

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ OctoberFirst

registrikood: 10145389

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Müürivahe tn 31-8

postisihthnumber: 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	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

OctoberFirst OÜ on asutatud 1997. aastal ja alustas tegevust samal aastal.

OctoberFirst OÜ majandusaastaaruande koostamisel lähtutakse väikeettevõtjale kehtestatud tingimustest.

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. Aruandeperioodil arvestati juhatuse liikmele 8 700 eurot töötasusid. Omanikele maksti välja dividende 116 919 eurot.

OctoberFirst OÜ omandas aruandeperioodil 33% sidusettevõtte Saksa Orav OÜ osakuid. Aruandeperioodi lõpuks oli OctoberFirst OÜ-l tütarettevõtte Arene Team OÜ (100% osalus) ning viis sidusettevõtet, F-Hoone OÜ (25%), Kopli 16 OÜ (25%), Gastro OÜ (33%), Ülo OÜ (25%) ning Saksa Orav OÜ (33%)
Sidusettevõtjatelt saadud aruandeperioodil dividende 165 000 eurot.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud aruannet tütarettevõttega lähtudes raamatupidamise seaduse § 29 lõikes 2 sätestatud erandist.

Aruandeperioodil tehti investeeringuid kinnisvaradesse. Uuel aruandeperioodil on plaan avada kohvik Takoteek Teisipäev ning sõlmida rendileping kauplusepinnale.

OctoberFirst OÜ juhatus kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022
Müügitulu	60 976	60 335
Puhaskasum	135 520	173 615
Puhasrentaablus	222,25%	287,75%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	12,45	12,43
ROA	3,14%	4,04%
ROE	3,51%	4,51%

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	299 018	148 754	2
Nõuded ja ettemaksed	368 565	694 013	3
Varud	8 633	11 693	
Kokku käibevarad	676 216	854 460	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	462 302	413 536	5
Finantsinvesteeringud	855 312	854 911	8
Kinnisvarainvesteeringud	1 846 627	1 915 807	9
Materiaalsed põhivarad	473 507	254 220	10
Kokku põhivarad	3 637 748	3 438 474	
Kokku varad	4 313 964	4 292 934	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 726	43 062	11
Võlad ja ettemaksed	9 592	25 650	12
Kokku lühiajalised kohustised	54 318	68 712	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	399 182	382 358	11
Kokku pikaajalised kohustised	399 182	382 358	
Kokku kohustised	453 500	451 070	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 719 320	3 662 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 520	173 615	
Kokku omakapital	3 860 464	3 841 864	
Kokku kohustised ja omakapital	4 313 964	4 292 934	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	60 976	60 335	13
Muud äritulud	13 103	30	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-3 060	11 693	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	71 603	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 747	-4 310	
Mitmesugused tegevuskulud	-123 501	-166 216	14
Tööjõukulud	-30 982	-25 686	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 493	-9 339	10
Muud ärikulud	-614	-7 765	
Ärikasum (kahjum)	-35 715	-141 258	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	100 881	219 129	6
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	112 885	135 395	7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-35 616	-38 006	
Intressitulud	20 117	16 496	
Intressikulud	-27 032	-12 529	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	135 520	179 227	
Tulumaks	0	-5 612	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 520	173 615	

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).

Osahing 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 finantseerimistegevusest 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 väärtpabereid, 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 omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimaline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtted on kõik ettevõtted, mille üle investorettvõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema valitsevale mõjule. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgmistest eeldustest:

- investorettvõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- investorettvõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütarettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise valitseva mõju all toimuvad äriühendused).

Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustised arvele nende 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 algsest 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.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet lähtudes raamatupidamise seaduse § 29 lõikes 2 sätestatud erandist.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber tema õiglasele väärtusele. 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.

Kuna kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte kinnisvarainvesteeringu objekte soetusmaksumuse meetodil.

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 pooleliolevad 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 optiooni 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 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	77 131	48 325
Arvelduskontod	221 887	100 429
Kokku raha	299 018	148 754

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 791	11 791	
Ostjatelt laekumata arved	11 791	11 791	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 858	5 858	4
Laenunõuded	275 638	275 638	
Muud nõuded	70 408	70 408	
Intressinõuded	70 408	70 408	
Ettemaksed	4 870	4 870	
Tulevaste perioodide kulud	3 336	3 336	
Muud makstud ettemaksed	1 534	1 534	
Muud nõuded			
Kokku nõuded ja ettemaksed	368 565	368 565	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	784	784	
Ostjatelt laekumata arved	784	784	
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 633	23 633	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 238	2 238	4
Laenunõuded	571 680	571 680	
Muud nõuded	54 204	54 204	
Intressinõuded	51 447	51 447	
Viitlaekumised	2 757	2 757	
Ettemaksed	6 474	6 474	
Tulevaste perioodide kulud	3 237	3 237	
Muud makstud ettemaksed	3 237	3 237	
Muud nõuded	35 000	35 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	694 013	694 013	

Antud laenude intressimäärad on 1-16%, alusvaluuta eurod ning tähtajad on 2024 aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	436		1 563	32
Üksikisiku tulumaks		428		158
Sotsiaalmaks		718		432
Töötuskindlustusmaksed		52		31
Ettemaksukonto jääk	5 422		675	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 858	1 198	2 238	653

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	338 807	237 926	6
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	123 495	175 610	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	462 302	413 536	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10673533	Arene Team OÜ	Eesti	Puhkemaja	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Arene Team OÜ	237 926	100 881	338 807
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	237 926	100 881	338 807

RPS § 29. (2)

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

RPS § 3. (18) ning RPS § 3. (15)

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: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11978967	F-Hoone OÜ	Eesti	Restoranid jm toitlustuskohad	25	25
14057021	Kopli 16 OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	25	25
11694773	Gastro OÜ	Eesti	Restoranid jm toitlustuskohad	33	33
14355089	Ülo OÜ	Eesti	Restoranid jm toitlustuskohad	25	25
16772325	saksa orav OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
F-Hoone OÜ	105 003		-110 000	59 510	54 513
Kopli 16 OÜ	36 822			3 343	40 165
Gastro OÜ	33 187		-55 000	48 559	26 746
Ülo OÜ	598			1 473	2 071
saksa orav OÜ	0	1		-1	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	175 610	1	-165 000	112 884	123 495

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
saksa orav OÜ	33	06.07.2023	1

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2021	880 826	880 826
Soetamine	12 214	12 214
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-38 129	-38 129
31.12.2022	854 911	854 911
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2022	854 911	854 911
Soetamine	1 224	1 224
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-822	-822
31.12.2023	855 313	855 313

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)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Ostud ja parendused	69 061	69 061
Ümberliigitamised	248 776	248 776
31.12.2023		
Soetusmaksumus	317 837	317 837
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	317 837	317 837

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 915 807
31.12.2022	1 915 807
Ümberliigitamised	-387 017
31.12.2023	1 528 790

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 635	49 240
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-13 213	-123 079

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	
31.12.2021									
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
Jääkmaksumus	28 492	1 242	19 100	48 834	708	121 527	49 320	170 847	220 389
Ostud ja parendused	20 551	1 203	8 949	30 703		6 274	6 192	12 466	43 169
Muud ostud ja parendused	20 551	1 203	8 949	30 703		6 274	6 192	12 466	43 169
Amortisatsioonikulu	-4 000	-717	-3 933	-8 650	-688				-9 338
31.12.2022									
Soetusmaksumus	51 525	5 013	227 760	284 298	11 469	127 801	55 512	183 313	479 080
Akumuleeritud kulum	-6 482	-3 285	-203 644	-213 411	-11 449				-224 860
Jääkmaksumus	45 043	1 728	24 116	70 887	20	127 801	55 512	183 313	254 220
Ostud ja parendused	91 625	1 269	9 800	102 694		14 242		14 242	116 936
Muud ostud ja parendused	91 625	1 269	9 800	102 694		14 242		14 242	116 936
Amortisatsioonikulu	-13 725	-829	-4 919	-19 473	-20				-19 493
Müügid (jääkmaksumuses)	-16 397			-16 397					-16 397
Ümberliigitamised	6 192			6 192		138 241	-6 192	132 049	138 241
Ümberliigitamised ettemaksetest	6 192			6 192			-6 192	-6 192	
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega						138 241		138 241	138 241
31.12.2023									
Soetusmaksumus	131 616	6 282	237 560	375 458	0	280 284	49 320	329 604	705 062
Akumuleeritud kulum	-18 878	-4 114	-208 563	-231 555	0				-231 555
Jääkmaksumus	112 738	2 168	28 997	143 903	0	280 284	49 320	329 604	473 507

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
--	------	------

Masinad ja seadmed	29 500	
Transpordivahendid	29 500	
Kokku	29 500	

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	376 333	35 711	340 622		2,5%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	04.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	376 333	35 711	340 622				
Kapitalirendikohustised kokku	67 575	9 015	58 560				
Laenukohustised kokku	443 908	44 726	399 182				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	410 577	34 244	376 333		2,5%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	04.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	410 577	34 244	376 333				
Kapitalirendikohustised kokku	14 843	8 818	6 025				
Laenukohustised kokku	425 420	43 062	382 358				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	860 783	858 241
Kokku	860 783	858 241

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 433	4 433	
Võlad töövõtjatele	701	701	
Maksuvõlad	1 198	1 198	4
Muud võlad	259	259	
Muud viitvõlad	259	259	
Saadud ettemaksed	3 001	3 001	
Muud saadud ettemaksed	3 001	3 001	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 592	9 592	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 147	2 147	
Võlad töövõtjatele	4 128	4 128	
Maksuvõlad	653	653	4
Muud võlad	906	906	
Muud viitvõlad	906	906	
Saadud ettemaksed	10 090	10 090	
Muud saadud ettemaksed	10 090	10 090	
Muud võlad	7 726	7 726	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 650	25 650	

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 721	57 148
Prantsusmaa	0	1 429
Läti	0	955
Itaalia	0	153
Taani	0	32
Saksamaa	5 915	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60 636	59 717
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Suurbritannia	340	618
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	340	618
Kokku müügitulu	60 976	60 335
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	48 635	49 240
Nõustamisteenused	5 720	4 710
Muu müügitulu	6 621	6 385
Kokku müügitulu	60 976	60 335

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	1 480	0
Energia	5 518	6 496
Kütus	5 518	6 496
Mitmesugused bürookulud	772	1 151
Lähetuskulud	1 701	2 655
Koolituskulud	5 297	4 895
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 020	2 649
Autode remont/hooldus	12 618	12 440
Ruumide remont	72 268	90 403
Muud	20 827	45 527
Kokku mitmesugused tegevuskulud	123 501	166 216

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	22 868	19 103
Sotsiaalmaksud	8 114	6 583
Kokku tööjõukulud	30 982	25 686
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	152 801	328 577
Sidusettevõtjad	2 320	5 698
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21	24 691
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 142	358 966
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	176	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 290	1 158
Kokku võlad ja ettemaksed	1 466	1 158

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	189 500	124 000	313 500	8 417
Sidusettevõtjad	6 000	5 500	5 500	198
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15		15	1
Kokku antud laenud	195 515	129 500	319 015	8 616

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	313 500	60 100	246 000	127 600	10 124
Sidusettevõtjad	5 500		3 500	2 000	486
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15			15	1
Kokku antud laenud	319 015	60 100	249 500	129 615	10 611

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 063	36 063	0
Kokku laenukohustised	36 063	36 063	0

MÜÜDUD	2023	
	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	366	
Kokku müüdnud	366	

OSTETUD	2023	
	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	1 430	1 480
Kokku ostetud	1 430	1 480

ANTUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtjad	67 500	67 500
Kokku antud garantiid/tagatised	67 500	67 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	17 400	16 204

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

OctoberFirst OÜ tegevus ei ole Ukraina sõjast olnud otseselt mõjutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2024

OÜ OctoberFirst (registrikood: 10145389) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLE JEHE	Juhatuse liige	04.10.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ OctoberFirst osanikele

Meil paluti üle vaadata OÜ OctoberFirst lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. 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. „Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali kokkuvõtte avaldamiseks lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumise alus

OÜ OctoberFirst bilanssis on 31.12.2023 seisuga kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 1 528 790 eur (31.12.2022 seisuga 1 915 807 eur). OÜ OctoberFirst kasutab nimetatud investeeringute kajastamisel õiglase väärtuse meetodi. Õiglase väärtuse meetodi kasutamine tähendab igal aruandekuupäeval kinnisvarainvesteeringu ümberhindluse. 31.12.2022 ja 31.12.2023 seisuga ei olnud nimetatud ümberhindlus (vastavalt uuele turuväärtusele) tehtud. Meie ei oska kvantitatiivselt hinnata kui suur õiglane väärtus võiks 31.12.2022 ja 31.12.2023 seisuga olla. See mõjutab ettevõtte 2023 finantstulemust ning põhivara ja omakapitali saldot 31.12.2022 ja 31.12.2023 seisuga.

Meie poolt läbiviidud praktilised ülevaatus protseduurid ei võimaldanud meil kinnitada pikaajaliste finantsinvesteeringute olemasolu ja väärtust. Seega ei avalda meie kokkuvõtet finantsinvesteeringute kohta, mis kajastatud bilanssis 31.12.2023 seisuga summas 855 312 EUR. Märkuse põhjustanud asjaolu eksisteerib ka algsaldodes.

Meie poolt läbiviidud praktilised ülevaatus protseduurid ei võimaldanud meil jõuda kindlusele kas laenu- ja intressinõuete korrigeeritud soetusmaksumus on vähemalt võrdne bilanssilise väärtusega 31.12.2023 seisuga. Seega ei avalda meie kokkuvõtet laenu- ja intressinõuete kohta, mis kajastatud bilanssis 31.12.2023 seisuga summas vastavalt 148 038 EUR ja 45 207 EUR, ja nimetatud asjaolu võimalikku mõju omakapitalile 31.12.2023 seisuga ja 2023 finantstulemusele kohta. Märkuse põhjustanud asjaolu eksisteerib ka algsaldodes.

Meie poolt läbiviidud praktilised ülevaatus protseduurid ei võimaldanud meil kontrollida ega kinnitada kassajäägi summas 77 131 EUR 31.12.2023 seisuga. Seega ei avalda meie kokkuvõtet kassajäägi kohta ja nimetatud asjaolu võimalikku mõju omakapitalile 31.12.2023 seisuga ja 2023 finantstulemusele kohta. Märkuse põhjustanud asjaolu eksisteerib ka algsaldodes.

Meie poolt läbiviidud praktilised ülevaatus protseduurid ei võimaldanud meil jõuda kindlusele kas materiaalses põhivarades ja kinnisvarainvesteeringutes kajastatud Lõpetamata projektide ja ettemaksete kaetav väärtus on vähemalt võrdne bilanssilise väärtusega 31.12.2023 seisuga. Seega ei avalda meie kokkuvõtet lõpetamata projektide kohta ja nimetatud asjaolu võimalikku mõju omakapitalile 31.12.2023 seisuga ja 2023 finantstulemusele kohta.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumine

„Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaatus tõendusmaterjali aluse andmiseks kokkuvõttele. Seetõttu ei avalda me OÜ OctoberFirst lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta kokkuvõtet.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Kisseljov

Vandeaudiitori number 585

Lahendused Pluss KV OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 190

Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317

07.10.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ OctoberFirst (registrikood: 10145389) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	07.10.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 719 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 520
Kokku	3 854 840
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 854 840
Kokku	3 854 840

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 719 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 520
Kokku	3 854 840
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 854 840
Kokku	3 854 840

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48635	79.76%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	11700	19.19%	Ei