

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 kaubanduskekus.

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

Üüritava kaubanduskeskuse pinna suuruseks on 2631,8 m², millest seisuga 31.12.18.a. oli rentnike poolt kaetud tegelikult täis ulatuses.

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

Peamised finantssuhtarvud

	2018.a.	2017.a.
Müügitulu (eurodes)	532026	525 391
Puhaskasum (eurode)	148 892	157 563
Lühiajaliste kohustuste katterkordaja	0,20	0,25
ROA	8,51%	8,69%
ROE	27,1%	28,8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

** Lühiajaliste kohustuste katterkordaja = käibevara/lühiajalised kohustused*

**ROA = puhaskasum/varad kokku *100*

**ROE= puhaskasum/omakapital kokku * 100*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 369	34 372	2
Nõuded ja ettemaksed	22 977	18 784	3
Kokku käibevarad	51 346	53 156	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 698 525	1 760 289	5
Kokku põhivarad	1 698 525	1 760 289	
Kokku varad	1 749 871	1 813 445	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	111 375	108 266	7
Võlad ja ettemaksed	148 123	102 323	8
Kokku lühiajalised kohustised	259 498	210 589	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	943 791	1 055 166	7
Kokku pikaajalised kohustised	943 791	1 055 166	
Kokku kohustised	1 203 289	1 265 755	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Registreerimata osakapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	394 940	387 377	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 892	157 563	
Kokku omakapital	546 582	547 690	
Kokku kohustised ja omakapital	1 749 871	1 813 445	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	532 026	525 391	12
Muud äritulud	2 483	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-205 773	-192 977	14
Mitmesugused tegevuskulud	-6 820	-9 434	15
Tööjõukulud	-48 980	-38 555	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 764	-61 765	5
Muud ärikulud	-159	-141	17
Ärikasum (kahjum)	211 013	222 519	
Intressitulud	6	8	19
Intressikulud	-24 627	-27 464	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	186 392	195 063	
Tulumaks	-37 500	-37 500	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 892	157 563	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ O.R.W.Invest 2018. 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 oiglast 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

Ettevõtte kui rendileandja:

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud 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 maksmisele 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 voi summa pole kind lad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lahtunud juhtkonna hinnangust eraldise

taitmiseks toenaoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tulud

Tulu kaupade muiigist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on lainud üle ostjale, muiigitulu 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 edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80, netodividendina väljamakstud summalt. Alates 1.jaanuarist 2019.a.kohaldub tulumaksuseaduse §4 lg.5 ja §50'alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14%, ehk 14/86 dividendide netosummast. Dividendide väljamaksmisega 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	28 369	34 372
Kokku raha	28 369	34 372

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 977	22 977
Ostjatelt laekumata arved	22 977	22 977
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 977	22 977
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 500	3 000
Käibemaks	6 107	6 022
Üksikisiku tulumaks	595	365
Erisoodustuse tulumaks	2	9
Sotsiaalmaks	2 319	1 650
Kohustuslik kogumispension	25	16
Töötuskindlustusmaksed	31	19
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 250	9 750
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 829	20 831

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
31.12.2016		
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
Amortisatsioonikulu	-61 764	-61 764
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 058 817	2 058 817
Akumuleeritud kulum	-360 292	-360 292
Jääkmaksumus	1 698 525	1 698 525

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	350 285	352 628
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-79 832	-68 203

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

	2018	2017
Kasutusrenditulu	350 282	352 628
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	350 000	352 628
1-5 aasta jooksul	1 400 000	1 200 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank	1 055 166	111 375	943 791		6 kuu EURIBOR+2.2%	EUR	2020
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 055 166	111 375	943 791				
Laenukohustised kokku	1 055 166	111 375	943 791				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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				
Pikaajalised laenud kokku	1 163 432	108 266	1 055 166				
Laenukohustised kokku	1 163 432	108 266	1 055 166				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	1 698 525	1 760 289
Kokku	1 698 525	1 760 289

Lisaks info on avalikustatud lisas 5.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 837	22 837	
Võlad töövõtjatele	3 511	3 511	9
Maksuvõlad	28 829	28 829	4
Muud võlad	69 000	69 000	
Dividendivõlad	69 000	69 000	
Saadud ettemaksed	23 946	23 946	
Muud saadud ettemaksed	23 946	23 946	
Kokku võlad ja ettemaksed	148 123	148 123	
	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	
Kokku võlad ja ettemaksed	102 323	102 323	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Töötasude kohustis	3 511	2 321	
Kokku võlad töövõtjatele	3 511	2 321	8

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	435 066	435 952
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	108 766	108 988
Kokku tingimuslikud kohustised	543 832	544 940

Lisa 11 Osakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
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)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	532 026	525 391
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	532 026	525 391
Kokku müügitulu	532 026	525 391
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	350 285	352 628
81101 Hoonehalduse abitegevused	181 741	172 763
Kokku müügitulu	532 026	525 391

Lisa 13 Muud äritulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 483	0
Kokku muud äritulud	2 483	0

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

	2018	2017
Energia	-131 708	-121 419
Elektrienergia	-115 820	-106 932
Soojusenergia	-15 888	-14 487
Vesi ja kanalisatsioon	-5 723	-6 209
Valveteenus	-1 309	-1 471
Kindlustus kaubanduskeskus	-1 262	-1 262
Maamaks kulud	-2 609	-2 609
Hoonetussõiguste tasu	-12 000	-12 000
Hooldus-, puhastus- ja remont	-51 162	-48 007
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-205 773	-192 977

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-84	-11
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-6 919
Side ja internet	-855	-718
Audit, raamatupid.kulud	-1 150	-959
Juriidilised teenused	-980	-220
Panga teenused	-99	-95
Muud	-3 652	-512
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 820	-9 434

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-36 738	-28 651
Sotsiaalmaksud	-12 242	-9 904
Kokku tööjõukulud	-48 980	-38 555
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	-159	-141
Kokku muud ärikulud	-159	-141

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-24 627	-27 464
Kokku intressikulud	-24 627	-27 464

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	6	8
Kokku intressitulud	6	8

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	150 000	37 500	150 000	37 500
Eesti	150 000	37 500	150 000	37 500
Kokku	150 000	37 500	150 000	37 500

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

2018	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	0	---	---	---

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

Ostud ja müügid

	2018	2017
	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		
	2018	2017
Arvestatud tasu	22 000	19 694

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise perioodil olulisi sündmusi pole toimunud.

Lisa 23 Ettevõtte jätkusuutlikkus

Seisuga 31. detsember 2018 ületasid lühiajalised kohustused käibevara 208 152,- euro võrra (31.12.2017 aastal: 157 433,- 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 2019 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: 31.07.2019

O.R.W. Invest OÜ (registrikood: 12273157) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VIITMANN	Juhatuse liige	31.07.2019
RAUL OSMAN	Juhatuse liige	31.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

O.R.W. Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud O.R.W. Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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 31.12.2018 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 17, Tallinn, Harju maakond, 10613

31.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

O.R.W. Invest OÜ (registrikood: 12273157) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA IVANOVA	Vandeaudiitor	31.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	394 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 892
Kokku	543 832
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	350285	65.84%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	181741	34.16%	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