

29-03-2001

..... **Ülle Lilp**

Tallinna Maailmakaubanduskeskuse AS

Majandusaasta aruanne
2000

29-03-2001

SISUKORD

OLULINE INFORMATSIOON ETTEVÕTTEST	3
MAJANDUSAASTA ARUANDE LISSÕNA JA ALLKIRJAD	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
BILANSS	6
KASUMIARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANNE	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	11
Lisa 2 Raha ja pangakontod	13
Lisa 3 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberd	13
Lisa 4 Muud pikaajalised aktsiad	13
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud tutarettevõtetesse	14
Lisa 6 Realiseerimise netokasve	15
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Võlakohustused ja mitmesugused võlad	16
Lisa 9 Laenu tagatis ja panditud vara	16
Lisa 10 Maksud	16
Lisa 11 Omakapital	17
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 13 Potentsiaalsed kohustused ja nõuded	18
AUDIITORI JARELDUSOTSUS	19
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	20

29-03-2001

OLULINE INFORMATSIOON ETTEVÕTLEST

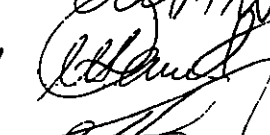
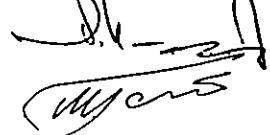
Tallinna Maailmakaubanduskeskuse AS

Arregistri kood	10109301
Asukoht	Ahtri 8 Tallinn 10151 Eesti Vabariik
Telefon	+372 62 61 001
Faks	+372 62 61 003
Tegevusalad	Kinnisvara arendamine
Majandusaasta	01. jaanuar 2000 a – 31. detsember 2000 a
Juhatus	Aivar Rauam – esimees Toomas Saal – liige Mati Merimaa – liige
Nõukogu	Mehis Põlv – esimees Ulo Parnits – liige Mart Lee – liige Aleksandr Pljuštšajev – liige Margus Talsi – liige
Auditor	AS KPMG Estonia

MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA JA ALLKIRJAD

31.12.2000 a lõppenud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, auditori järeldusotsusest ning kasumi jaotamise ettepanekust.

Aktiaseltsi juhatus on koostanud tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ning kasumi jaotamise ettepaneku. Aktiaseltsi nõukogu on majandusaasta aruande läbi vaadanud ning aktsionaride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
<u>Juhatus</u>			
Juhatusesimees	Aivar Rauam	13.03.01	
Juhatuseliikmed	Toomas Saal	20.03.01	
	Mati Merimaa	13.03.01	
<u>Nõukogu</u>			
Nõukoguesimees	Mehis Põlv	20.03.01	
Nõukoguliikmed	Ulo Parnits	20.03.01	
	Mart Lee	20.03.01	
	Aleksandr Pljuštšajev	27.03.01	
	Margus Talsi	20.03.01	

29-03-2001

TEGEVUSARUANNE

Lõppenud majandusaasta oli Tallinna Maailmakaubanduskeskuse AS (TMKK) jaoks rohkete radikaalsete muudatuste ja kiire arengu jätkumise aasta

Keskenduti iga üksiku tegevusvaldkonna maksimaalsele ratsionaliseerimisele, uute ariteenuste rakendamisele, rahvusvaheliste kontaktide arendamisele WTC keskustega ning ettevõtmistuste tegemisele uue ari- ja büroohoone Narva mnt 11D ehitustegevuse kaivitamiseks

Markimisvaarse arengu tegi moodunud majandusaastal läbi kogu TMKK AS organisatsioonistruktuur. Jatkati kontsernisuhete arendamist, uhitati ema- ja tütarfirma tootfunktsioonid, toimus too umberkorraldamine ning oluline pusikulude vahenemine

Kordaminekuks võib lugeda ka fakti, et suudeti rahastada ja teostada investeeringuid, sh uue Narva mnt 11D büroohoone ost

Arvestades turusituatsiooni oli soodne periood WTCT Hotelli aktsiate muugiks AS Linstow International ja vahendusjaama Siemens Hicom 372 muugiks AS Eesti Telefon. Aktiivselt arenes edasi ka WTCT Klubi tegevus, kontakte ja sidemeid loodi erinevate Eesti ariringkondade esindajate ja WTC keskustega

TMKK AS TUTARFIRMADE TEGEVUSEST

TMKK KINNISVARA

TMKK Kinnisvara AS põhitegevuseks oli aruandeperioodil jätkuvalt kinnisvaraala tegevuse edasiarendamine, kommunaal- ja sideteenuste muuk ning rendipindade rentimine. Tähelepanu keskmes oli tootju- ja tegevuskulude vahendamine, ariteenuste paketi ruumide rentimine, ventilatsiooni- ja elektrisüsteemide rekonstrueerimine Jõe 9, Ahtri 12 majades

Aruandeperioodi lõpuks suudeti saavutada valjarenditud pindade suhe rendipinda 99%

PARKIMISMAJA

Parkimismaja kaive oli aruandeperioodil 2 493 022 krooni, mis on ca 250 000 krooni suurem kui 1999 a., kuid päevane taituvus jäi endiselt ca 70%

2001 a. annab lootust Parkimismaja tegevuse kaibe tõstmiseks. Aasta lõpul kaivitus ootklubi Decolte ning augustis on kaivitumas uus Narva mnt 11D ari- ning büroohoone. Pidevate klientide saamiseks on tootatud valja soodustused WTC Tallinn klubi liikmetele ning oiseks parkimiseks umbruskonna klientidele

PLAANID JA TAHTSAMAD ULESANDED 2001 a

Peamiseks 2001 a. ulesandeks on kontsernisuhete edasiarendamine. Jätkuvalt on üks olulisemaid märksõnu klientidele orienteeritus ja seda igapäevases realses tegevuses. Suuremate toodena on majandusaastal planeeritud remontida Jõe 5 fassaad, teostada Ahtri 8 ja ahtri 12 ventilatsioonisüsteemi- ja üldkasutatavate ruumide remonttoid ning keskuse territooriumi heakorastamist. Kavas on tõsta kaasomanike osa majade

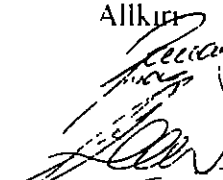
29-03-2001

haldamisel vastavalt osaluse protsendile. Lahitulevikus on kindlasti üks tahtsamaid tegevusvaldkondi Narva mnt 11D ari- ja buroohoone ehitus, rentnike leidmine ning konverentsikeskuse kaivitamine ka augustist. Uue info- ja ariteenuste muugijuhil toolevõtmisega on planeeritud uute ariteenuste, WTCA Online infoteenuste vahendamine, rahvusvahelise kaubamargi muuk ning ariteenustega pakutavate rendipindade arvu kasv.

TOOJÕUD JA TOOJÕUKULU

TMKK AS nõukogu koosneb viiest liikmest ja juhatus kolmest liikmest. Juhatus ja nõukogu liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.

2000. aastal arvestatud palkade kulu oli 1 054 290 krooni ja tootajate keskmine arv oli 9 ning üks lepinguline tootaja. Tegevdirectori ja haldusdirectori tootokustused langevad kolmele kontserni ettevõttele (TMKK AS, TMKK Kinnisvara AS, Parkimismaja). Tegevdirectori kuupalk oli 20 000 krooni, haldusdirectori ametikoht loodi martsikuust aruandeaastal kuupalgaga 16 000 krooni.

		Kuupaev	Allkiri
Juhatusesimees	Aivar Rauam	13.03.01	
Juhatuses liige	Toomas Saal	20.03.01	
Juhatuses liige	Mati Merimaa	13.03.01	

29-03-2001

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSS

AKTIIVA (VARAD)		Lisa nr	31.12.2000	31.12.1999
1	Raha ja pangakontod	(2)	18 493 707	455 323
2.	Aktsiad ja muud vaartpaberid	(3)	868 464	21
3.	Nõuded ostjate vastu			
3.1	Ostjatelt laekumata arved		4 570 987	1 071 222
	Kokku		4 570 987	1 071 222
4.	Mitmesugused nõuded			
4.1	Nõuded tutarettevõtetele	(12)	468 113	2 127 696
4.2	Muud luhiarjalised nõuded		830 245	30 088
	Kokku		1 298 358	2 157 784
5.	Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
5.1	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	(10)	4 194	20 175
5.2	Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		13 084	99 953
	Kokku		17 278	120 128
	Kaibevarad kokku		25 248 794	3 804 478
6.	Pikaajalised finantsinvesteeringud			
6.1	Tutarettevõtete aktsiad	(5)	60 359 426	97 950 413
6.2	Pikaajalised nõuded tutarettevõtetele	(12)	3 320 293	0
6.3	Muud aktsiad, osakud ja võlalahed	(4)	2 194 406	0
	Kokku		65 874 125	97 950 413
7.	Materiaalne põhivara	(7)		
7.1	Maa		5 255 089	4 730 573
7.2	Ehitised ja rajatised		50 410 697	39 586 981
7.3	Masinad ja seadmed		1 045 636	2 437 368
7.4	Muu inventar, toorimstad, siseseaded ja muud		1 612 408	2 385 346
7.5	Akumuleeritud põhivara kulum		- 9 019 903	- 8 841 081
7.6	Ettemaksed materiaalse põhivara eest		62 693	0
	Kokku		49 366 620	40 299 187
	Põhivara kokku		115 240 745	138 249 600
AKTIIVA kokku			140 489 539	142 054 078

29-03-2001

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		Lisa nr 312 2000	31.12.1999
8 Võlakohustused			
8.1 Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	(8)	995 579	1 514 312
Kokku		995 579	1 514 312
9. Ostjate ettemaksed		6 729	308
10. Võlad hankijatele		246 044	434 507
11. Mitmesugused võlad			
11.1 Võlad tutarettevõtetele	(12)	4 024	10 553
Kokku		4 024	10 553
12. Maksuvõlad	(10)	44 817	79 547
13. Viitvõlad			
13.1 Võlad toovõtjatele		276 363	221 070
13.2 Muud viitvõlad			350 000
Kokku		276 363	571 070
Lühiajalised kohustused kokku		1 573 556	2 610 297
14. Pikaajalised võlakohustused			
14.1 Mittekonverteeritavad võlakohustused		600 644	0
14.2 Pangalaenu	(8,9)	7 850 560	4 085 688
Pikaajalised kohustused kokku		8 451 204	4 085 688
Kohustused kokku		10 024 760	6 695 985
15. Aktsiakapital nimivaartuses	(11)	70 000 000	70 000 000
16. Umberhindluse reserv		25 547 880	39 203 609
17. Kohustuslik reservkapital		7 000 000	7 000 000
18. Eelmiste perioodide jaotamata kasum		28 756 159	25 939 166
19. Aruandeaasta kahjum		- 839 260	- 6 784 682
Omakapital aktsiaseltsis kokku		130 464 779	135 358 093
PASSIVA kokku		140 489 539	142 054 078

29-03-2001

...

KASUMIARU LÜÜE

		Lisa nr	01.01.2000-31.12.2000	01.01.1999-31.12.1999
1.	REALISEERIMISE NETOKAIVE	(6)	4 075 171	6 655 382
2.	MUUD ARITULUD		3 552 439	506 025
	KOKKU ARITULUD		7 627 610	7 161 407
3.	KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED		174 130	690 411
4.	MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD		17 565 091	4 358 234
5.	TOOJÕU KULUD		1 528 827	2 306 597
	5.1 Palgakulu		1 054 290	1 712 489
	5.2 Sotsiaalmaksud		474 537	594 116
6.	KULUM	(7)	2 315 230	2 315 134
7.	MUUD ARIKULUD		233 543	2 795 333
	KOKKU ARIKULUD		21 816 821	12 465 709
	ARIKALJUM		- 14 189 211	- 5 304 302
8.	FINANTSTULUD			
	8.1 Finantstulud tutarettevõtete aktsiatelt ja osakutelt	(5)	14 819 968	1 594 679
	8.2 Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		357 749	0
	8.3 Kasum valuutakursi muutustest		0	7 315
	8.4 Muud intressi- ja finantstulud		452 686	13 583
	KOKKU FINANTSTULUD		15 630 403	1 615 577
9.	FINANTSKULUD			
	9.1 Finantskulud tutarettevõtete aktsiatelt ja osakutelt	(5)	1 410 956	2 513 010
	9.2 Intressikulud	(8)	807 351	516 540
	9.3 Muud finantskulud		62 145	66 407
	KOKKU FINANTSKULUD		2 280 452	3 095 957
	KALJUM MAJANDUSTEGEVUSEST		- 839 260	- 6 784 682
	ARUANDEAASTA PUIHAKALJUM		- 839 260	- 6 784 682

29 -03- 2001

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	01.01.2000	01.01.1999
	31.12.2000	31.12.1999
1. RAHAVOOD ARITEGEVUSEST		
1.1 Puhaskahjum	- 839 260	- 6 784 682
1.2 Materiaalse põhivara kulum	2 315 230	2 315 134
1.3 Materiaalse põhivara mahakandmisest saadud kahjum	4 102	0
1.4 Põhivara muugist saadud kasum	- 3 200 101	- 5 488
1.5 Investeeringu muugist saadud kasum	- 9 626 507	- 1 257 602
1.6 Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	-5 193 461	- 249 121
1.7 Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	1 410 955	2 388 871
1.8 Kaibevade (v a raha ja pangakontod) muutus	873 775	1 083 324
1.9 Kohustuste (v a võlakohustuste) muutus	- 518 008	- 565 900
KOKKU RAHAVOOD ARITEGEVUSEST	-14 773 275	- 3 075 464
2. RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
2.1 Põhivara soetamisel tegelikult tasutud summad	- 11 086 968	- 2 213 472
2.2 Materiaalse põhivara muugist tegelikult laekunud summad	948	2 968 398
2.3 Investeeringute soetamisel makstud summad	-2 194 406	- 67 332
2.4 Investeeringute muugist laekunud summad	51 000 000	1 425 000
2.5 Antud pikaajalised laenud	-4 100 000	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	33 619 574	2 112 594
3. RAHAVOOD FINANISEERIMISTEGEVUSEST		
3.1 Saadud laenud	6 600 000	3 000 000
3.2 Saadud laenu tagastamine	- 3 353 861	- 1 147 625
3.3 Tasutud hankijatele pikaajalised kohustused		- 570 951
3.3 Tasutud dividendid	-4 054 054	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-807 915	1 281 424
RAHAVOOD KOKKU	18 038 384	318 554
Kassa ja pangakontod aruandeaasta alguseks	455 323	136 769
Kassa ja pangakontod aruandeaasta lõpuks	18 493 707	455 323
Kassa ja pangakontode muutus	18 038 384	318 554

2000 aasta rahavoogude aruandest on elimineeritud järgnevad mitterahalised tehingud
 - AS Parkimismaja vastu nõuete tasavõrdused antud laenudega summas 726 045 krooni
 - Põhivara muugist laekumata nõuded summas 3 500 000 krooni
 - Võlgnevus soetatud maalt summas 600 644 krooni

29-03-2001

OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANNE

	01.01.2000	01.01.1999
	31.12.2000	31.12.1999
1. AKTIAKAPITAL		
1.1 Aktsiakapital aruandeaasta alguseks	70 000 000	70 000 000
1.2 Aktsiakapital aruandeaasta lõpuks	70 000 000	70 000 000
2. UMBERHINDLUSE RESERV		
2.1 Umberhindluse reserv aruandeaasta alguseks	39 203 609	40 547 880
2.2 Pikaajalise finantsinvesteeringu vaartuse korrigeerimine	0	5 811 563
2.3 Pikaajalise finantsinvesteeringu umberhindlus*	7 155 834	- 7 155 834
2.4 Umberhindluse reservi realiseerumine**	- 20 811 563	0
2.5 Umberhindluse reserv aruandeaasta lõpuks	25 547 880	39 203 609
3. KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL		
3.1 Kohustuslik reservkapital aruandeaasta alguseks	7 000 000	7 000 000
3.2 Kohustuslik reservkapital aruandeaasta lõpuks	7 000 000	7 000 000
4. VABA OMAKAPITAL		
4.1 Lelmiste perioodide jaotamata kasum	19 154 484	25 939 166
4.2 Umberhindluse reservi realiseerumine**	13 655 729	0
4.3 Valjamakstud dividend	-3 000 000	0
4.4 Tulumaks dividendidelt	- 1 054 054	0
4.5 Aruandeaasta puhaskahjum	-839 260	- 6 784 682
4.6 Vaba omakapital aruandeaasta lõpul	27 916 899	19 154 484
OMAKAPITAL ARUANDEAASTA ALGUSEKS	135 358 093	143 487 046
OMAKAPITAL ARUANDEAASTA LÕPUKS	130 464 779	135 358 093
OMAKAPITALI MUUTUS	- 4 893 314	- 8 128 953

* AS Noxtun investeeringu vaartuse korrigeerimine

** Seoses WICT Hotelli AS muugiga aruandeaastal realiseerus umberhindluse reserv summas 20 811 563 krooni

29-03-2001

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Tallinna Maailmakaubanduse AS (edaspidi IMKK) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lahtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Ilea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01.01.1995 jõustunud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna juhendid ja soovitused.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus vaartuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja pangakontodena kasitletakse sularaha jaak kassas ja lühiajalised deposiidid lunastamisahtajaga kuni 3 kuud.

Tulude arvestus

Muugitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Muugitulu moodustavad ettevõtte põhitegevusest saadud tulud. Põhitegevuseks on ettevõtlusalaste arenguprogrammide valjatootamine ja rakendamine, kaubanduslik vahendustegevus, kinnisvara haldamine ja arendamine, konsultatsioonitegevus.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud valjaminekud, põhivara kulum, valuutakursi muudatustest tingitud kahjum, kahjum põhivara muugist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud. Kulude esitamise aluseks on tulude-kulude vastavuse printsiip. Perioodikulud ei kapitaliseerita.

Tulevaste perioodide tulude ja kulude arvestus

Tulevaste perioodide kuludena kajastatakse kindlustusmaksed ja muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud, mis on periodiseeritud tulenevalt nende osalemisest järgneva majandusaasta tulude moodustumisel.

Võitvõlgnevusena on kajastatud muuhulgas ka valjateenitud ja kuludesse kantud kuid veel valjamaks mata puhkusetasueraldis koos sotsiaalmaksukuludega.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatele laekumata nõudesummad on bilansis hinnatud lahtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatele laekumata summad, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse ja kajastatakse kuni bilansist mahakandmise bilansikirjetel "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" miinusmargiga.

Ostjatele laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majandushikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Arveldused tutarettevõtetega

Tutarettevõtetega seonduvad nõuded ja kohustused kajastatakse eraldi bilansikirjetel eraldi muudest nõuetest ja kohustustest.

29-03-2001

Varud

Vaheolulise maksumusega või kiiresti kuluv inventar on kantud soetamisel kuludesse ning nende kohta peetakse bilansivalist analüütilist arvestust

Materiaalne põhivara

Kuni 01.05.2000 a. materiaalseks põhivaraks loeti varasid mille kasulik kasutusiga on üle ühe aasta või mille soetusmaksumus ületab 1 000 krooni. Alates 01.05.2000 a. võeti põhivara arvele alates soetusmaksumusest 5 000 krooni

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses ning amortisatsiooni arvestatakse lineaarse meetodi alusel. Amortisatsiooni hakatakse arvestama eksploatatsiooni võtmise kuust, vahevaartuslikuks ja kasutuskõlbmatuks muutunud põhivaradelt lõpetatakse amortisatsiooni arvestamine mahakandmisele järgnevast kuust. Kasutatavad amortisatsiooninormid on järgmised

- ehitised (hooned)	3,0 % aastas
- rajatised	20,0% aastas
- masinad ja seadmed, muu inventar toornistad sisseseade	20,0% aastas

Põhivara muugist saadud tulu või kulu kajastatakse kasumiaruandes vastavalt muudes aritludes või kuludes

Kohustused

Lühiajaliste võlakohustustena on kajastatud pikaajaliste laenude võlgnevuse osa, mis lepingujärgselt kuulub tasumisele 2001. aastal

Pikaajaliste võlakohustustena kajastatakse laenulepingutest tulenev kohustus, mis kuulub tasumisele järgnevatel aruandeperioodidel

Maksustamine

Maksude kalkuleerimisel on lahtutud maksuseadustes fikseeritud määradest

Sotsiaalmaks	33% tootajatele tehtud valjamaksetelt ja erisoodustuselt
Kaubemaks	18% muudud toodete lisandunud väärtuselt
Üksikisiku tulumaks	26% maksustatavatelt valjaminekutelt
Erisoodustuse tulumaks	26/74 maksustatavatelt valjaminekutelt

Reservkapitali moodustamine

Ariseadustiku nõuete kohaselt peab selts moodustama puhaskasumi arvelt kohustusliku reservkapitali mille miinimumsuuruseks on 1/10 aktsiakapitalist. Igaaastase kohustusliku eraldise suuruseks on 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kuni kohustusliku reservkapitali nõutava suuruse täitmiseni

Arvestuspõhimõtete muudatus

01.05.2000 a. muudeti põhivara arvestuses järgmist põhimõtet

põhivaraks arvestatakse vara, mille soetusmaksumus on 5 000 krooni ja üle selle (kuni 01.05.2000 a. vastavalt 1 000 krooni). Selline arvestuspõhimõtete muudatus tõi kaasa aruandeaastal vahevaartusliku põhivarana kuluks kandmise kulu suurenemise summas 136 688 krooni

29-03-2001

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2000	31.12.1999
Sularaha kassas	29 595	9 239
Pangakontod	2 364 462	446 084
Deposiidid	16 099 650	0
Kokku	18 493 707	455 323

Lisa 3. Lühiajalised aktsiad ja muud vaartpaberid

Nimetus	Aasta alguses	Aasta jooksul soetatud aktsiad/vaartpaberid	Muudud/valjaleitud aktsiad/vaartpaberid	Aasta lõpus
<i>Hansapanga intressifondi osakud</i>				
Arv	0	251 795	247 591	4 204
Soetusmaksumus	0	29 099 948	28 614 091	485 856
<i>EVP-d*</i>				
Arv	67	134 645	103 757	30 955
Soetusmaksumus	21	73 440	50 853	22 608
<i>AS Mainor lihtaktsiad</i>				
Arv	0	36 000	0	36 000
Soetusmaksumus	0	360 000	0	360 000
Kokku	21			868 464

* EVP-d on soetatud ja kasutatud maa valjaostumaksude tasumiseks

Lisa 4. Muud pikaajalised aktsiad

Nimetus	Aasta alguses	Aasta jooksul soetatud aktsiad/vaartpaberid	Muudud/valjaleitud aktsiad/vaartpaberid	Aasta lõpus
<i>Hansapanga aktsiad</i>				
Arv		5 400		5 400
Soetusmaksumus		743 310		743 310
<i>Eesti Telekom aktsiad</i>				
Arv		4 600		4 600
Soetusmaksumus		441 096		441 096
<i>AS Rekman aktsiad</i>				
Arv		3 700		3 700
Soetusmaksumus		500 000		500 000
Kokku				1 684 406

29-03-2001

Muude pikaajaliste aktsiate kirjel on kajastatud Tallinna Maailmakaubanduse AS ja ÄS Merali 26.01.2000 sõlmitud ostu-muugi lepingu järgi teostatud AS Merali C-aktsiate eest ettemaks summas 510 000 krooni. Lepingu järgi on Tallinna Maailmakaubanduse AS kohustatud tasuma nimetatud aktsiate eest täiendavalt järgmiselt

2001. aastal 370 000 krooni

2002. aastal 420 000 krooni

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud tutarettvõtetesse

Investeeringu objekt	AS TMKK Kinnisvara	AS Parkimismaja	WTCT Hotelli AS	KOKKU
Osaluse %	100	100	50	
Aktsiate arv	2 236	15 000	5 000	
Aktsiate nimiväärtus	10 000	1 000	2 000	
Aktsiate soetusmaksumus	21 813 584	18 725 670	5 500	
Investeeringu bilansiline maksumus 31.12.1999 seisuga	25 451 552	30 348 442	42 150 419	97 950 412
Kapitaliosaluse meetodil (aastaruande kasum/kahjum)	1 519 346	- 634 029	- 776 926	
Muudetud investeeringu bilansiline maksumus			-41 373 493*	
Investeeringu bilansiline maksumus 31.12.2000 seisuga	30 645 013	29 714 413	0	60 359 426

Selgitused

* Aruandeaastal muudeti TMKK 50%-ne osalus AS-is WTCT Hotelli AS-le Linstow International' kes oli teise WTCT Hotelli AS-i 50%-se osaluse omanik

Tutarettvõtete omakapitali kogusumma ja koostisosad

Tutarettvõtte	AS TMKK Kinnisvara		AS Parkimismaja	
	2000	1999	2000	1999
Aktsiakapital	22 360 000	22 360 000	15 000 000	15 000 000
Auärio			15 473 693	15 473 693
Kohustuslik reserv	892 255	200 000**	1 500 000	1 500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum	1 008 788	642 431	- 6 153 824	- 5 516 914
Aruandeaasta kasum/kahjum	5 193 461	249 121	- 634 029	- 636 910
Umberhindluse reserv	9 969 960	10 779 451*		
Omakapital	39 424 464	34 231 003	25 185 840	25 819 869

Selgitused

* Aruandeaastal kanti realiseerunud umberhindluse reserv (804 491 krooni) eelmiste perioodide jaotamata kasumiks. Realiseerunuks loeti põhivarade eesalgelt ja umberhinnatud soetusmaksumuselt arvestatud amortisatsiooni erinevus

** Kohustuslik reserv suurenes jaotamata kasumi arvelt 692 255 krooni võrra

29-03-2001

Lisa 6. Realiseerimise netokaive

Realiseerimise netokaive tegevusalade lõikes **2000** **1999**

Tegevusala

Juhtimis- ja juurdlised teenused	1 890 000	4 716 433
sh juurdlised teenused	90 000	120 000
Renditeenused	1 361 841	846 619
Arteenused	494 565	361 950
Muu realiseerimine	42 149	498 060
Koolitus- ja seminariteenus	286 616	232 320
Kokku	4 075 171	6 655 382

Realiseerimise netokaive geograafilises lõikes **2000** **1999**

Eesti Vabariigi	4 075 171	6 655 382
-----------------	-----------	-----------

Markus

- realiseerimine juurdliselt teenuselt vahenes seoses lepingu lõpetamisega alates 01.10.2000
- juhtimisteenus realiseerimise langus on seotud lepingutasu summade muutustega (vt Lisa 12)
- aruandeaastal muudeti arvestuspõhimõtted realiseerimise jagamisel arteenusteks, muu realiseerimiseks ja koolitus- ja seminariteenusteks. Seetõttu on eelmise majandusaastaga võrreldavuse tagamiseks 1999. a realiseerimine ümbergruppitud arvestades 2000. a arvestuspõhimõtteid,
- renditeenuste suurenemine tuleneb renditavate pindade ümberjagamise tulemustest FMKK Kinnisvara AS ja FMKK AS vahel

Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Rajatised	Masinate ja seadmed	Muu inventar, toornistad, siseseadmed ja muud	Kokku
Soetusmaksumus						
Saldo 1. jaanuaril 2000	4 730 573	38 061 624	1 525 357	2 437 368	2 385 346	49 140 268
Rekonstrueerimine		817 838		23 820	36 000	877 658
Soetamine	524 516	10 005 878		200 602	16 164	10 747 160
Muud				1 616 154	797 580	2 413 734
Mahakandmine					27 522	27 522
Saldo 31. detsembril 2000	5 255 089	48 885 340	1 525 357	1 045 636	1 612 408	58 323 830
Akumuleeritud kulum						
Saldo 1. jaanuaril 2000		5 415 959	78 909	1 994 014	1 352 199	8 841 081
Majandusaasta kulum		1 417 790	45 761	420 986	430 693	2 315 230
Muud põhivara kulum				1 616 154	496 834	2 112 988
Mahakantud põhivara kulum					23 420	23 420
Saldo 31. detsembril 2000		6 833 749	124 670	798 846	1 262 638	9 019 903

29-03-2001

Lisa 8 Võlakohustused ja mitmesugused võlad

	Saldo 31.12.2000	2001.a. tasumisele kuuluv osa	Pikaajaline osa	Maksetahtaeg	Intressimaar
<i>Võlakohustused</i>					
AS Eesti Ühispank					
* leping nr 1310200799910	5 427 658	744 866	4 682 792	10.12.2006	6 kuu EURIBOR+ 6%
* leping nr 1310006940010	3 418 480	250 713	3 167 767	17.02.2010	6 kuu EURIBOR+ 6%
Kokku	8 846 138	995 579	7 850 559		

Selgitused

Optiva Panga (Sampo Pank) laenu summas 2,6 miljonit krooni (leping nr KL-0409 RE, intressimaar DI M 6 kuu LIBOR+12,5%) tagastati ennetähtaegselt 2000. a jaanuaris.

Eesti Ühispanga investeerimislaenu nr 1310200799910 suurendati aruandeaastal 3 miljoni krooni võrra 6 miljoni kroonini. Tagatiseks on 34,9% mõtteline osa büroohoonest Ahtri 10A. Eesti Ühispank teatab seoses 6 kuu EURIBOR muutumisega perioodi intressimaara milleks oli aruandeaasta lõpul 11,03 %.

Eesti Ühispankast võeti täiendavalt laenu 3 600 000 krooni intressimaaraga 6 kuu EURIBOR+6% aastas. Laenu eesmärgiks on edasilaenamine Parkimismaja AS-le. Tagatiseks on 53,6% suurune mõtteline osa hoonest asukohaga Tallinnas Ahtri tn 8. Eesti Ühispank teatab seoses 6 kuu EURIBOR muutumisega perioodi intressimaara, milleks oli aruandeaasta lõpul 10,916 %.

Lisa 9. Laenu tagatis ja panditud vara

Tagatiseks panditud vara	Leping nr.	Tagatise summa
53,6% suuruse mõtteline osa büroohoonest, mis asub Tallinnas Ahtri tn 8	AS-ga Eesti Ühispank sõlmitud 17.02.2000. a juriidilise isiku investeerimislaenu leping nr 1310006940010	Hoone jaakvaartus bilansis 31.12.2000 seisuga on 14 100 855 krooni
34,9% suuruse mõtteline osa ehitisest, mis asub Tallinnas Ahtri tn 10A	AS-ga Eesti Ühispank sõlmitud 05.01.2000. a laenuleping nr 1310200799910	Hoone jaakvaartus bilansis 31.12.2000 seisuga on 9 275 335 krooni

Lisa 10. Maksud

Maksuhik	31.12.2000		31.12.1999	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks				19 273
Ettevõtte tulumaks		589		393
Kaubamaks	4 194		20 175	
Üksikisiku tulumaks		11 204		16 836
Sotsiaalmaks		33 024		43 045
Kokku	4 194	44 817	20 175	79 547

19.03.2001
M. Kõrre

29-03-2001

Lisa 11. Omakapital

Tallinna Maailmakaubanduskeskuse AS aktsiakapitali suuruseks seisuga 31.12.2000 a. oli 70 000 000 krooni, mis jagunes 700 000 aktsiaks nimiväärtusega 100 krooni

Põhikirjajärgse minimum aktsiakapitali suuruseks on 30 000 000 krooni ja maksimum aktsiakapitali suuruseks 120 000 000 krooni

Seltsi Ariseadustiku kohase minimaalse kohustusliku reservkapitali suuruseks seisuga 31.12.2000 a. oli 7 000 000 krooni, mis on täiesti moodustatud

Tallinna Maailmakaubanduse AS-i aktsionärid 31.12.2000 a. seisuga

Nimi ja isikukood	Aadress	Aktšia nimiväärtus	Aktsiate arv	Aktsia number
Mehis Põlv 34701130303	Tina 21 A -I Tallinn	100	168000	1-168000
Aivar Rauam 36006150347	Nõu3/5 Puunsi Tallinn	100	119000	168001-287000
Ulo Parnits 33606280222	Abaja 11 Tallinn	100	70 000	287001-357000
Toomas Saal 35604030246	Kotilepi 8 Tallinn	100	182 000	357001-539000
Aleksandr Pljutsajev 34506200242	Karu 13-5 Tallinn	100	70 000	539001-609000
Mati Merimaa 34305020299	Kotilepi 5 Tallinn	100	49000	609001-658000
Mart Lee 37001310243	Vilde tee 138-60 Tallinn	100	21 000	658001-679000
Margus Talsi 35603150250	Puunsi Harju MK	100	21 000	679001-700000

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

- 01.12.1999 a. sõlmiti emaettevõtte ja tütarvõtetega (TMKK Kinnisvara ja AS Parkimismaja) vaheline leping koostöö korraldamiseks
 Emaettevõtte osutab nimetatud lepingu alusel tütarvõtetele erinevaid teenuseid (sh juhtimisteenus, raamatupidamisteenus, juriidiline teenus, sekretäriteenus jne.) TMKK Kinnisvara AS tasub emaettevõttele teenuste osutamise eest 100 000 krooni kuus poolte vahelise kokkuleppega on alates 01.09.2000 a. tasu teenuste osutamise eest 250 000 krooni kuus
- Emaettevõtte ja AS Parkimismaja vahel on sõlmitud järgmised laenulepingud
 - 24.05.1999 a. ja 10.12.1999 a. laenuleping summas 200 000 krooni,
 - 24.02.2000 a. – laenuleping summas 500 000 krooni,
 - 17.02.2000 a. – laenuleping summas 3 600 000 krooni (edasijärgne Uhispaniga saadud laenu sihtotstarve – edasijärgmiseks AS-le Parkimismaja) tagasimaksmine Uhispaniga maksegraafiku alusel
- 04.01.2000 a. allkirjutati TMKK ja AS Parkimismaja vaheline tootmisvõtte leping, mille alusel AS Parkimismaja osutab tasulisi teenuseid TMKK-le 32 000 krooni kuus
- Detsember 2000 a. on teostatud kokkuleppele TMKK ja AS Parkimismaja vahelised tasuavaldused TMKK nõue AS Parkimismaja vastu (tasumata laenusumma) tasuavaldusi AS

29-03-2001

Parkimismaja nõudega TMKK vastu (tasu osutatud teenuste eest) summas 390 660 krooni ja 183 003 krooni

- 5 Parkimismaja AS-i tegevust on otsustatud jätkata vaatamata sellele, et ettevõtte ei genereeri positiivseid rahavoogusid. Tulevikus esilekerkivate makseraskuste tekkimisel on Tallinna Maailmakaubanduse AS valmis toetama finantsiliselt Parkimismaja AS-i tegevust sellises ulatuses, et see kataks kõik kreditoride põhjendatud nõuded.

Lisa 13. Potentsiaalsed kohustused ja nõuded

- 1 AS Divec vastu on esitatud nõue ostu-muugilepingu järgse võlgnevuse tasumiseks 02.03.2000 a kohtuotsusega välja mõistetud TMKK kasuks 155 623,30 krooni. Nõue rahuldatud tasumine toimub kohtuaituri maksegraafiku alusel.
- 2 AS Divec vastu esitatud nõue ehituse toovõtulepingu järgse võlgnevuse tasumiseks summas 195 556,45 krooni. Laiendavalt on esitada viiviste nõue summas 214 127 krooni.
- 3 AS Divec esitanud Tallinna Maailmakaubanduse AS vastu vastunõue viiviste väljaõõistmiseks (ehituse toovõtulepingu alusel) summas 565 682 krooni. Kohtuistung (p 2 ja p 3 osas) toimub märtsikuus 2001 a.

29-03-2001

KPMG Estonia

Ahtu 10A
10151 Tallinn
Estonia
Telephone +372 6 268 700
Fax -372 6 268 777

Rüia 4
51004 Tartu
Estonia
Telephone +372 7 301 330
Fax +372 7 301 333

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS TALLINNA MAAILMAKAUBANDUSKESKUSE AS AKTSIONÄRIDELE

Oleme kontrollinud lehekulgedel 6 kuni 18 esitatud Tallinna Maailmakaubanduskeskuse AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2000, perioodi 1.01 - 31.12.2000 kasumiaruannet, rahavoogude ja omakapitali liikumise aruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ulesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditorsitegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi kaigus oleme valjavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Bilansis kajastatud tutarettevõttesse AS Parkimismaja tehtud pikaajalise finantsinvesteeringu hindamisel ei ole rakendatud laiendatud kapitaliosaluse meetodit. Selle tulemusena on meie hinnangul investeeringu väärtus ülehinnatud vähemalt 4 miljonit krooni võrra. Nimetatud summa võrra oleks pidanud vahendama ümberhindluse reservi.

Oleme seisukohal, et välja arvatud eelpool loetletud märkuses kirjeldatu mõju ettevõtte finantsseisundile ning majandusaasta tulemusele, kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt Tallinna Maailmakaubanduskeskuse AS finantsseisundit seisuga 31.12.2000.

Tallinnas, 19. märtsil 2001

KPMG Estonia

Andris Jegers
Vannutatud auditor

Kaido Vetevoog
Vannutatud auditor

29-03-2001

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

.. .

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	28 756 159
Aruandeaasta puhaskahjum	- 839 260
Kokku	27 916 899

Tallinna Maailmakaubanduskeskuse AS juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada