

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: O.R.W. Invest OÜ

registrikood: 12273157

tänava/talu nimi, Läänemere tee 28
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13913

telefon: +372 5036877

e-posti aadress: o.r.w.invest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 19 Intressikulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

ORW Invest alustas majanduslikku tegevust alates 25 aprill 2012.a. Peamiseks tegevusalaks oli kaubanduspinna ehitus Läänemere tee 28, Tallinn, eesmärgiga tulevikus pinnad välja üürida.

Ankur rentnikuks oli vastavalt lepingutele AS Selver, lisaks Selverile on veel 12 kaasüürnikku erinevatele pindadel.

Projekti realiseerimiseks kasutati omafinanseeringut ja Swedpangast saadud laenu.

Ehitusala tegevus lõpetati 7.03.2013.a., mille tulemusena avati kaubanduskeskus.

Käesoleval ajal ORW Invest tegeleb kaubanduspindade üürimise ja hooldusega aadressil Läänemere 28.

Peamised finantssuhtarvud

	2013.a.	2012.a.
Müügitulu (eurodes) 712	474	5100
Puhaskasum (eurode) 069	126	3 579
Lühiajaliste kohustuste katterkordaja 0,48		0,32
ROA 5.8%		0,20%
ROE 96,4%		58,87%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Lühiajaliste kohustuste katterkordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

*ROA = puhaskasum/varad kokku *100

*ROE= puhaskasum/omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	110 592	77 124	2
Nõuded ja ettemaksed	22 697	65 245	3
Kokku käibevara	133 289	142 369	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 007 347	1 632 020	5
Kokku põhivara	2 007 347	1 632 020	
Kokku varad	2 140 636	1 774 389	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	210 196	103 550	7
Võlad ja ettemaksed	65 930	344 120	8
Kokku lühiajalised kohustused	276 126	447 670	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 732 362	1 320 640	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 732 362	1 320 640	
Kokku kohustused	2 008 488	1 768 310	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 579	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 069	3 579	
Kokku omakapital	132 148	6 079	
Kokku kohustused ja omakapital	2 140 636	1 774 389	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	25.04.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	474 712	5 100	12
Muud äritulud	515	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-181 427	0	14
Mitmesugused tegevuskulud	-5 789	-1 580	15
Tööjõukulud	-60 247	0	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-51 470	0	5
Muud ärikulud	-8	0	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	176 286	3 520	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10	59	18
Intressikulud	-50 227	0	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	126 069	3 579	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 069	3 579	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	25.04.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	176 286	3 520	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	51 470	0	5
Kokku korrigeerimised	51 470	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	42 548	-65 245	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-278 190	344 120	
Laekunud intressid	10	59	18
Kokku rahavood äritegevusest	-7 876	282 454	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-426 797	-1 632 020	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-426 797	-1 632 020	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	670 810	1 424 190	
Saadud laenude tagasimaksed	-152 442	0	
Makstud intressid	-50 227	0	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	468 141	1 424 190	
Kokku rahavood	33 468	74 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 124	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 468	74 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	110 592	77 124	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
25.04.2012	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 579	3 579
31.12.2012	2 500	3 579	6 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)		126 069	126 069
31.12.2013	2 500	129 648	132 148

Täpsem info vaata lisad 10,11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ O.R.W.Invest 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonnapiirist välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Valisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks voetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Valisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja kohustused, mida kajastatakse oiglaste väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Valisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglaste väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna kinnisvarainvesteeringu õiglaste väärtuse usaldusväärne hindamine on mõistliku kulu ja pingutusega ei ole võimalik.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis toenaolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupaeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kind ladi. Eraldiste kajastamisel bilansis on lahtunud juhtkonna hinnangust eraldise taitmiseks toenaoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on lainud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusvaarselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on toenaoline. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on toenaoline ja tulu suurust on võimalik usaldusvaarselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapohiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilukkunud tulumaksu noudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist valjamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina valjamakstud summalt. Dividendide valjamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

O.R.W.Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanike
- tegev-ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	110 592	77 124
Kokku raha	110 592	77 124

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 365	22 365	
Ostjatelt laekumata arved	22 365	22 365	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Ettemaksed	189	189	
Tulevaste perioodide kulud	189	189	
Muud lühiajalised nõuded	143	143	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 697	22 697	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 013	3 013	
Ostjatelt laekumata arved	3 013	3 013	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61 481	61 481	4
Muud lühiajalised nõuded	751	751	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 245	65 245	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 413	59 666	
Üksikisiku tulumaks		1 199		15
Sotsiaalmaks		2 772		64
Kohustuslik kogumispension		7		5
Töötuskindlustusmaksed		16		9
Ettemaksukonto jääk	0		1 815	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	9 407	61 481	93

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
25.04.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 632 020	1 632 020
Amortisatsioonikulu		0
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 632 020	1 632 020
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 632 020	1 632 020
Ostud ja parendused	426 797	426 797
Amortisatsioonikulu	-51 470	-51 470
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 058 817	2 058 817
Akumuleeritud kulum	-51 470	-51 470
Jääkmaksumus	2 007 347	2 007 347

	2013	25.04.2012 - 31.12.2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	305 413	5 100
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-181 427	0

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	25.04.2012 - 31.12.2012
Kasutusrenditulu	305 413	5 100
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	305 413	305 400
1-5 aasta jooksul	1 200 000	1 200 000

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank	1 566 991	96 671	526 528	943 792	6 kuu EURIBOR+2.77%	EUR	2020.a.
Laen juriidiliste isikutelt	375 567	113 525	262 042		2%	EUR	2017.a.
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 942 558	210 196	788 570	943 792			
Laenukohustused kokku	1 942 558	210 196	788 570	943 792			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	974 190	76 267	380 000	517 923	6 kuu EURIBOR + 3.15%	EUR	2020.a.
Laen juriidiliste isikutelt	450 000	27 283	167 845	254 872	2,0%	EUR	2017.a.
Pikaajalised laenud kokku	1 424 190	103 550	547 845	772 795			
Laenukohustused kokku	1 424 190	103 550	547 845	772 795			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	2 007 347	1 632 020
Kokku	2 007 347	1 632 020

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	24 343	24 343			
Võlad töövõtjatele	2 386	2 386			9
Maksuvõlad	9 407	9 407			4
Saadud ettemaksed	29 794	29 794			
Muud saadud ettemaksed	29 794	29 794			
Kokku võlad ja ettemaksed	65 930	65 930			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	322 518	322 518			
Võlad töövõtjatele	224	224			9
Maksuvõlad	93	93			4
Saadud ettemaksed	21 285	21 285			
Muud saadud ettemaksed	21 285	21 285			
Kokku võlad ja ettemaksed	344 120	344 120			

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Töötasude kohustus	2 386	224	
Kokku võlad töövõtjatele	2 386	224	8

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	102 422	2 827
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	27 226	752
Kokku tingimuslikud kohustused	129 648	3 579

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus: 1 osa - 1250.-euro 1 osa - 1250.-euro		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	25.04.2012 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	474 712	5 100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	474 712	5 100
Kokku müügitulu	474 712	5 100
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	305 413	5 100
81101 Hoonehalduse abitegevused	169 299	0
Kokku müügitulu	474 712	5 100

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	25.04.2012 - 31.12.2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	225	0
Muud	290	0
Kokku muud äritulud	515	0

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	25.04.2012 - 31.12.2012
Energia	-137 434	0
Elektrienergia	-117 445	0
Soojusenergia	-19 989	0
Vesi ja kanalisatsioon	-4 578	0
Valveteenus	-1 085	0
Kindlustus kaubanduskeskus	-945	0
Maamaks kulud	-2 899	0
Hoonetussõiguste tasu	-8 000	0
hooldus-, puhastus-hoonete	-26 486	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-181 427	0

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	25.04.2012 - 31.12.2012
Mitmesugused bürookulud	-60	-1 580
Väheväärtuslik vara	-1 982	0
Side ja internet	-866	0
Audit	-640	0
Juriidilised teenused	-2 160	0
Panga teenused	-81	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 789	-1 580

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	25.04.2012 - 31.12.2012
Palgakulu	-45 234	-1 578
Sotsiaalmaksud	-15 013	-382
Kokku tööjõukulud	-60 247	-1 960
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	25.04.2012 - 31.12.2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	-8	0
Kokku muud ärikulud	-8	0

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	25.04.2012 - 31.12.2012
Intressitulud	10	59
Intressitulu hoiustelt	10	59
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10	59

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2013	25.04.2012 - 31.12.2012
Intressikulu laenudelt	-50 227	0
Kokku intressikulud	-50 227	0

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	375 567	450 000

2013	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	-74 433

25.04.2012 - 31.12.2012		Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		450 000	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2013	25.04.2012 - 31.12.2012
Arvestatud tasu		30 112	0

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

Aruande koostamise perioodil pärast bilansipäeva sündmusi pole toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2014

O.R.W. Invest OÜ (registrikood: 12273157) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VIITMANN	Juhatuse liige	27.05.2014
RAUL OSMAN	Juhatuse liige	02.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

O.R.W. Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud O.R.W. Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades O.R.W. Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jelena Ivanova

Vandeauditiitori number 363

ELAI audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 31

Tulika 15/17-230, Tallinn 10613

Vandeauditiitori aruande kuupäev:

03.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

O.R.W. Invest OÜ (registrikood: 12273157) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA IVANOVA	Vandeaudiitor	03.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 069
Kokku	129 648
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	305413	64.34%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	169299	35.66%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Parklot	10028181	Läänemere tee 28, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR
Raul Osman	36203240228		1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036877
E-posti aadress	o.r.w.invest@gmail.com