

WTC TALLINN AS

**Konsolideeritud majandusaasta
aruanne 2011**

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 2011
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2011
Tegevjuht	Kersti Rei
Audiitor	Baker Tilly Baltics OÜ
Lisatud dokumendid	1. Sõltumatu audiitori aruanne 2. Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Tütarettevõtte	12
Lisa 3. Muud pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid.....	12
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5. Materiaalne põhivara	13
Lisa 6. Pikaajalised laenukohustused	15
Lisa 7. Kasutus- ja kapitalirent	15
Lisa 8. Maksukohustused	16
Lisa 9. Omakapital.....	16
Lisa 10. Müügitulu tegevusalade lõikes	16
Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 12. Tingimuslikud kohustused.....	17
Lisa 13. Laenu tagatis ja panditud vara	17
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 15. Emaettevõtte eraldiseisvad aruanded.....	18
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2011. aasta majandusaasta aruandele	23
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	24
Kasumi jaotamise ettepanek	25

Tegevusaruanne

KONTSERNI STRUKTUUR

WTC Tallinn AS (emaettevõtte)

WTC Tallinn Kinnisvara AS (emaettevõtte osalus 100%)

Kuigi Eesti Statistika järgi oli majanduses 2011 aastal tõusuperiood, ei saa seda öelda büroopindade rendi kohta. Aruandeaasta esimesel poolel jätkus endiselt üürnike poolt surve üürihindade langetamiseks. Alles teisel poolaastal ei olnud enam survet üürihindade langetamiseks ning tekkis võimalus väiksemaks üürihinna tõusuks, kuid tunduvalt vähenes konverentsiteenuse kasutamine.

Aruandeaastal alustati Ahtri 8 büroohoonele kasutusloa taotlemist. Selleks teostati nõutavad elektrotehnilised mõõdistamised, remonditi Ahtri 8 fassaad ja katus, koostati tuletõrje evakuatsiooni skeemid, paigaldati ventilatsioonikambritele tulekaitsesüsteem.

Büroopindade täituvuse tagamiseks jätkasime paindlikku rendipoliitikat, bürooruumide varustamist konditsioneeridega ning suuremate pindade ümberehitamist väiksemateks. Järjepidev oli töö debitorsete võlglastega ning ühe korra kasutasime ka pandiõigust vara kinnipidamiseks üürivõlgnevuse katteks.

Kontsernis teostati aruandeaastal investeringuid 107 140 euro eest. Keskuse arengukavade tutvustamiseks osaleti WTC Helsingi, WTC Müncheni, WTC Bangkoki kontaktpäevadel.

Vaatamata pingelisele majandusperioodile, hinnatõusudele (EURIBOR-i tõus), Ahtri 10a büroohoones 34,9% osaluse müügile (vähenes 1200m² büroopinda), tulime kinnitatud eelarve täitmisega toime. Büroopindade täituvuseks saavutati 96%.

2012 a põhiülesanded – kinnitatud eelarve täitmine. Tagada büroopindade hea täituvus, lõpetada Ahtri 8, 12 katuste remont, teostada parkimismaja I korruse põranda remont ning saada Ahtri 8 hoonele kasutusluba.

Tähelepanu keskmes on kaasomanike osaluse suurendamine hoonete haldamisel. Selleks on planeeritud teostada sisetänavatänavakatte remont, büroofoonete fassaadide valgustuse lahendamine ning büroofoonete fuajeede kaasajastamine.

KONTSERNI PEAMISED FINANTSSUHTARVUD

	2011	2010
Puhasrentaablus	9,7	6,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,0	1,1
Võlakordaja	0,3	0,3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

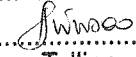
- Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta kasum/müügitulu*100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- Võlakordaja = kohustused/passiva kokku

Konsolideeritud bilanss**AKTIVA (VARAD)**

(eurodes)	Lisa	31.12.2011	31.12.2010
Käibevara			
Raha		574 862	341 927
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		97 449	99 895
Muud lühiajalised nõuded		86 995	72 476
Ettemaksed teenuste eest		9 949	4 921
Kokku		194 393	177 292
Käibevara kokku		769 255	519 219
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad ja väärtpaberid	3	379	383
Kokku		379	383
Kinnisvarainvesteeringud	4	9 721 719	10 590 671
Materiaalne põhivara			
Maa	5	113 783	113 763
Ehitised		64 541	68 002
Masinad ja seadmed		553 451	585 303
Muu materiaalne põhivara		171 170	166 937
Lõpetamata ehitus		79 502	55 731
Materiaalne põhivara kokku		982 447	989 736
Põhivara kokku		10 704 545	11 580 790
AKTIVA (VARAD) KOKKU		11 473 800	12 100 009

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 04.02.2012

Signature/allkiri 

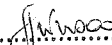
Baker Tilly Baltics, Tallinn

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

(eurodes)		31.12.2011	31.12.2010
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	6,7,13	284 240	380 658
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		52 813	57 902
Võlad töövõtjatele		7 414	6 711
Maksuvõlad	8	30 889	33 873
Muud võlad		1 886	2 173
Ettemaksed		4 119	2 493
Kokku		97 121	103 152
Lühiajalised kohustused kokku		381 361	483 810
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud ja kapitalirendikohustused	6,7,13	2 787 227	3 099 012
Pikaajalised kohustused kokku		2 787 227	3 099 012
Kohustused kokku		3 168 588	3 582 822
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital nimiväärtuses	9	4 227 756	4 227 756
Omaaktsiad	9	-200 167	-95 867
Ülekurss		44 462	44 483
Kohustuslik reservkapital		686 156	686 155
Jaotamata kasum		3 547 005	3 654 660
Omakapital kokku		8 305 212	8 517 187
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11 473 800	12 100 009

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.02.2012

Signature/allkiri 

Baker Tilly Baltics, Tallinn

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)	Lisa nr.	2011	2010
Müügitulu	10	1 759 766	1 846 535
Muu äritulu	4	207 776	1
KOKKU ÄRITULUD		1 967 542	1 846 536
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel		2 523	1 917
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-417 337	- 434 919
Mitmesugused tegevuskulud	11	-321 732	-305 945
Tööjõukulud		-344 935	-313 295
sh palgakulu		-245 526	-215 574
sh sotsiaalmaksud		-99 409	-97 721
Põhivara kulum	4,5	-556 713	-576 355
Muud ärikulud		-341	0
KOKKU ÄRIKULUD		-1 638 535	-1 628 597
ÄRIKASUM		329 007	217 939
FINANTSTULUD JA –KULUD			
Intressitulud		4 635	7 542
Intressikulud		-89 535	-83 150
Kahjum valuutakursi muutustest		-366	- 575
KOKKU FINANTSTULUD JA –KULUD		-85 266	-76 183
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		243 741	141 755
Dividendide tulumaks		-73 585	-17 000
ARUANDEAASTA KASUM		170 156	124 756

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.02.2012

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)	Lisa	2011	2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		329 007	217 939
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5	556 713	576 355
Kasum (kahjum) põhivara müügist		321	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		-207 776	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 164	10 865
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-17 242	8 564
Makstud intressid		-89 535	-83 149
Kokku rahavood äritegevusest		573 652	730 574
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ost/ lõpetamata ehitus	5	-86 787	-55 859
Kinnisvarainvesteeringute ost	4	-27 248	-28 888
Kinnisvarainvesteeringute müük	4	640 000	0
Laekunud intress		4 635	7 542
Antud laenude tagasisaamine	14	70 305	31 956
Antud laenud	14	0	-102 259
Kokku rahavood investeerimistegevusest		600 905	-147 508
Rahavood finantseerimistegevusest			
Omaaktsiate ost		-200 167	0
Laekumine omaaktsiate eest		17 521	0
Saadud laenude tagasimaksed	6	-361 567	-490 138
Tasutud kapitalirendi makseid	7	-46 620	-42 885
Dividendi tulumaks		-73 585	-17 000
Makstud dividendid		-276 820	-63 912
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-941 238	-613 935
RAHAVOOD KOKKU		233 319	-30 869
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		341 927	373 372
Raha ja raha ekvivalentide muutus		233 319	-30 869
Kahjum valuutakursi muutusest		-384	-575
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		574 862	341 927

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.02.2012

Signature/allkiri [Signature]

Baker Tilly Baltics, Tallinn

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Aktsia- kapital	Oma- aktsiad	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2009	4 227 756	-95 867	44 483	686 155	3 593 816	8 456 343
Dividendid	0	0	0	0	-63 912	-63 912
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	124 756	124 756
Saldo 31.12.2010	4 227 756	-95 867	44 483	686 155	3 654 660	8 517 187
Ümardamisvahe	0	-2	-21	1	-991	-1 013
Dividendid	0	0	0	0	-276 820	-276 820
Omaaktsiad	0	-104 298	0	0	0	-104 298
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	170 156	170 156
Saldo 31.12.2010	4 227 756	-200 167	44 462	686 156	3 547 005	8 305 212

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.02.2012

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

WTC Tallinn AS 2011. 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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Alates 1. jaanuarist 2011 on Eestis käibiv ametlik valuuta euro. Nimetatud kuupäevast alates on euro Ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks. Aruandes esitatud eelneva perioodi (31.12.2010 lõppenud majandusaasta) võrdlusandmete ümberarvestamisel Eesti kroonidest eurodesse lähtuti ametlikust valuutakursist 1 EUR = 15,6466 EEK. Kuna WTC Tallinn AS eelmised raamatupidamise aastaaruanded olid koostatud tuhandetes eesti kroonides, siis tekkisid võrdlusandmete konverteerimisel eurodesse vahed, mis on käesolevas aruandes näidatud ümardusvahedena.

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 investeeeringud tütarettevõtetesse on emaettevõtte eraldiseisvas bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja -kohustused, mis tõenäoliselt realiseeruvad ettevõtte normaalses äritsiklis ning finantsvarad ja -kohustused, mis tõenäoliselt laekuvad või kuuluvad tasumisele 12 kuu jooksul, loetakse lühiajalisteks finantsvaradeks ja -kohustusteks. Kõik ülejäänud finantsvarad ja kohustused loetakse pikaajaliseks finantsvaraks ja -kohustuseks.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 09.02.2012

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

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.

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 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

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ja muudest vara kasutuselevõtmist võimaldavatest otsestest väljaminekutest.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot 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.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 02.03.2012

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

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
Välitingimustele 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 kasulikku 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 toodud lisas 12.

Tulude arvestus

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.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 03.02.2012

Signature/allkiri 11
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- 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

Ramatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2011 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 emaettevõtte juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2. Tütarettevõtte

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 tütarettevõtteks WTC Tallinn Kinnisvara AS, asukohaga Eestis. WTC Tallinn AS omab WTC Tallinn Kinnisvara AS aktsiakapitalist 100% ning tütarettevõtte aktsiate bilansiline maksumus emaettevõtte konsolideerimata bilansis seisuga 31.12.2011 on 3 376 688 eurot (2010: 3 376 688 eurot).

Lisa 3. Muud pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid

(eurodes)

	Jõe 3 Majahalduse OÜ osa Kogus	OÜ osa Väärtus	Kokku Väärtus
Saldo 31.12.2010	1	383	383
Ümardusvahe		4	4
Saldo 31.12.2011	1	379	379

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

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 07.02.2012
Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumus	
Saldo seisuga 31.12.2010	15 997 980
Ümardusvahed	-227
Soetused ja parendused	27 248
Müük	-734 247
Saldo seisuga 31.12.2011	15 290 754
Akumuleeritud kulum	
Saldo seisuga 31.12.2010	5 407 309
Ümardusvahed	23
Aruandeaasta kulum	463 726
Müük	-302 023
Saldo seisuga 31.12.2011	5 569 035
Jääkväärtus 31.12.2010	10 590 671
Jääkväärtus 31.12.2011	9 721 719

Soetusmaksumus	
Saldo seisuga 31.12.2009	15 969 092
Soetused ja parendused	28 888
Saldo seisuga 31.12.2010	15 997 980
Akumuleeritud kulum	
Saldo seisuga 31.12.2009	4 929 186
Aruandeaasta kulum	478 123
Saldo seisuga 31.12.2010	5 407 309
Jääkväärtus 31.12.2009	11 039 906
Jääkväärtus 31.12.2010	10 590 671

Aruandeaasta renditulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest oli 1 165 508 (2010: 1 166 004 eurot) (lisa 10). Võlakohustuste tagatiseks panditud kinnisvara on esitatud lisas 13. Aruandeaastal müüdi 349/1000 suurune mõtteline kontsernile kuuluvast kinnistust hinnaga 640 000 eurot.

Lisa 5. Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus						
Soetusmaksumus 31.12.2010	113 763	123 477	1 117 210	417 839	55 731	1 828 020
Ümardusvahed	20	262	-811	-104	24	-679
Soetused ja parendused	0	0	31 225	31 738	23 747	86 710

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.03.2012 13

Signature/allkiri 
Baker Tilly Baltics Tallinn

Müük ja mahakandmine	0	0	0	-21 861	0	-21 861
Soetusmaksumus 31.12.2011	113 783	123 739	1 147 554	427 612	79 502	1 892 190
Akumuleeritud kulum						
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	0	55 475	531 907	250 902	0	838 284
Ümardusvahed	0	12	0	0	0	12
Müük ja mahakandmine	0	0	0	-21 540	0	-21 540
Aruandeperioodi kulum	0	3 711	62 196	27 080	0	92 987
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	0	59 198	594 103	256 442	0	909 743
Jääkväärtus 31.12.2010	113 763	68 002	585 303	166 937	55 731	989 736
Jääkväärtus 31.12.2011	113 783	64 541	553 451	171 170	79 502	982 447

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus						
Soetusmaksumus 31.12.2009	113 763	123 094	1 096 694	418 350	46 464	1 798 365
Soetused ja parendused	0	383	40 776	5 433	9 267	55 859
Müük ja mahakandmine	0	0	-20 260	-5 944	0	-26 204
Soetusmaksumus 31.12.2010	113 763	123 477	1 117 210	417 839	55 731	1 828 020
Akumuleeritud kulum						
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	0	51 768	479 627	234 861	0	766 256
Müük ja mahakandmine	0	0	-16 489	-9 715	0	-26 204
Aruandeperioodi kulum	0	3 707	68 769	25 756	0	98 232
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	0	55 475	531 907	250 902	0	838 284
Jääkväärtus 31.12.2009	113 763	71 326	617 067	183 490	46 464	1 032 110
Jääkväärtus 31.12.2010	113 783	68 002	585 303	166 937	55 731	989 736

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 03.02.2012

Signature/alkiri [Signature]

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 6. Pikaajalised laenukohustused

(eurodes)

Pikaajalised pangalaenuud (eurodes)	Summa	Alus- valuuta	Muud tingimused
Laenujääk 31.12.2011	3 071 467	EUR või	Laenu on tagatud kontserni ettevõtete omandis olevatele kinnisvaradele seatud hüpoteekidega
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	284 240	EEK	
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	2 787 227		

Pikaajalised pangalaenuud (eurodes)	Summa	Alus- valuuta	Muud tingimused
Laenujääk 31.12.2010	3 204 658	EUR või	Laenu on tagatud kontserni ettevõtete omandis olevatele kinnisvaradele seatud hüpoteekidega
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	334 066	EEK	
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	2 870 592		

Laenu intressimäär on vahemikus 2,245 kuni 3,058 %.

Lisa 7. Kasutus- ja kapitalirent

Kontsern rentis 2011. aastal kasutusrendi tingimustel kolme sõiduauto. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 9 693 eurot (2010: 11 185 eurot).

Järgmisel perioodidel kuulub tasumisele 9 505 eurot:

aastal 2012	5 703 eurot
aastal 2013	3 802 eurot

Kontsern on soetanud kapitalirendi tingimustel elektri ja soojuse koostootmisjõujaama soetusmaksumusega 575 205 eurot. Kasutatav amortisatsiooninorm on 5 % aastas. 31.12.2011 seisuga oli vara jääkväärtus 422 886. Kapitalirendilepingu alusvaluutaks on Eesti kroon ja intressimääraks on 6 kuu EURIBOR+2,75%.

Aruandeaastal on kapitalirendilepingu maksegraafiku alusel tasutud 46 620 eurot. Järgmistel perioodidel kuulub kapitalirendilepingu maksegraafiku alusel tasumisele 228 375 eurot:

s.h. maksetähtaeg alla 1 aasta	50 432 eurot
s.h. maksetähtaeg 1-5 aastat	177 943 eurot

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 04.02.2012

Signature/allkiri [Signature]
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Lisa 8. Maksukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksuliik	Kohustus	Kohustus
Käibemaks	15 243	18 726
Üksikisiku tulumaks	3 984	3 387
Sotsiaalmaks	7 711	7 158
Aktsiisimaks	2 819	3 643
Töötuskindlustusmakse	731	703
Ettevõtte tulumaks	136	128
Kogumispension	265	128
Kokku	30 889	33 873

Lisa 9. Omakapital

Seisuga 31.12.2011 oli emiteeritud aktsiate arv 4 227 756 tk ja aktsiakapitali suurus 4 227 756 eurot. Aktsiate konverteerimisel eurodesse vähendati aktsiate arvu 2 387 244 aktsia võrra ja aktsia nimiväärtust suurendati ühe euroni.

2011. aastal:

1. müüdi 95 869 oma aktsiat, nimiväärtusega 1 euro, kogusummas 95 869 eurot.
2. omandati 200 167 oma aktsiat, nimiväärtusega 1 euro, kogusummas 200 167 eurot. Seisuga 31.12.2011 olid oma aktsiad võõrandamata ja moodustasid kogu aktsiakapitalist 4,7346%.

Lisa 10. Müügitulu tegevusalade lõikes

(eurodes)

EMTAK Tegevusala	2011	2010
6 820 Üüriteenus	1 165 508	1 166 004
8 299 Äriteenused	46 906	123 477
8 110 Ehitusteenus	7 716	5 496
8 110 Kommunaal-/reklaam-/side-/ja muu teenus	539 636	551 558
Kokku	1 759 766	1 846 535

Kogu müügitulu on teenitud Eestis.

Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Ehitus-remondikulu	38 551	47 422
Audiitori –ja juriidiline teenus	5 139	8 500
Arengu ja haldusteenuste kulud	167 788	133 704
Mitmesugused tegevuskulud	110 254	116 319
Kokku	321 732	305 945

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.02.2012

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Lisa 12. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Konsolideeritud jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 3 547 005 eurot (2010 aastal 3 654 660). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 744 871 eurot (2010: 767 479 eurot). Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 802 134 eurot (2010: 2887 181 eurot).

Lisa 13. Laenu tagatis ja panditud vara

Lisas 6 esitatud pikaajaliste investeerimislaenude tagatised on:

WTC Tallinn AS:

Hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule aadressil Ahtri 8 summas 466 555 eurot;
Kinnistu raamatupidamisväärtus 31.12.2011 seisuga oli 660 367eurot.

Hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule aadressil Jõe 5 summas 575 205 eurot (ei seostu ühtegi laenu).
Kinnistu jääkväärtus 31.12.2011 seisuga oli 863 388 eurot.

Hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule aadressil Narva mnt. 11D;
Kinnistu jääkväärtus seisuga 31.12.2011 oli 1 478 721eurot.

WTC Tallinn Kinnisvara AS

Hüpoteek Tallinnas asuvale korteriomandile asukohaga Ahtri 10, mille jääkväärtus seisuga 31.12.2011 oli 1 594 137 eurot.

Hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule aadressil Ahtri 12, mille jääkväärtus 31.12.2011 seisuga oli 3 404 598 eurot.

Hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule aadressil Jõe 9, mille jääkväärtus 31.12.2011 seisuga oli 1 163 078 eurot.

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapooltega on aruandeaastal sõlmitud teenuste ja kaupade ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes (eurodes):

Osapoole kirjeldus	Ost 2011	Müük 2011	Ost 2010
Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	40 064	1 889	59 374
Juhatus liikmega seotud ettevõtte	23 212	2 146	20 196
KOKKU	63 276	4 035	79 570

2010. aastal on juhatuse liikmetega seotud ettevõtetele antud laene kokku summas 102 259 eurot, millest 31 956 eurot tagastati 2010.a. jooksul ning 70 305 eurot tagastati 2011. Intressimäär on 6% aastas. 2011 aastal müüdi 95 869 omaaktsiat, nõue 31.12.11 seisuga oli 78 348 (tähtaeg 31.12.12). Lisaks soetati 2011 aastal 200 167 omaaktsiat, mis moodustab 4,7346% aktsiakapitalist.

Koosseisud

Kontsernis töötas kokku 24 töötajat, kelle palgakulu oli 245 526 eurot.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 07.02.2012
Signature/alkiri [Signature]
Baker Tilly Baltics, Tallinn

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 6-liikmeline ja juhatus 3-liikmeline. Aruandeaastal maksti nõukogu ja juhatuse liikmetele tasu 19 200 eurot.

Lisa 15. Emaettevõtte eraldiseisvad aruanded

Bilanss

AKTIVA (VARAD)

(eurodes)	31.12.2011	31.12.2010
Käibevara		
Raha	298 339	107 563
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	8 962	2 813
Muud lühiajalised nõuded	90 409	91 585
Ettemaksed teenuste eest	8 239	4 026
Kokku	107 610	98 424
Käibevara kokku	405 949	205 987
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	3 376 688	3 376 708
Muud aktsiad ja väärtpaberid	379	383
Pikaajaline nõue tütarettevõtte vastu	0	3 324
Kokku	33 770 67	3 380 415
Kinnisvarainvesteeringud	3 559 905	4 143 584
Materiaalne põhivara		
Maa	113 783	113 763
Ehitised	64 541	68 002
Masinad ja seadmed	40 769	45 505
Muu materiaalne põhivara	114 490	115 744
Lõpetamata ehitus	79 502	55 731
Materiaalne põhivara kokku	413 085	398 745
Põhivara kokku	7 350 057	7 922 744
AKTIVA (VARAD) KOKKU	7 756 006	8 128 731

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.03.2012

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Bilanss

(eurodes)

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31.12.2011	31.12.2010
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	43 202	116 447
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	6 564	11 121
Võlad töövõtjatele	2 845	2 301
Maksuvõlad	13 314	11 887
Muud võlad	447	831
Ettemaksed	1 764	959
Kokku	24 934	27 099
Lühiajalised kohustused kokku	68 136	143 546
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused		
Laenud	97 516	168 215
Pikaajalised kohustused kokku	97 516	168 215
Kohustused kokku	165 652	311 761
OMAKAPITAL		
Aktiivkapital nimiväärtuses	4 227 756	4 227 756
Omaaktsiad	-200 167	-95 867
Ülekurs	44 462	44 482
Reservid		
Kohustuslik reservkapital	447 382	447 381
Jaotamata kasum	3 070 921	3 193 218
Omakapital kokku	7 590 354	7 816 970
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	7 756 006	8 128 731

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 07.02.2012
Signature/allkiri [Signature]
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Kasumiaruanne

(eurodes)	2011	2010
1. Müügitulu	628 105	692 163
2. Muud äritulud	207 776	7 478
KOKKU ÄRITULUD	835 881	699 641
3. Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 530	-17 384
4. Mitmesugused tegevuskulud	-211 628	-197 807
5. Tööjõukulud	-182 880	-151 471
5.1. Palgakulu	-127 542	-103 665
5.2. Sotsiaalmaksud	-55 338	-47 806
6. Põhivara kulum	-190 737	-210 781
7. Muud ärikulud	-341	0
KOKKU ÄRIKULUD	-604 116	-577 443
ÄRIKASUM	231 765	122 198
7. FINANTSTULUD JA -KULUD		
Intressitulud	3 355	4 538
Intressikulud	-6 666	-9 779
Kahjum valuutakursi muutustest	-366	-575
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD	-3 677	-5816
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST	228 088	116 382
Dividendide tulumaks	-73 585	-17 000
ARUANDEAASTA KASUM	154 503	99 382

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.02.2012

Signature/allkiri [Signature]

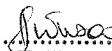
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Rahavoogude aruanne

(eurodes)	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	231 765	122 199
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	190 737	210 781
Kasum põhivara müügist	321	-7 478
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	-207 776	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 460	18 087
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 165	7 669
Makstud intressid	-6 666	-9 778
Kokku rahavood äritegevusest	188 756	341 480
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-102 259
Materiaalse põhivara ost/ lõpetamata ehitus	-48 247	-41 606
Materiaalse põhivara müük	640 000	11 824
Kinnisvarainvesteeringute ost	-5 701	0
Antud laenu tagastus	90 363	52 024
Laekunud intressid	2 966	4 537
Kokku rahavood investeerimistegevusest	679 381	-75 480
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-143 944	-282 298
Omaaktsiate ost	-200 167	0
Laekumine omaaktsiate eest	17 521	0
Dividendi tulumaks	-73 585	-17 000
Makstud dividendid	-276 820	-63 912
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-676 995	-363 210
RAHAVOOD KOKKU	191 142	-97 210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	107 563	205 348
Raha ja raha ekvivalentide muutus	191 142	-97 210
Kahjum valuutakursi muutusest	-366	-575
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	298 339	107 563

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.02.2012

Signature/allkiri 

Baker Tilly Baltics, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne
 (eurodes)

	Aktsia- kapital	Oma- aktsiad	Üle- kurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2009	4 227 756	- 95 867	44 482	447 381	3 157 747	7 781 499
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	0	99 383	99 383
Dividendid	0	0	0	0	-63 912	-63 912
Saldo 31.12.2010	4 227 756	-95 867	44 482	447 381	3 193 218	7 816 970
Ümardamisvahe	0	-2	-20	1	20	-1
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	0	154 503	154 503
Omaaktsiad	0	-104 298	0	0	0	-104 298
Dividendid	0	0	0	0	-276 820	-276 820
Saldo 31.12.2011	4 227 756	-200 167	44 462	447 382	3 070 921	7 590 354

Emaettevõtte konsolideerimata omakapital
31.12.2011

7 590 354

 Tütarettevõtte aktsiad soetusmaksumuses
 31.12.2011(miinusega)

-3 376 688

 Tütarettevõtte aktsiad kapitaliosaluse meetodil
 31.12.2011

4 091 546

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital
31.12.2011

8 305 212

Kui tütaretevõtte aktsiaid oleks emaettevõtte eraldiseisvates aruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil, oleks emaettevõtte omakapital olnud 714 858 eurot suurem.

 Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.02.2012

 Signature/allkiri
 Baker Tilly Baltics, Tallinn



**BAKER TILLY
BALTICS**

Baker Tilly Baltics OÜ
Tallinna kontor
Pärnu mnt 21
Tallinn 10141
Eesti
Tel: +372 61 16 021
Faks: +372 65 24 776
www.btb.ee

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

WTC Tallinn AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud **WTC Tallinn AS** ja tema tütarettevõtte (edaspidi „Kontsern“) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2011, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 22, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Sander Kallasmaa
Vandeaudiitori number 447
Baker Tilly Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 84
Pärnu mnt 21, Tallinn 10141
9. märts 2012

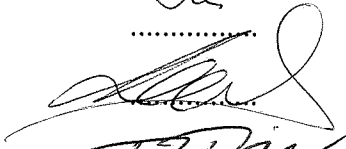
Kasumi jaotamise ettepanek

Kontserni eelmiste perioodide jaotamata kasum 3 376 849 eurot.
2011 aasta puhaskasum 170 156 eurot.

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2011 3 547 005 eurot.

Juhatus teeb ettepaneku dividendideks jaotada 130 000 eurot.

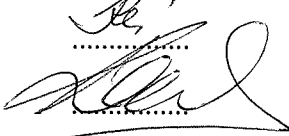
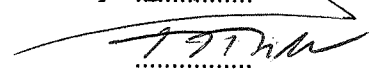
Jaotamata kasumi jääk

Kersti Rei	juhatuse esimees		2012
Toomas Saal	juhatuse liige		2012
Paavo Pilv	juhatuse liige		2012

Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2011. aasta majandusaasta aruandele

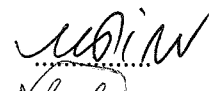
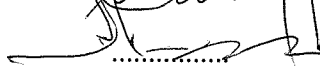
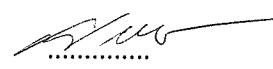
WTC Tallinn AS tegevjuhtkond on koostanud 2011. aasta tegevusaruande ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Kersti Rei	juhatuse esimees		09.03.2012
Toomas Saal	juhatuse liige		09.03.2012
Paavo Pilv	juhatuse liige		09.03.2012

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud sõltumatu audiitori aruanne, kasumi jaotamise ettepanek ja müügitulu jaotus, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Mehis Pilv	nõukogu esimees		2012
Ülo Pärnits	nõukogu liige		2012
Aleksandr Pljuštšajev	nõukogu liige		2012
Kaarel Saal	nõukogu liige		2012
Silja Pilv	nõukogu liige		2012
Mai Saal	nõukogu liige		2012

Aruande elektroonilised kinnitused

WTC Tallinn Aktsiaselts (registrikood: 10109301) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kersti Rei	Juhatuse liige	15.06.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	628105	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6261001; +372 6261002
Faks	+372 6261003
E-posti aadress	wtc@wtc.ee
Veebilehe aadress	www.wtc.ee