

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: O.R.W. Invest OÜ

registrikood: 12273157

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13913

telefon: +372 5036877

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Muud äritulud	11
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 16 Tööjõukulud	12
Lisa 17 Muud ärikulud	13
Lisa 18 Intressikulud	13
Lisa 19 Intressitulud	13
Lisa 20 Tulumaks	13
Lisa 21 Seotud osapooled	13
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Lisa 23 Ettevõtte jätkusuutlikkus	14
Aruande allkirjad	15

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 31.12.17.a. oli rentnike poolt kaetud tegelikult täis ulatuses.

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

Peamised finantssuhtarvud

	2017.a.	2016.a.
Müügitulu (eurodes)	525 391	548 077
Puhaskasum (eurode)	157 563	159 143
Lühiajaliste kohustuste katterkordaja	0,25	0,39
ROA	8,69%	8,38%
ROE	28.8%	29,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Lühiajaliste kohustuste katterkordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

*ROA = puhaskasum/varad kokku *100

*ROE= puhaskasum/omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 372	50 904	2
Nõuded ja ettemaksed	18 784	25 752	3
Kokku käibevarad	53 156	76 656	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 760 289	1 822 054	5
Kokku põhivarad	1 760 289	1 822 054	
Kokku varad	1 813 445	1 898 710	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	108 266	133 311	7
Võlad ja ettemaksed	102 323	61 840	8
Kokku lühiajalised kohustised	210 589	195 151	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 055 166	1 163 432	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 055 166	1 163 432	
Kokku kohustised	1 265 755	1 358 583	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Registreerimata osakapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	387 377	378 234	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 563	159 143	
Kokku omakapital	547 690	540 127	
Kokku kohustised ja omakapital	1 813 445	1 898 710	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	525 391	548 077	12
Muud äritulud	0	1 739	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-192 977	-215 805	14
Mitmesugused tegevuskulud	-9 434	-4 310	15
Tööjõukulud	-38 555	-70 104	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 765	-61 764	5
Muud ärikulud	-141	-162	17
Ärikasum (kahjum)	222 519	197 671	
Intressitulud	8	5	19
Intressikulud	-27 464	-33 533	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	195 063	164 143	
Tulumaks	-37 500	-5 000	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 563	159 143	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ O.R.W.Invest 2017. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 -kohustised

Valisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks voetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Valisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja kohustused, mida kajastatakse oiglase vaartuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval umber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakurside 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 laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase 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 õiglase 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, voetud laenuid, 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis toenaolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupaeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindel. 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 suurus on võimalik usaldusvaarselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimaara, 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 maksumaaraga 20/80 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	34 372	50 904
Kokku raha	34 372	50 904

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 784	18 784
Ostjatelt laekumata arved	18 784	18 784
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 784	18 784
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 752	25 752
Ostjatelt laekumata arved	25 752	25 752
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 752	25 752

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 000	0
Käibemaks	6 022	5 971
Üksikisiku tulumaks	365	1 148
Erisoodustuse tulumaks	9	7
Sotsiaalmaks	1 650	3 535
Kohustuslik kogumispension	16	91
Töötuskindlustusmaksed	19	99
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 750	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 831	10 851

Real "Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad" on näidatud tulumaksu võlg välja kuulutatud vaid veel mitte väljamakstud dividendidelt.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 058 817	2 058 817
Akumuleeritud kulum	-174 999	-174 999
Jääkmaksumus	1 883 818	1 883 818
Amortisatsioonikulu	-61 764	-61 764
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 058 817	2 058 817
Akumuleeritud kulum	-236 763	-236 763
Jääkmaksumus	1 822 054	1 822 054
Amortisatsioonikulu	-61 765	-61 765
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 058 817	2 058 817
Akumuleeritud kulum	-298 528	-298 528
Jääkmaksumus	1 760 289	1 760 289

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	352 628	360 440
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-68 203	-102 715

O.R.W Invest OÜ-u omaniku poolt (OÜ Parklot)kinnistule (asub aadressil Läänemere tee 28, Tallinnas) on vormistatud hoonestusõigus tähtajaga 36 aastat.

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

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	352 628	360 440
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	352 628	360 440
1-5 aasta jooksul	1 200 000	1 200 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank	1 163 432	108 266	1 055 166		6 kuu EURIBOR+2.2%	EUR	2020.a.	
Laen juriidiliste isikutelt	0	0	0					21
Pikaajalised laenud kokku	1 163 432	108 266	1 055 166					
Laenukohustised kokku	1 163 432	108 266	1 055 166					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank	1 268 673	105 241	1 163 432		6 kuu EURIBOR+2.239%	EUR	2020.a.	
Laen juriidiliste isikutelt	28 070	28 070	0		2%	EUR	2020.a.	21
Pikaajalised laenud kokku	1 296 743	133 311	1 163 432					
Laenukohustised kokku	1 296 743	133 311	1 163 432					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	1 760 289	1 822 053
Kokku	1 760 289	1 822 053

Lisaks info on avalikustatud lisas 5.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 225	18 225	
Võlad töövõtjatele	2 321	2 321	9
Maksuvõlad	20 831	20 831	4
Muud võlad	39 000	39 000	
Dividendivõlad	39 000	39 000	
Saadud ettemaksed	21 946	21 946	
Muud lühiajalised kohustused	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	102 323	102 323	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 133	21 133	
Võlad töövõtjatele	4 195	4 195	9
Maksuvõlad	10 851	10 851	4
Muud võlad	0	0	
Dividendivõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	25 622	25 622	
Muud lühiajalised kohustused	39	39	
Kokku võlad ja ettemaksed	61 840	61 840	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	2 321	4 195
Kokku võlad töövõtjatele	2 321	4 195

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	435 952	429 902
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	108 988	107 475
Kokku tingimuslikud kohustised	544 940	537 377

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus:		
1 osa - 625.- euro		
1 osa - 625.- euro		
1 osa - 1250.-euro		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	525 391	548 077
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	525 391	548 077
Kokku müügitulu	525 391	548 077
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	352 628	360 440
81101 Hoonehalduse abitegevused	172 763	187 637
Kokku müügitulu	525 391	548 077

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 739
Kokku muud äritulud	0	1 739

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

	2017	2016
Energia	-121 419	-135 965
Elektrienergia	-106 932	-119 966
Soojusenergia	-14 487	-15 999
Vesi ja kanalisatsioon	-6 209	-6 768
Valveteenus	-1 471	-1 210
Kindlustus kaubanduskeskus	-1 262	-1 443
Maamaks kulud	-2 609	-2 609
Hoonetussõiguste tasu	-12 000	-12 000
Hooldus-, puhastus- ja remont	-48 007	-55 810
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-192 977	-215 805

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-11	-66
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-6 919	0
Väheväärtuslik vara	0	0
Side ja internet	-718	-907
Audit, raamatupid.kulud	-959	-959
Juriidilised teenused	-220	-832
Panga teenused	-95	-92
Jooksev remont	0	0
Muud	-512	-1 454
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 434	-4 310

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-28 651	-52 435
Sotsiaalmaksud	-9 904	-17 669
Kokku tööjõukulud	-38 555	-70 104
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	-141	-162
Kokku muud ärikulud	-141	-162

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-27 464	-33 533
Kokku intressikulud	-27 464	-33 533

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	8	5
Kokku intressitulud	8	5

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	150 000	37 500	20 000	5 000
Eesti	150 000	37 500	20 000	5 000
Kokku	150 000	37 500	20 000	5 000

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	28 070

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	-28 070	2%	EUR	2017

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	-102 198	2%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	12 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	19 694	29 069

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise perioodil olulisi sündmusi pole toimunud.

Lisa 23 Ettevõtte jätkusuutlikkus

Seisuga 31. detsember 2017 ületasid lühiajalised kohustused käibevara 157433,- euro võrra (31.12.2016 aastal: 118495,- eurot). Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele makseraskusi, kuna vastavalt stabiilsetele rahavoogudele suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Negatiivne käibekapital on põhjustatud pangalaenu periodiseerimisest, mille tulemusena on lühiajaliste laenudena kajastatud kogu 2018 aasta lepingujärgselt tasumisele kuuluv summa, samas kui lühiajaliste varadena on kajastatud viimase kuu nõuded ja laekumised klientidelt. Kinnisvaraettevõtte äriolistest iseärasustest (suur põhivara osakaal kogu varadest) tulenevalt on negatiivse käibekapitaliga opereerimine tavapärane.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2018

O.R.W. Invest OÜ (registrikood: 12273157) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VIITMANN	Juhatuse liige	16.08.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

O.R.W. Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud O.R.W. Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 ülevaatuses 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 eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jelena Ivanova

Vandeaudiitori number 363

ELAI audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 31

Tulika tn 15/17, Tallinn, Harju maakond, 10613

16.08.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

O.R.W. Invest OÜ (registrikood: 12273157) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA IVANOVA	Vandeaudiitor	16.08.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	387 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 563
Kokku	544 940
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Kokku	150 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	352628	67.12%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	172763	32.88%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Parklot	10028181	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Raul Osman	36203240228	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Suzanna Osman	46206170226	Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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