

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: ***O.R.W. Invest OÜ***

registrikood: 12273157

tänava/talu nimi, Läänemere tee 28
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihthumber: 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 Tulumaks	16
Lisa 21 Seotud osapooled	16
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

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

Projekti realiseerimiseks kasutati omafinanseeringut ja Swedpangast saadud laenu.

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

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

Üüritava kaubanduskeskuse pinna suuruseks on 2631,8 m², millest seisuga 31.12.14.a. oli rentnike poolt kaetud 2595,2 m²

Üürniketest võtmeklient on endiselt AS Selver, kelle käsutuses on 2104,2 m²

Tänaoleks oleme leidnud üürniku ka aasta lõpus olnud vabale pinnale. Seega on kaubanduskeskuse pinnad 100% välja üüritud.

Peamised finantssuhtarvud

	2014.a.	2013.a.
Müügitulu (eurodes)	543 788	474 712
Puhaskasum (eurode)	145 142	126 069
Lühiajaliste kohustuste katterkordaja	0,38	0,48
ROA	7,08%	5,8%
ROE	56,4%	96,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Lühiajaliste kohustuste katterkordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

*ROA = puhaskasum/varad kokku *100

*ROE= puhaskasum/omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	82 709	110 592	2
Nõuded ja ettemaksed	22 901	22 697	3
Kokku käibevara	105 610	133 289	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 945 582	2 007 347	5
Kokku põhivara	1 945 582	2 007 347	
Kokku varad	2 051 192	2 140 636	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	215 265	210 196	7
Võlad ja ettemaksed	61 541	65 930	8
Kokku lühiajalised kohustused	276 806	276 126	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 517 096	1 732 362	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 517 096	1 732 362	
Kokku kohustused	1 793 902	2 008 488	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 648	3 579	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 142	126 069	
Kokku omakapital	257 290	132 148	
Kokku kohustused ja omakapital	2 051 192	2 140 636	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	543 788	474 712	12
Muud äritulud	719	515	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-210 323	-181 427	14
Mitmesugused tegevuskulud	-6 180	-5 789	15
Tööjõukulud	-66 028	-60 247	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-61 764	-51 470	5
Muud ärikulud	0	-8	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	200 212	176 286	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9	10	18
Intressikulud	-49 763	-50 227	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	150 458	126 069	
Tulumaks	-5 316	0	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 142	126 069	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	200 212	176 286	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	61 765	51 470	5
Kokku korrigeerimised	61 765	51 470	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-204	42 548	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 389	-278 190	
Laekunud intressid	9	10	18
Kokku rahavood äritegevusest	257 393	-7 876	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-426 797	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-426 797	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	670 810	
Saadud laenude tagasimaksed	-210 197	-152 442	
Makstud intressid	-49 763	-50 227	19
Makstud dividendid	-20 000	0	20
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 316	0	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-285 276	468 141	
Kokku rahavood	-27 883	33 468	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	110 592	77 124	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 883	33 468	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 709	110 592	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		145 142	145 142
Makstud dividendid		-20 000	-20 000
31.12.2014	2 500	254 790	257 290

Täpsem info on avalikustatud lisades 10,11,20.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ O.R.W.Invest 2014. 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. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja kohustused, mida kajastatakse oiglasel väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest 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 õiglasel 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 õiglasel väärtuse usaldusväärne hindamine on mõistliku kulu ja pingutusega ei ole võimalik.

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 kulutusi. 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 kindlad. 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 läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratletav ning tehingust saadava tasu laekumine on toenaoline. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on toenaoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt 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 nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist valjamakstavaid dividende maksimaalselt 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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	82 709	110 592
Kokku raha	82 709	110 592

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 367	22 367	
Ostjatelt laekumata arved	22 367	22 367	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29	4
Ettemaksed	387	387	
Muud lühijalised nõuded	118	118	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 901	22 901	

	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 lühijalised nõuded	143	143	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 697	22 697	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		5 954	0	5 413
Üksikisiku tulumaks		1 241		1 199
Sotsiaalmaks		2 848		2 772
Kohustuslik kogumispension		30		7
Töötuskindlustusmaksed		48		16
Ettemaksukonto jääk	29		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29	10 121	0	9 407

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 632 020	1 632 020
Akumuleeritud kulum	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
Amortisatsioonikulu	-61 765	-61 765
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 058 817	2 058 817
Akumuleeritud kulum	-113 235	-113 235
Jääkmaksumus	1 945 582	1 945 582

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	353 552	305 413
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-92 295	-78 164

Kinnistule (asub aadressil Läänemere tee 28, Tallinnas) on vormistatud hoonestusõigus tähtaajaga 36 aastat omanikutena OÜ Parklot ning AGILAN OÜ.

Kinnisvarainvesteeringule (asub aadressil Läänemere tee 28, Tallinnas) on vormistatud hüpoteek Swedbanka kasuks.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	353 552	305 413
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	353 552	305 413

1-5 aasta jooksul	1 200 000	1 200 000
-------------------	-----------	-----------

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank	1 470 320	99 448	1 370 872		6 kuu EURIBOR+2.63%	EUR	2020.a.	
Laen juriidiliste isikutelt	262 041	115 817	146 224		2%	EUR	2017.a.	21
Pikaajalised laenud kokku	1 732 361	215 265	1 517 096					
Laenukohustused kokku	1 732 361	215 265	1 517 096					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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.	21
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 942 558	210 196	788 570	943 792				
Laenukohustused kokku	1 942 558	210 196	788 570	943 792				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	1 945 582	2 007 347
Kokku	1 945 582	2 007 347

Lisaks info on avalikustatud lisa 5.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 934	21 934	
Võlad töövõtjatele	2 231	2 231	9
Maksuvõlad	10 121	10 121	4
Saadud ettemaksed	27 255	27 255	
Kokku võlad ja ettemaksed	61 541	61 541	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	2 231	2 386
Kokku võlad töövõtjatele	2 231	2 386

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	203 832	102 422
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	50 958	27 226
Kokku tingimuslikud kohustused	254 790	129 648

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	2
Osade nimiväärtus seisuga 31.12.2014: 1 osa - 625.- euro 1 osa - 625.- 1 osa - 1250.-euro Osade nimiväärtus seisuga 31.12.2013: 1 osa - 1250.- euro 1 osa - 1250.- euro.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	543 788	474 712
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	543 788	474 712
Kokku müügitulu	543 788	474 712
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	353 552	305 413
81101 Hoonehalduse abitegevused	190 236	169 299
Kokku müügitulu	543 788	474 712

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahid, viivised ja hüvitised	92	225
Muud	627	290
Kokku muud äritulud	719	515

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

	2014	2013
Energia	-149 588	-137 434
Elektrienergia	-125 967	-117 445
Soojusenergia	-23 621	-19 989
Vesi ja kanalisatsioon	-6 109	-4 578
Valveteenus	-1 320	-1 085
Kindlustus kaubanduskeskus	-988	-945
Maamaks kulud	-2 899	-2 899
Hoonetussõiguste tasu	-12 000	-8 000
hooldus-, puhastus-hoonete	-37 419	-26 486
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-210 323	-181 427

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-54	-60
Väheväärtuslik vara	-910	-1 982
Side ja internet	-1 095	-866
Audit	-849	-640
Juriidilised teenused	-585	-2 160
Panga teenused	-86	-81
ekspertiis	-2 464	0
Muud	-137	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 180	-5 789

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-49 564	-45 234
Sotsiaalmaksud	-16 464	-15 013
Kokku tööjõukulud	-66 028	-60 247
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	3

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitsed	0	-8
Kokku muud ärikulud	0	-8

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	9	10
Intressitulu hoiustelt	9	10
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9	10

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-49 763	-50 227
Kokku intressikulud	-49 763	-50 227

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	20 000	5 316	0	0
Eesti	20 000	5 316	0	0
Kokku	20 000	5 316	0	0

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	262 041	375 567
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 200

2014	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 474	-113 526
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 000	
2013	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 567	-74 433
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	8 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	40 948	30 112

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

Aruande koostamise perioodil olulisi sündmusi pole toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2015

O.R.W. Invest OÜ (registrikood: 12273157) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VIITMANN	Juhatuse liige	01.06.2015
RAUL OSMAN	Juhatuse liige	01.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

O.R.W. Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud O.R.W. Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt O.R.W. Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jelena Ivanova

Vandeaudiitori number 363

Audiitorettevõtja nimi: ELAI audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 31

Audiitorettevõtja asukoha aadress:

Tulika 15/17-230, Tallinn 10613

Vandeaudiitori aruande kuupäev:

02.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

O.R.W. Invest OÜ (registrikood: 12273157) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA IVANOVA	Vandeaudiitor	02.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 142
Kokku	254 790
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	353552	65.02%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	190236	34.98%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Parklot	10028181	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR
Raul Osman	36203240228	Eesti	625 EUR
Suzanna Osman	46206170226	Eesti	625 EUR

Sidevahendid

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