VILLE JEHE         | Juhatuse liige     | 19.12.2022           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ OctoberFirst osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ OctoberFirst lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

## 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 ülevaatusetöövõtude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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 31.12.2021 seisuga kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 1 935 732 eur (31.12.2020 seisuga 1 910 807 eur). OÜ OctoberFirst kasutab nimetatud investeeringute kajastamisel õiglase väärtuse meetodi. Õiglase väärtuse meetodi kasutamine tähendab igal aruandekuupäeval kinnisvarainvesteeringu ümberhindluse. 31.12.2020 ja 31.12.2021 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 31.12.2020 ja 31.12.2021 seisuga olla. Kinnisvarainvesteeringu väärtuse korrigeerimine mõjutab ettevõtte 2021 finantstulemust ning põhivara ja omakapitali saldot 31.12.2021 seisuga.

Meie poolt läbiviidud praktilised ülevaatusetöövõtud ei võimaldanud meil kinnitada pikaajaliste finantsinvesteeringute olemasolu ja väärtust. Seega ei avalda meie kokkuvõtet finantsinvesteeringute, mis kajastatud bilanssis 31.12.2021 seisuga summas 880 826 ja 2021 kasumi finantsinvesteeringutelt summas 770 490 EUR kohta.

## Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusel 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 olulistes osades OÜ OctoberFirst finantsseisundit seisuga 31.12.2021 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

19.12.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ OctoberFirst (registrikood: 10145389) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSEI KISSELJOV  | Vandeaudiitor      | 19.12.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 115 594        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 637 531          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 753 125</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 753 125        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 753 125</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 115 594        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 637 531          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 753 125</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 753 125        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 753 125</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus         | 68201      | 31901           | 77.13%      | Jah            |
| Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus | 74901      | 9461            | 22.87%      | Ei             |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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