

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ WILSON KINNISVARA

registrikood: 11078459

tänavatänu nimi, Soovildiku tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10915

telefon: +372 5011539

e-posti aadress: tarmo@teahouse.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

2015.a. oli ettevõtte tegevuseks firmale kuuluva büroohoone aadressil Paldiski mnt.80, Tallinnas, ruumide rentimine. Muid tegevusi ettevõtte 2015.a.ei olnud .

Wilson Kinnisvara OÜ tegevust juhib üheliikmeline juhatus. Juhatusel 2015.a. tasusid ei arvestatud ega makstud. Palgalisi töötajaid ettevõttes aruandeperioodil ei olnud. Kõik tööd on sisse ostetud teenusepakkujatelt.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2015
Müügitulu	1 623 210	1 498 063
Tulu kasv (%)	207,86 %	- 7,709%
Puhaskasum	472 024	1 437 523
Kasumi kasv (%)	- 89,93 %	204,54 %
Puhasrentaablus (%)	29,08 %	95,96%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,32	0,34
ROA	3,44 %	9,90%
ROE	10,79 %	24,73 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2015-müügitulu 2014) /müügitulu 2014 * 100

Kasumi kasv (%)=(puhaskasum 2015-puhaskasum 2014) /puhaskasum 2014 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara /lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum /varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum /omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	113 701	114 060	
Nõuded ja ettemaksed	22 335	22 939	2
Kokku käibevara	136 036	136 999	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500	4
Kinnisvarainvesteeringud	14 374 000	13 570 000	5
Materiaalne põhivara	5 000	0	
Kokku põhivara	14 381 500	13 572 500	
Kokku varad	14 517 536	13 709 499	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	346 466	329 606	7
Võlad ja ettemaksed	49 060	100 580	8
Kokku lühiajalised kohustused	395 526	430 186	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 625 231	8 104 903	7
Võlad ja ettemaksed	683 894	799 048	8
Kokku pikaajalised kohustused	8 309 125	8 903 951	
Kokku kohustused	8 704 651	9 334 137	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	10
Ülekurss	1 220 393	1 220 393	
Kohustuslik reservkapital	288	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 151 805	2 679 813	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 437 523	472 024	
Kokku omakapital	5 812 885	4 375 362	
Kokku kohustused ja omakapital	14 517 536	13 709 499	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 498 063	1 623 210	11
Muud äritulud	854 081	440 000	12
Mitmesugused tegevuskulud	-632 560	-737 488	
Muud ärikulud	-280	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 719 304	1 325 722	
Intressikulud	-397 003	-544 940	14
Muud finantstulud ja -kulud	115 222	-308 758	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 437 523	472 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 437 523	472 024	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 719 304	1 325 722
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-804 000	-440 000
Kokku korrigeerimised	-804 000	-440 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	604	41 319
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-49 153	8 853
Laekunud intressid	68	109
Kokku rahavood äritegevusest	866 823	936 003
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 000	-90 639
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 000	-90 639
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	962 319
Saadud laenude tagasimaksed	-462 812	-920 619
Makstud intressid	-399 370	-821 523
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-862 182	-779 823
Kokku rahavood	-359	65 541
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	114 060	48 519
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-359	65 541
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	113 701	114 060

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 876	1 220 393	256	2 679 813	3 903 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)				472 024	472 024
31.12.2014	2 876	1 220 393	256	3 151 837	4 375 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 437 523	1 437 523
Muutused reservides			32	-32	
31.12.2015	2 876	1 220 393	288	4 589 328	5 812 885

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wilson Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhiohused kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes, kui ei ole märgitud teisiti.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Juhtkonna olulised otsused ja hinnangud

Finantsaruannete esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga eeldab, et juhtkond annab hinnanguid ja teeb otsuseid, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamise põhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste esitamise viisi, lähtudes nende realiseerumise tõenäosusest, ning aruandeperioodi tulusid ja kulusid.

Ehkki juhtkond vaatab järjepidevalt oma otsuseid ja hinnanguid üle ning need põhinevad varasemal kogemusel ning parimal olemasoleval teadmisel tõenäolistest tulevikusündmustest, võivad tegelikud tulemused hinnangulistest erineda.

Juhtkond annab oma hinnanguid, lähtudes kogemustest ning faktidest, mis on saanud talle teatavaks hiljemalt aastaaruande valmimise kuupäeval. Bilansipäeval esitatud varade ja kohustuste ning nendega seotud tulude ja kulude puhul on seetõttu oht, et antud hinnanguid tuleb tulevikus täpsustada.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud peale euro (arvestusvaluuta) kõik teised valuutad. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa keskpanga ametlikud valuutakursid, mis kehtivad tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) ning monetaarsed kohustused (saadud laenud ja võlad) hinnatakse ümber bilansipäeva seisuga eurodesse, võttes aluseks bilansipäeval kehtinud valuutakursid. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantstulude ja kuludena. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse soetusmaksumuses, võetakse arvele tehingupäeval kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursi alusel. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa keskpanga valuutakursid.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärse viivitusega edasi kanda kolmandale osapooltele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirendi tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuludeks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Ettevõtte kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swapi, katmaks intressimääraga seotud riske. Intressiswap kajastatakse bilansis õiglases väärtuses. Positiivse väärtusega lepingud kajastatakse bilansis kirjel "Nõuded ja ettemaksud" ja negatiivse väärtusega lepingud kirjel "Võlad ja ettemaksud". Intressiswapi õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud". Intressiswapi õiglase väärtuse määramiseks kasutatakse krediitdiasutuse noteeringuid bilansipäeva seisuga.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte aktsia- või osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuliseerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna. Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Alates 01.01.2015.a hakkas kehtima välja makstud netodividendidele maksumäär 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel). Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele edasilükkunud tulumaksunõudeid ega kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks, kui jaotamata kasumist makstakse välja dividende.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 580	3 580
Ostjatelt laekumata arved	3 580	3 580
Ettemaksed	18 755	18 755
Tulevaste perioodide kulud	18 755	18 755
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 335	22 335
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Ettemaksed	22 939	22 939
Tulevaste perioodide kulud	22 939	22 939
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 939	22 939

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	14 634	13 352
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 634	13 352

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12380462	Wilson Uus Maja OÜ	Eesti	Kinnisvara investeringud	100	100

Aastaaruande esitamise seisuga tütarettevõttel puudus majandustegevus.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	13 130 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	440 000
31.12.2014	13 570 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	804 000
31.12.2015	14 374 000

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud büroohoone aadressil Tallinn, Paldiski mnt.80.Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus 31.12.2015 seisuga baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuväärtusel.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	1 199 851	1 178 860
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	1 201 623	1 180 360
1-5 aasta jooksul	4 551 966	4 584 407
Üle 5 aasta	1 987 612	3 011 528
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	14 374 000	13 570 000
Kokku	14 374 000	13 570 000

Rendilepingu tähtaega on võimalik pikendada kuni 01.07.2027.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	116 980	115 820

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	117 171	116 088
1-5 aasta jooksul	468 684	464 351
Üle 5 aasta	214 814	328 915

Rendilepingu tähtaega on võimalik pikendada kuni 01.07.2027.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Nordea Bank AB Eesti filiaal	346 466	346 466		
Lühiajalised laenud kokku	346 466	346 466		
Pikaajalised laenud				
Nordea Bank AB Eesti filiaal	7 058 550		7 058 550	
Laen omanikult	566 681			566 681
Pikaajalised laenud kokku	7 625 231		7 058 550	566 681
Laenukohustused kokku	7 971 697	346 466	7 058 550	566 681
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Nordea Bank AB Eesti filiaal	329 606	329 606		
Lühiajalised laenud kokku	329 606	329 606		
Pikaajalised laenud				
Nordea Bank AB Eesti filiaal	7 405 016		1 495 896	5 909 120
Laen omanikult	699 887			699 887
Pikaajalised laenud kokku	8 104 903		1 495 896	6 609 007
Laenukohustused kokku	8 434 509	329 606	1 495 896	6 609 007

Laenulepingu tingimused Nordea Bank AB Eesti filiaaliga on alljärgnevad:

intressimäär seisuga 31.12.2015.a. on 1,509 % p.a.

tagatis: 1.järjekoha hüpoteek kinnistule registriosa numbriga 2269901 (asukoht Paldiski mnt.80, Tallinn); nõudeõiguse pant Üürilepingust tulenevale laenusaaja rahalistele nõudeõigustele Üürniku vastu nõudeõiguse pandilepingu tingimustel; pant OÜ Property-S (reg.nr.12015260) kuuluvale Laenusaaja EVK-s registreeritud osale (ISIN EE3100109869).

Laenu lõpptähtaeg on 16.06.2020.a.

Laenuleping omanikelt tingimused on alljärgnevad :

Intressimäär on 15 % aastas Laenuandja poolt väljastatud laenusummast.

Laenu lõpptähtaeg on 31.12.2023.a.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	27 131	27 131	
Maksuvõlad	14 634	14 634	
Muud võlad	7 295	7 295	
Intressivõlad	7 295	7 295	
Saadud ettemaksed	22 848		22 848
tuletisinstrumendid	661 046		661 046
Kokku võlad ja ettemaksed	732 954	49 060	683 894

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	77 566	77 566	
Maksuvõlad	13 352	13 352	
Muud võlad	9 662	9 662	
Intressivõlad	9 662	9 662	
Saadud ettemaksed	22 848		22 848
Tuletisinstrumendid	776 200		776 200
Kokku võlad ja ettemaksed	899 628	100 580	799 048

Tuletisinstrumendina on kajastatud Nordea Bank Finland Plc-ga sõlmitud intressiswapi lepingute negatiivne turuväärtus.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 671 462	2 521 470
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	917 866	630 367
Kokku tingimuslikud kohustused	4 589 328	3 151 837

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 876	2 876
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 498 063	1 623 210
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 498 063	1 623 210
Kokku müügitulu	1 498 063	1 623 210
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	1 199 851	1 178 860
Muud	298 212	444 350
Kokku müügitulu	1 498 063	1 623 210

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	804 000	440 000
Muud	50 081	0
Kokku muud äritulud	854 081	440 000

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

2015.a. OÜ Wilson Kinnisvara palgatööjõudu ei kasutanud.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	397 003	544 804
Muud intressikulud	0	136
Kokku intressikulud	397 003	544 940

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud intressitulud	68	109
Intressiswapi turuväärtuse muutus	115 154	-308 867
Kokku muud finantstulud ja -kulud	115 222	-308 758

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Property-S
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	569 010	703 626
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 740	1 200

2015	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	96 484	133 206
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	252 000	
2014	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	235 044	557 059
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	329 614	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

OÜ WILSON KINNISVARA (registrikood: 11078459) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO TOMAK	Juhatuse liige	29.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ WILSON KINNISVARA osanikele

Oleme auditeerinud OÜ WILSON KINNISVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ WILSON KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kristi Maripuu

Vandeaudiitori number 409

/digitaalselt allkirjastatud/

Maret Tambek

Vandeaudiitori number 493

Absolvere OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 162

Tallinn

29.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ WILSON KINNISVARA (registrikood: 11078459) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI MARIPUU	Vandeaudiitor	29.06.2016
MARET TAMBEK	Vandeaudiitor	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 151 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 437 523
Kokku	4 589 328
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 589 328
Kokku	4 589 328

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1498063	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011539
E-posti aadress	tarmo@teahouse.ee