

329370

31.12.2008

21.01.09

L 29

Sirje Mägi

WTC TALLINN AS

Konsolideeritud majandusaasta
aruanne 2008

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Ärinimi	WTC Tallinn AS
Äriregistri kood	10109301
Aadress	Ahtri 8, Tallinn 10151
Telefon	372 6 261 001
Faks	372 6 261 003
Elektronpost	wtc@wtc.ee
Kodulehekülg	www.wtc.ee
Põhitegevusala	Enda kinnisvara rendile andmine
Majandusaasta algus	1. Jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. Detsember 2008
Tegevjuht	Kersti Rei
Audiitor	Baker Tilly Baltics OÜ
Lisatud dokumendid	1. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri



Sisukord

Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	11
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused	14
Lisa 3. Tütarettevõtte	14
Lisa 4. Muud pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid.....	14
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6. Materiaalne põhivara	15
Lisa 7. Pikaajalised kohustused	16
Lisa 8. Kasutus- ja kapitalirent	16
Lisa 9. Omakapital.....	16
Lisa 10. Müügitulu tegevusalade lõikes	17
Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 12. Tingimuslikud kohustused.....	17
Lisa 13. Laenu tagatis ja panditud vara	17
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 15. Emaettevõtte eraldiseisvad aruanded.....	19
Sõltumatu audiitori aruanne.....	24
Kasumi jaotamise ettepanek	25
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	26
Üle 10 % aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	27



Tegevusaruanne

KONTSERNI STRUKTUUR

WTC Tallinn AS (emaettevõtte)

WTC Tallinn Kinnisvara AS (emaettevõtte osalus 100%)

2008. majandusaastal oli põhitähelepanu keskmes kinnitatud eelarve täitmine ning kontserni kuuluvate äriühingute ühinemisprotsessi lõpuni viimine. Ühinemisprotsess lõppes äriregistrisse kandmisega märtsis 2008.

Aasta jooksul jätkati detailplaneeringu töögrupi tööd ning 2009. a septembris on planeeritud saavutada detailplaneeringu kehtestamine.

Aruandeaastal jätkati majade veetorustike vahetamist, teostati Ahtri 8, Ahtri 12 büroohoonete fuajeede ja Parkimismaja põrandate remont, paigaldati kauglugemissüsteem Jõe 9, Jõe 5 büroohoonetesse ja Ahtri 8 alajaamadesse, teostati Ahtri 8 büroohoones ventilatsioonisüsteemi mõõdistamine, tuletõrje veepumba paigaldus Ahtri 10A büroohoones ning teostati veesõlme ümberehitus Ahtri 8 majas. Kokku tehti investeeringuid kontsernis 4 607 milj krooni eest. Majandusaastal saavutati ka büroohoonete hea täituvus ja äriteenuste kasv.

Koostööpartnerite, investorite leidmiseks ning keskuse arengukava/detailplaneeringu tutvustamiseks osaleti maailmakaubanduskeskuste regionaalsetel kontaktpäevadel ning külastati Helsingi, Stockholmi, Kiievi, Bangkoki, Glasgow', Dubai, Cordoba WTC keskusi.

Majanduskeskkonnas toimunud langus olulist mõju aruandeperioodi tulemusele ei avaldanud. Järgmisel perioodil tõenäoliselt väheneb mõnevõrra renditulu, mida tõenäoliselt kompenseerib intressikulude vähenemine tulenevalt EURIBOR-i langusest.

KONTSERNI PEAMISED FINANTSSUHTARVUD

	2008	2007
Puhasrentaablus	8,8	11,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,5	0,5
Võlakordaja	0,36	0,37

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

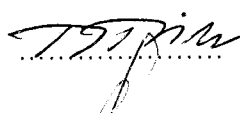
- ☐ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ☐ Võlakordaja = kohustused/ passiva kokku

KOOSSEISUD

Kontsernis töötas kokku 29 töötajat, kelle palgakulu oli 3 353 tuhat krooni.

Emaettevõtte AS WTC Tallinn aruandeaasta palgakulu oli 1 507 tuhat krooni ja töötajate arv 11. Tegevdirektori, tegevjuhtkonna ja töötajate töökohustused langevad kontserni kahele äriühingule: WTC Tallinn AS ja WTC Tallinn Kinnisvara AS, mis on ühtse juhtimise ja haldamise all.

WTC Tallinn AS nõukogu on 5-liikmeline ja juhatus 3- liikmeline. Aruandeaastal nõukogu ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

		kuupäev	allkiri
Juhatusesimees	Aivar Rauam		10.03.2009
Juhatuseliige	Toomas Saal		10.03.2009
Juhatuseliige	Paavo Pilv		10.03.2009
Tegevjuht	Kersti Rei		10.03.2009

Juhatuseliige



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

WTC Tallinn AS tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust WTC Tallinn AS konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

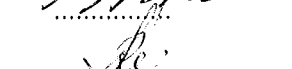
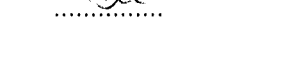
- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ WTC Tallinn AS ja tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Aivar Rauam juhatuse esimees

Toomas Saal juhatuse liige

Paavo Pilv juhatuse liige

Kersti Rei tegevjuht

	10.03.2009
	10.03.2009
	10.03.2009
	10.03.2009

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 10.03.2009
Signature/allkiri 
Raker Tilly Baltics, Tallinn

Konsolideeritud bilanss**AKTIVA (VARAD)**

(tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha		3 550	4 019
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		1 512	1 199
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	0	51
Muud lühiajalised nõuded		86	41
Ettemaksed teenuste eest		167	192
Kokku		1 765	1 483
Käibevara kokku		5 315	5 502
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad ja väärtpaberid	4	1 306	1 306
Kokku		1 306	1 306
Kinnisvarainvesteeringud	5	179 353	182 671
Materiaalne põhivara	6		
Maa ja ehitised		2 940	3 000
Masinad ja seadmed		10 570	10 191
Muu materiaalne põhivara		2 851	4 631
Lõpetamata ehitus		620	735
Materiaalne põhivara kokku		16 981	18 557
Põhivara kokku		197 640	202 534
AKTIVA (VARAD) KOKKU		202 955	208 036

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 10.03.2009
 Signature/alkiri [Signature]
 Baker Tilly Baltics, Tallinn

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

(tuhandetes kroonides)		31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	7,8,13	8 301	8 471
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		896	786
Võlad töövõtjatele		161	246
Maksuvõlad	2	525	258
Muud võlad		99	156
Ettemaksed	14	1 178	984
Kokku		2859	2 442
Lühiajalised kohustused kokku		11 160	10 913
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud ja kapitalirendikohustused	7,8,13	62 606	66 781
Muud pikaajalised võlad		0	19
Pikaajalised kohustused kokku		62 606	66 800
Kohustused kokku		73 766	77 713
OMAKAPITAL			
Aksiakapital nimiväärtuses	9	66 150	66 150
Omaaktsiad	9	-1 500	0
Ülekurss		696	525
Kohustuslik reservkapital		10 736	10 907
Jaotamata kasum		53 107	52 741
Omakapital kokku		129 189	130 323
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		202 955	208 036

Juhatuse liige



Initialled for Identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 10.03.2009
 Signature/allkiri WTC Tallinn
 Baker Tilly Baltics Tallinn

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa nr.	2008	2007
Müügitulu	10	36 102	33 750
KOKKU ÄRITULUD		36 102	33 750
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-6 460	-6 606
Mitmesugused tegevuskulud	11	-7 530	-8 052
Tööjõukulud		-4 795	-4 572
sh palgakulu		-3 353	-3 137
sh sotsiaalmaksud		-1 442	-1 435
Põhivara kulum	5,6	-9 465	-8 213
KOKKU ÄRIKULUD		-28 250	-27 443
ÄRIKASUM		7 852	6 307
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Finantstulud ja -kulud muudelt aktsiatelt	4	300	200
Intressikulud	7,8	-4 528	-2 934
Kahjum valuutakursi muutustest		-22	-8
Muud finantstulud ja -kulud		229	50
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD		-4 021	-2 692
KASUM/KAHJUM MAJANDUSTEGEVUSEST		3 831	3 615
Dividendide tulumaks		-665	-846
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		3 166	2 769

Juhatuses liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 10.03.2009

Signature/allkiri 

Baker Tilly Baltics, Tallinn

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

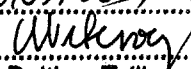
(tuhandetes kroonides)	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		7 852	6 307
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5,6	9 465	8 213
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-225	649
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		398	503
Makstud ettevõtte tulumaks		-665	-888
Makstud intressid	7,8	-4 528	-2 856
Kokku rahavood äritegevusest		12 297	11 928
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ost/ lõpetamata ehitus	5,6	-4 571	-31 680
Laekunud intress		150	0
Laekunud dividendid	4	300	200
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-4 121	-31 480
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	4 000	30 788
Saadud laenude tagasimaksed	7	-7 296	-6 843
Tasutud kapitalirendi makseid	8	-1 049	-1 150
Oma aktsiate ost	9	-1 500	0
Makstud dividendid		-2 800	-3 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-8 645	19 595
RAHAVOOD KOKKU		-469	43
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		 4 019	 3 976
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-469	43
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		 3 550	 4 019

Juhatus liige



 audited for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev ... 10.03.2009

Signature/allkiri ... 

Baker Tilly Baltics, Tallinn

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Aksia- kapital	Oma- aktsiad	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2007	66 150	0	525	10 907	52 741	130 323
Väljakuulutatud dividend					-3 200	-3 200
Reservkapitali suurendamine				40	-40	0
Aruandeaasta puhaskasum					2 769	2 769
Saldo 31.12.2007	66 150	0	525	10 907	52 741	130 323
Ühinemistoiming			171	-171		0
Omaaktsiate tagasiostmine (lisa 9)		-1 500				-1 500
Väljakuulutatud dividend					-2 800	-2 800
Aruandeaasta puhaskasum					3 166	3 166
Saldo 31.12.2008	66 150	-1 500	696	10736	53 107	12989

Juhatus liige



 Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 10.03.2009

Signature/allkiri Willem

Baker Tilly Baltics, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

WTC Tallinn AS 2008. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

WTC Tallinn AS konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud bilansist välja.

Konsolideerimise põhimõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Konsolideeritud aruanded sisaldavad rida-realt tütarettevõtete finantsaruandeid alates kontrolli omandamise kuupäevast kuni kontrolli loovutamise kuupäevani.

Konsolideeritud aruannete koostamisel on elimineeritud kõik kontserni kuuluvate ettevõtete vahelised tehingud, vastastikused saldod ja realiseerimata kasumid.

Emaettevõtte investeeringud tütarettevõtetesse on emaettevõtte eraldiseisvas bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara (maa ja hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse aruandluses korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoone amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringutele on määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	-
Ehitised	3 %	33,3 aastat

Juhatusel liige



Initialled for identification purposes

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 10.03.2009

Signature/allkiri

Baker Tilly Baltics Tallinn

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	-
Ehitised	3 %	33,3 aastat
Seadmed	20 %	5 aastat
Väritingimustele vastav kompleksne seade	5%	20 aastat
Rajatised	3 %	33,3 aastat
Muu inventar	20 %	5 aastat
Liftid	7 %	14,3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 11.

Juhatuses liige



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 10.03.2008

Signature/allkirj
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes tulude-kulude vastavuse põhimõttest: teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rendiarvestus

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

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

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeermis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande allkirjastamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Konsolideeritud aruannetes loetakse osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on emattevõtte juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only,

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev ... 10.03.2009

Signature/allkiri ...

Baker Tilly Baltics, Tallinn

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

(tuhandetes kroonides)

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	317	0	62
Üksikisiku tulumaks	0	59	0	67
Sotsiaalmaks	0	117	0	125
Elektriaktsiis	0	26	51	0
Kütuseaktsiis	0	4	0	0
Töötuskindlustusmakse	0	2	0	4
Ettevõtte tulumaks	0	0	51	0
Kokku	0	525	51	258

Lisa 3. Tütaretevõtte

Peale WTC Tallinn Ärikeskus AS ühinemist WTC Tallinn AS-ga ja WTC Tallinn Parkimismaja ühinemist WTC Tallinn Kinnisvara AS-ga 1. jaanuaril 2008 on WTC Tallinn AS tütaretevõtteks WTC Tallinn Kinnisvara AS, asukohaga Eestis. WTC Tallinn AS omab WTC Tallinn Kinnisvara AS aktsiakapitalist 100% ning tütaretevõtte aktsiate bilansiline maksumus emaetevõtte konsolideerimata bilansis on 52 834 tuhat krooni.

Lisa 4. Muud pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid

(tuhandetes kroonides)

	AS Erahariduskeskus lihtaktsia		Jõe 3 Majahalduse OÜ osa		Kokku
	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	
Saldo 31.12.2006	1 300	1 300	1	6	1 306
Saldo 31.12.2007	1 300	1 300	1	6	1 306

Jõe 3 Majahalduse OÜ osa õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, kuna nendega ei kaubelda aktiivselt. Seetõttu kajastatakse Jõe 3 Majahalduse OÜ osa soetusmaksumuses.

WTC Tallinn AS-le kuuluvate AS Erahariduskeskuse 20% aktsiate müügi eesmärgil sõlmiti 2005. aastal aktsiate müügileping, mille alusel läheb aktsiate omandiõigus ostjale pärast ostuhinna tasumist 2010. aastal. Kuni ostuhinna lõpliku tasumiseni kuuluvad kõik AS Erahariduskeskuse aktsiatega seotud aktsionäri õigused WTC Tallinn AS-le. (vt lisa 12)

AS Erahariduskeskusest saadi aruandeperioodil dividende 300 tuhat krooni.

Juhatuse liige



intended for identification purposes

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 10.03.2008

Signature/alkiri [Signature]

Baker Tilly Baltics, Tallinn

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

Soetusmaksumus	
Saldo seisuga 31.12.2007	244 909
Soetused ja parendused	4 101
Saldo seisuga 31.12.2008	249 010
Akumuleeritud kulum	
Saldo seisuga 31.12.2007	62 238
Aruandeaasta kulum	-7 419
Saldo seisuga 31.12.2008	69 657
Jääkväärtus 31.12.2007	182 671
Jääkväärtus 31.12.2008	179 353

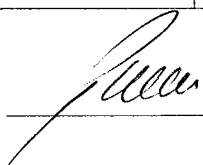
Aruandeaasta renditulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest oli 24 535 tuhat krooni (2007: 23 814 tuhat krooni) (lisa 10). Aruandeperioodi kinnisvarainvesteeringute haldamise kulud olid 6 053 tuhat krooni. Võlakohustuste tagatiseks panditud kinnisvara on esitatud lisas 13.

Lisa 6. Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus 31.12.2007	3 695	13 156	10 456	735	28 042
Soetused ja parendused	0	443	13	14	470
Ümberklassifitseerimine		1 340	-1 211	-129	0
Müük ja mahakandmine	0	0	-386	0	-386
Soetusmaksumus 31.12.2008	3 695	14 939	8 872	620	28 126
Akumuleeritud kulum					
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	695	2 965	5 825	0	9 485
Müük ja mahakandmine	0	0	-386	0	-386
Ümberklassifitseerimine		-145	145	0	0
Aruandeperioodi kulum	60	1 549	437		2 046
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	755	4 369	6 021	0	11 145
Jääkväärtus 31.12.2007	3 000	10 191	4 631	735	18 557
Jääkväärtus 31.12.2008	2 940	10 570	2 851	620	16 981

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev ... 10.03.2009

Signature/alkiri ...
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Maa ja ehitiste all on materiaalse põhivarana kajastatud ettevõtte poolt kasutatavad kontoripinnad, mis moodustavad 9,4 % Ahtri 8 hoonest ning kaks kinnistut, mida ei ole välja renditud.

Lisa 7. Pikaajalised kohustused

(tuhandetes kroonides)

Pikaajalised pangalaenud (tuhandetes kroonides)	Summa	Alus- valuuta	Muud tingimused
Laenujääk 31.12.2008	65 311	EUR või	Laenud on tagatud kontserni
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	7 679	EEK	ettevõtete omandis olevatele
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	27 748		kinnisvaradele seatud
sh. maksetähtaeg üle 5 aasta	29 884		hüpoteekidega

Laenude intressimäär on vahemikus 4,859 kuni 3,276 % ja marginaal on 1 kuni 1,1 %
Aruandeaastal võeti WTC Tallinn Kinnisvara AS poolt täiendavat laenu 255 646 Eurot .

Lisa 8. Kasutus- ja kapitalirent

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel kahte sõiduautot. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 234 tuhat krooni (2007: 151 tuhat krooni).

Järgmistel perioodidel kuulub tasumisele 221 tuhat krooni:

aastal 2009 194 tuhat krooni
aastal 2010 27 tuhat krooni

Kontsern soetas kapitalirendi tingimustel elektri ja soojuste koostootmisjõujaama soetusmaksumusega 9 000 tuhat krooni. Kasutatav amortisatsiooninorm on 5 % aastas. 31.12.2008 seisuga oli vara jääkväärtus 7 950 tuhat krooni. Kapitalirendilepingu alusvaluutaks on Eesti kroon ja intressimääraks on 6 kuu EURIBOR+2,75%. Aruandeaastal sõlmitud liisingilepingu lisakokkuleppe alusel pikenes tagasimaks 3 aasta võrra.

Aruandeaastal tasutud kapitalirendilepingu maksegraafiku alusel 1 049 tuhat krooni. Järgmistel perioodidel kuulub kapitalirendilepingu maksegraafiku alusel tasumisele 5 596 tuhat krooni:

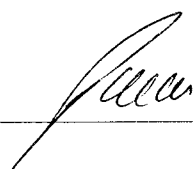
s.h. maksetähtaeg alla 1 aasta	622 tuhat krooni
s.h. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 046 tuhat krooni
s.h. maksetähtaeg üle 5 aasta	1 928 tuhat krooni

Lisa 9. Omakapital

Emiteeritud aktsiate arv seisuga 31.12.2008 ja 31.12.2007 oli 6 615 000 tk ja aktsiakapitali suurus 66 150 000 krooni.

2008. aastal omandati 150 000 oma aktsiat, nimiväärtusega 10 krooni ja kogusummas 1 500 000 krooni. Seisuga 31.12.2008 olid oma aktsiad võõrandamata ja moodustasid kogu aktsiakapitalist 2,3 %

Juhatuses liige



Initialled for identification purposes
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 10.03.2009
Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics Tallinn

Lisa 10. Müügitulu tegevusalade lõikes

(tuhandetes kroonides)

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
6 820	Üüriteenus	24 535	23 814
8 299	Äriteenused	3 486	3 015
8 110	Ehitusteenus	310	54
8 110	Kommunaal-/reklaam-/side-/ja muu teenus	7 771	6 867
	Kokku	36 102	33 750

Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes kroonides)

	2008	2007
Ehitus-remondikulu	1 104	1 305
Audiitori –ja juriidiline teenus	200	543
Arengu ja haldusteenuste kulud	1 481	1 730
Mitmesugused tegevuskulud	4 745	4 474
Kokku	7 530	8 052

Lisa 12. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Konsolideeritud jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 53 107 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 11 152 tuhat krooni. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 41 955 tuhat krooni.

Lisa 13. Laenu tagatis ja panditud vara

Lisas 7 esitatud pikaajaliste investeerimislaenude tagatised on:

Emaettevõtte:

Hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule aadressil Ahtri 8 summas 7 300 tuhat krooni;
Kinnistu raamatupidamisväärtus 31.12.2008 seisuga oli 11 859 tuhat krooni.

Hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule aadressil Ahtri 10A summas 5 500 tuhat krooni;
Kinnistu raamatupidamisväärtus 31.12.2008 seisuga oli 7 445 tuhat krooni.

Hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule aadressil Jõe 5 summas 9 000 tuhat krooni.
Kinnistu jääkväärtus 31.12.2008 seisuga oli 15 320 tuhat krooni.

Lisaks nimetatutele on hüpoteek seatud järgmistele ettevõttele Tallinnas asuvatele kinnistutele:

1. Narva mnt 11C summas 699 tuhat krooni;
2. Narva mnt 11F summas 184 tuhat krooni;
3. Narva mnt 11B summas 868 tuhat krooni.

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only,
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev ... 10.03.2009

Signature/allkiri ...

Baker Tilly Baltics, Tallinn

Nimetatud kinnistute jääkväärtused kokku 31.12.2008 seisuga olid 5 074 tuh krooni.

WTC Tallinn Ärikeskus AS

Hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule aadressil Narva mnt. 11D;
Kinnistu jääkväärtus seisuga 31.12.2008 oli 25 620 tuhat krooni.

WTC Tallinn Parkimismaja AS

Hüpoteek Tallinnas asuvale korteriomandile asukohaga Ahtri 10, mille jääkväärtus seisuga 31.12.2008 oli 28 086 tuhat krooni ja kinnistule Narva mnt. 11 B ja Narva mnt. 11 C, mille jääkväärtused seisuga 31.12.2008 olid 4 951 tuhat krooni.

WTC Tallinn Kinnisvara AS

Hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule aadressil Ahtri 12, mille jääkväärtus 31.12.2008 seisuga oli 60 578 tuhat krooni.

Hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule aadressil Jõe 9, mille jääkväärtus 31.12.2008 seisuga oli 20 942 tuhat krooni.

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapooltega on aruandeaastal sõlmitud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes (tuhandetes kroonides):

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost
Stinrääp OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	66
Farlink Group OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	148
Harku Teenindus OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	238
Rcs Grupp OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	227
Kristosten OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	138
Tiskre Konsultatsioonid OÜ	Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	283
Kokku		1 100

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

OÜ Tiskre Konsultatsioonid on tasunud WTC Tallinn AS-le kuuluvate AS Erahariduskeskuse aktsiate eest ettemaksu kogusummas 1 005 tuhat krooni (vt lisa 4)

Juhatusel liige



Initialed for Identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 10.03.2009

Signature/allkiri [Handwritten signature]
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Lisa 15. Emaettevõtte eraldiseisvad aruanded**Bilanss****AKTIVA (VARAD)**

(tuhandetes kroonides)	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara		
Raha	2 113	825
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	372	410
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	42
Muud lühiajalised nõuded	25	21
Ettemaksed teenuste eest	147	162
Kokku	544	635
Käibevara kokku	2 657	1 460
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	52 834	74 934
Muud aktsiad ja väärtpaberid	1 306	1 306
Pikaajaline nõue tütarettevõtte vastu	680	993
Kokku	54 820	77 233
Kinnisvarainvesteeringud	69 745	45 927
Materiaalne põhivara		
Maa	1 780	1 780
Ehitised	1 160	1 220
Masinad ja seadmed	1 046	199
Muu materiaalne põhivara	2 569	1 319
Lõpetamata ehitus	620	570
Materiaalne põhivara kokku	7 175	5 088
Põhivara kokku	131 740	128 248
AKTIVA (VARAD) KOKKU	134 397	129 708

Juhatuses liige



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 10.03.2009

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	4 420	2 671
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	64	78
Võlad töövõtjatele	64	112
Maksuvõlad	236	178
Muud võlad	87	26
Ettemaksed	1 111	816
Kokku	1 562	1 210
Lühiajalised kohustused kokku	5 982	3 881
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused		
Laenud	8 869	7 040
Muud pikaajalised võlad	0	19
Pikaajalised kohustused kokku	8 869	7 059
Kohustused kokku	14 851	10 940
OMAKAPITAL		
Aktiivkapital nimiväärtuses	66 150	66 150
Omaaktsiad	-1 500	0
Ülekurs	696	525
Reservid		
Kohustuslik reservkapital	7 000	7 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	42 620	42 201
Aruandeaasta kasum	4 580	2 892
Omakapital kokku	119 546	118 768
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	134 397	129 708

Juhatuse liige



Initialed for Identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

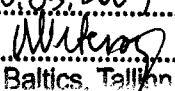
Date/kuupäev 10.03.2009
 Signature/allkiri WTC Tallinn
 Baker Tilly Baltics, Tallinn

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)	2008	2007
1. Müügitulu	14 176	9 869
KOKKU ÄRITULUD	14 176	9 869
3. Kaubad, toore, materjal ja teenused	-669	-621
4. Mitmesugused tegevuskulud	-4 132	-2 577
5. Tööjõukulud	-2 159	-1 813
5.1. Palgakulu	-1 507	-1 232
5.2. Sotsiaalmaksud	-652	-581
6. Põhivara kulum	-3 389	-2 109
KOKKU ÄRIKULUD	-10 349	-7 120
ÄRIKAHJUM /KASUM	3 827	2 749
8. FINANTSTULUD JA -KULUD		
Finantstulud ja -kulud muudelt aktsiatelt	1 800	1 200
Intressikulud	-983	-586
Kahjum valuutakursi muutustest	-5	-3
Muud finantstulud ja -kulud	207	96
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD	1 019	707
KASUM/KAHJUM MAJANDUSTEGEVUSEST	4 846	3 456
Dividendide tulumaks	-266	-564
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	4 580	2 892

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes on.
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 10.03.2009
 Signature/allkiri 
 Baker Tilly Baltics, Tallinn

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	3 827	2 749
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 389	2 109
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	341	201
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	180	378
Makstud ettevõtte tulumaks	-266	-606
Makstud intressid	-983	-586
Kokku rahavood äritegevusest	6 488	4 245
Rahavood investeerimistegevusest		
Ühinenud tütarettevõtte raha ja raha ekvivalendid ühinemise hetkel	1 374	0
Materiaalse põhivara ost/ lõpetamata ehitus	-192	-235
Antud laenu tagastus	313	0
Laekunud intressid	126	77
Laekunud dividendid	1 800	1 200
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 417	1 042
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	313
Saadud laenude tagasimaksed	-4 321	-2 670
Oma aktsiate ost	-1 500	0
Makstud dividendid	-2 800	-3 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 621	-5 557
RAHAVOOD KOKKU	1 288	-270
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	825	1 095
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 288	-270
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 113	825

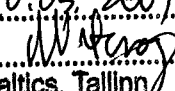
Juhatuse liige



Initialed for Identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 10.03.2009

Signature/allkiri 

Baker Tilly Baltics, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne
 (tuhandetes kroonides)

	Aksia- kapital	Oma- aktsiad	Üle- kurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	66 150	0	525	7 000	45 401	119 076
Aruandeperioodi puhaskasum					2 892	2 892
Väljakuulutatud dividendid					-3 200	-3 200
Saldo 31.12.2007	66 150	0	525	7000	45 093	118 768
Ühinemine tütarettevõttega			171		327	498
Omaaktsiate ost		- 1 500				-1 500
Aruandeperioodi kasum					4 580	4 580
Väljakuulutatud dividend					-2 800	-2 800
Saldo 31.12.2008	66 150	-1 500	696	7 000	47 200	119 546

Vastavalt Äriseadustikule kaotasid ühinenud äriühingu (tütarettevõtte) aktsiad kehtivuse
 Ühinenud äriühingu kohustuslikku reservkapitali ei liidetud kuna ühendatava äriühingu reservkapital
 vastas põhikirjas ettenähtud suurusele.

Emaettevõtte konsolideerimata omakapital 31.12.2008	119 546
Tütarettevõtete aktsiad soetusmaksumuses 31.12.2008	-52 834
Tütarettevõtete aktsiad kapitaliosaluse meetodil 31.12.2008	62 477
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2008	129 189

Kui tütarettevõtete aktsiaid oleks emaettevõtte eraldiseisvates aruannetes kajastatud kapitaliosaluse
 meetodil oleks emaettevõtte omakapital olnud 11 555 tuhat krooni suurem.

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 10.03.2009
 Signature/allkiri WTC Tallinn
 Baker Tilly Baltics, Tallinn



**BAKER TILLY
BALTICS**

Baker Tilly Baltics OÜ
Pärnu mnt 21
Tallinn 10141
Estonia
Tel: +372 68 70 575
Fax: +372 65 24 776
www.btb.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE WTC TALLINN AS AKTSIONÄRIDELE

Oleme auditeerinud WTC Tallinn AS konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 23 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangu tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlus, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt WTC Tallinn AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 10. märtsil 2009

Kaido Vetevoog
Vannutatud auditor

Kasumi jaotamise ettepanek

Kontserni eelmiste perioodide jaotamata kasum 49 941 tuhat krooni
2008. aasta puhaskasum 3 166 tuhat krooni

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008 53 107 tuhat krooni

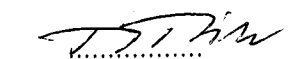
Juhatus teeb ettepaneku dividende mitte jaotada.

Jaotamata kasumi jääk 53 087 tuhat krooni.

Aivar Rauam juhatusesimees

Toomas Saal juhatuseliige

Paavo Pilv juhatuseliige

	10.03 2009
	10.03 2009
	10.03 2009

Juhatuseliige

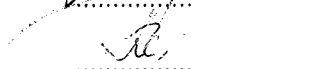


Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

WTC Tallinn AS tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

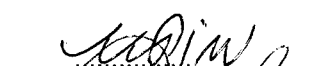
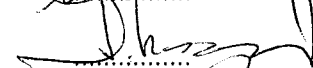
Aivar Rauam	juhatuse esimees
Toomas Saal	juhatuse liige
Paavo Pilv	juhatuse liige
Kersti Rei	tegevjuht

	10.03.2009
	10.03.2009
	10.03.2009
	10.03.2009

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud sõltumatu audiitori aruanne, kasumi jaotamise ettepanek ja üle 10 % aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Mehis Pilv	nõukogu esimees
Ülo Pärnits	nõukogu liige
Aleksandr Pljuštšajev	nõukogu liige
Kaarel Saal	nõukogu liige
Martin Rauam	nõukogu liige

	24.03.2009
	24.03.2009
	24.03.2009
	24.03.2009
	24.03.2009

Juhatuse liige



Üle 10 % aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Emaettevõtte WTC Tallinn AS üle 10 % aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise 10.03.2008 seisuga oli alljärgnev:

Nimi ja isikukood	Aadress	Aksia nimiväärtus	Osaluse %
Mehis Pilv 34701130303	Tina 21 A -1 Tallinn	10	32,7440
Aivar Rauam 36006150347	Mähe-Kaasiku 20 Tallinn	10	11,8374
Ülo Pärnits 33606280222	Abaja 11 Tallinn	10	10,0815
Toomas Saal 35604030246	Kotlepi 8 Tallinn	10	32,4875
Aleksandr Pljuštšajev 34506200242	Karu 13-5 Tallinn	10	10,5820

Majandusaasta aruande lisa

WTC Tallinn AS 2008. aruandeaasta konsolideeritud müügitulu kuni 10 suurema tegevusala järgi vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK):

(tuhandetes kroonides)

EMTAK	Tegevusala	
6820	Üüriteenus	24 535
8299	Äriteenused	3 486
8110	Kommunaal-/reklaam-/side-/ja muu teenus	8081
	Kokku	22 549