

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts Transcom

registrikood: 10550575

tänavanimi: Kaubasadama 2

maja number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80030

telefon: +372 5155391, +372 4471700

faks: +372 4471701, +372 4471721

e-posti aadress: transcom@transcom.ee

veebilehe aadress: www.transcom.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Muud nõuded	13
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 11 Materiaalne põhivara	14
Lisa 12 Kapitalirent	15
Lisa 13 Kasutusrent	15
Lisa 14 Laenukohustused	16
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 16 Eraldised	17
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 18 Aktsiakapital	18
Lisa 19 Müügitulu	18
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 21 Tööjõukulud	19
Lisa 22 Muud ärikulud	19
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 24 Seotud osapooled	19
Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva	20

Tegevusaruanne

Aktsiaselts Transcom alustas majandustegevust 1999. aastal. Äriühingu põhitegevuseks 2011. aastal oli jätkuvalt investeerimine, investeringute haldamine ning juhtimisteenuste osutamine.

Seisuga 31.12.2011.a. olid AS-i Transcom omanduses otse või tütarettevõtete järgmised AS Transcom äritegevuse jaoks oluliste äriühingute aktsiad või osad:

- Transcom Vara AS - 100% aktsiatest
- Green Window OÜ - 100% osadest
- Pärnu Sadam AS - 50% aktsiatest
- Tartu Sadam AS - 100% aktsiatest
- Sakala Saeveski AS - 96,1% aktsiatest
- Pärnu Stividorid OÜ - 50% osadest
- Kihnu Veeteed AS - 33% aktsiatest.
- Sadamahalduse OÜ - 100% osadest
- Kediiv OÜ - 50% osadest
- Zelluloosi Kinnisvara OÜ - 100% osadest
- Ammende Villa AS - 100% aktsiatest

AS Transcom põhilised finantsnäitajad 31.12.2011.a. seisuga on järgmised:

Perioodi käive:	491.209 eurot
Perioodi kasum:	- 518.690 eurot
Varade koguväärtus:	39.136.157 eurot
Aktsiakapital:	3.195.582 eurot

2011. aastal omandas AS Transcom kinnisvaraga tegeleva äriühingu Ammende Villa AS-i 100% aktsiaid.

AS Transcom nõukogu koosneb 3 liikmest. Nõukogu liikmetele maksti 2011. aastal tasu 15.339 eurot. AS Transcom juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel maksti 2011. aastal tasu 7669 eurot. Keskmine töötajate arv 2009. aastal oli 4. Töötajate töötasu üldsumma (ilma juhatusel ja nõukogu tasuta) oli 42.137 eurot

Finantskokkuvõte

tuh. kroonides	2011	2010
Müügitulud	491	228
Ärikasum	-4114	-723
Puhaskasum	-519	2373
Käibevara kokku	1606	2354
Põhivara kokku	820 37	31 857
Varad kokku	39 426	34 211
Lühiajalised kohustused	7904	1698

Omakapital	30 843	31 361
Omakapitali kordaja (%)	78,2	91,7
Tulususe suhtarvud (%)		
Varade puhasrentaablus (ROA)	-1,4	7,2
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	-1,7	7,9
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	0,2	1,4
Likviidsuskordaja	0,2	1,1

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika

Varade puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine vara*100

Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine omakapital*100

Maksevõime kordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = Likviidsed varad/Lühiajalised kohustused

AS Transcom tegevus

2011. aastal keskendus Transcom AS äritegevuse efektiivsuse kasvule läbi investeerimise ning investeeringute juhtimise tõhustamise. 2011. aastal omandas ettevõtte 100% Ammende Villa AS-is. 2011. aastal teenis AS Transcom kasumit investeeringutelt kinnisvara, logistika ja majutusäri valdkonnas, kahjumit puidutööstuse sektoris. Seoses sooviga majanduskeskkonna ebakindlusest tulenevaid riske vähendada otsustas AS Transcom 2011. aastal puiduärist väljuda. Võimalike kahjumite katteks moodustas ettevõtte eraldise summas 3,2 miljonit eurot.

2012. aastal jätkab AS Transcom investeerimistegevust senistes valdkondades. Investeeringud on eelkõige suunatud logistika, transpordi ja sadamaäri valdkondadesse, seda nii investeeringutena olemasolevasse infrastruktuuri kui uutesse projektidesse.

Karl Liivapuu

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 201	14 420	2
Finantsinvesteeringud	0	941	3
Nõuded ja ettemaksed	1 584 381	1 858 260	4
Varud	0	480 759	
Kokku käibevara	1 605 582	2 354 380	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	26 123 586	19 024 621	6
Nõuded ja ettemaksed	9 312 395	10 378 465	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 365 770	2 365 770	10
Materiaalne põhivara	18 524	87 878	11
Kokku põhivara	37 820 275	31 856 734	
Kokku varad	39 425 857	34 211 114	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 347 607	585 550	14
Võlad ja ettemaksed	301 498	1 112 215	15
Eraldised	5 254 928	0	
Kokku lühiajalised kohustused	7 904 033	1 697 765	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	679 087	1 151 922	14
Kokku pikaajalised kohustused	679 087	1 151 922	
Kokku kohustused	8 583 120	2 849 687	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	3 195 582	3 195 582	18
Kohustuslik reservkapital	319 558	319 558	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 846 287	25 472 870	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-518 690	2 373 417	
Kokku omakapital	30 842 737	31 361 427	
Kokku kohustused ja omakapital	39 425 857	34 211 114	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	491 209	228 247	19
Muud äritulud	6 619	239	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 328	-8 926	
Mitmesugused tegevuskulud	-371 145	-198 996	
Tööjõukulud	-86 851	-71 243	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-40 738	-672 302	
Muud ärikulud	-4 106 363	0	
Ärikasum (kahjum)	-4 113 597	-722 981	
Finantstulud ja -kulud	3 594 907	3 096 399	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-518 690	2 373 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-518 690	2 373 418	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 113 597	-722 981	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	40 738	672 302	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	49 040	0	
Muud korrigeerimised	3 425 219	-239	
Kokku korrigeerimised	3 514 997	672 063	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	112 594	-117 211	
Varude muutus	480 759	126 116	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	111 518	12 024	
Makstud intressid	-118 703	-81 070	
Kokku rahavood äritegevusest	-12 432	-111 059	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 642	-108 673	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-214 104	-682 385	
Antud laenud	-1 618 945	-574 438	
Antud laenude tagasimaksed	1 945 479	679 023	
Laekunud intressid	94 548	298 225	
Laekunud dividendid	0	105 454	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-559 461	-481 646	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	499 067	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-355 125	-265 373	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 895 261	1 173 418	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 509 442	-748 473	
Arvelduskrediidi saldo muutus	1 010 778	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-22 259	-64 467	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	374 338	360 478	
Kokku rahavood	6 781	-15 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 420	30 374	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 781	-15 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 201	14 420	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3 195 582	2 556	25 789 872	28 988 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 373 417	2 373 417
Muutused reservides		317 002	-317 002	0
31.12.2010	3 195 582	319 558	27 846 287	31 361 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-518 690	-518 690
31.12.2011	3 195 582	319 558	27 327 597	30 842 737

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Transcom 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Võrreldes eelnevate aruandeperioodidega olulisi muudatusi arvestus- ja hindamismeetodites ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

AS Transcom ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 95,1% tema aktsiatest kuulub Transcom Grupp OÜ-le mis koostab konsolideeritud aastaaruande.

Raha ja ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseeringu- tegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Raha jääk ettevõtte pangakontol, mida teised kontsernikonto liikmed (sh AS Sakala Saeveski, AS Transcom Vara jt) läbi kontsernikonto kasutavad, on kajastatud lühiajalise nõudena raha kasutavate ettevõtete vastu.

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Juhul, kui nõuete õiglane väärtus erineb oluliselt nõude nimiväärtusest, kajastatakse nõudeid nende diskonteeritud nüüdsväärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjad.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetus maksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis, omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud firmaväärtuse tuluna kajastamisega. Tütar- ja sidusettevõtjate soetamisel seotud isikutelt on kasutatud arvelevõtul korrigeeritud ostumeetodit.

Kinnisvarainvesteeringud.

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida AS Transcom hoiab renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute arvestusel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Varadel, mille õiglase väärtuse määramine on raskendatud kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteeringud nende õiglases väärtuses või jääkmaksumuses.

Materiaalne põhivara.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised 20 - 50 aastat

Tootmiseseadmed 8 - 12 aastat

Muud masinad ja seadmed 5 - 10 aastat

Muu inventar ja IT seadmed 3 - 8 aastat

Maad ei amortiseerita.

Rendiarvestus.

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

rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Finantskohustused.

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on aasta jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Ettevõtte tulumaks.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eesti ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üleostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Arvestusmeetodite muutused.

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ning Eesti kroon asendus euroga.

Alates 01.01.2011 on aktsiaseltsi arvestus- ja esitusvaluutaks euro ning 2011 ja

järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed aruandes ja raamatupidamises on konverteeritud ametliku vahetuskursiga 1 EUR = 15,6466 EEK.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	54	97
Arvelduskontod	21 147	14 323
Kokku raha	21 201	14 420

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2009	941	941
31.12.2010	941	941
Muud	-941	-941
31.12.2011	0	0

AS Transcom juhatus otsustas müüa senise tütarettevõtte OOO Russki Projekt seoses muutustega Venemaa poliitilises olukorras, mistõttu on Eesti äriühingutel raske ja riskantne tegutseda Venemaa kinnisvaraturul.

AS Transcom juhatus otsustas lõpetada tütarettevõtte Transcom Pskov tegevus ja ettevõtte müüa seoses puidu Venemaa poolse eksporttollide tõstmisega (50 EUR/tm), mistõttu muutus mõttetuks puidu eksport Venemaalt.

Tütarettevõtete investeeringuid kajastatakse lühiajalise investeeringuna kuni ostja leidmiseni.

Kuna seni ei ole nimetatud ettevõtteid müüdnud ega likvideeritud, siis kajastatakse neid pikaajalise finantsinvesteeringuna.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	18 217	5 993
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 159	858
Muud nõuded	10 850 521	0
Laenunõuded	7 671 661	0
Intressinõuded	16 870	0
Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	3 161 990	0
Ettemaksed teenuste eest	1 125	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 881 022	6 851

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	11 146			20 914
Üksikisiku tulumaks		2 572		1 806
Erisoodustuse tulumaks		272		272
Sotsiaalmaks		4 846		3 462
Kohustuslik kogumispension		190		133
Töötuskindlustusmaksed		412		213
Ettemaksukonto jääk	13		858	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 159	8 292	858	26 800

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12 603 664	6 438 148
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13 499 807	12 586 473
Muud aktsiad ja osad	20 115	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	26 123 586	19 024 621

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10531394	Transcom Vara AS	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	100	100
10566323	Tartu Sadam AS	Eesti	sadamateenused	100	100
10470020	Sakala Saeveski AS	Eesti	saematerjali tootmine	96	96
11149834	Zelluloosi Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvarateenused	100	100
10184432	Sadamahaldus OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
10015379	Green Window OÜ	Eesti	puidust toodete valmistamine	100	100
10500755	Ammende Villa AS	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Transcom Vara AS	1 165 391		-9 544		1 155 847
Tartu Sadam AS	574 578		-59 826		514 752
Sakala Saeveski AS	370 564			-370 564	0
Zelluloosi Kinnisvara OÜ	3 152 357		6 532 646		9 685 003
Sadamahaldus OÜ	873 691		44 371		918 062
Green Window OÜ	301 567		-301 567		0
Ammende Villa AS	0	330 000			330 000
Kokku	6 438 148	330 000	6 206 080	-370 564	12 603 664

Muude finantsinvesteeringutena kajastuvad osalused mittetegutsevates tütarettevõtetes Venemaal 941 eurot ning ettemaks ettevõtte osade eest summas 19173 eurot.

Tütarettevõtja AS Ammende Villa soetati 2011.a. majandusaasta lõpus ja müüdi 2012.aastal. Seetõttu on tütarettevõtte kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11385865	Pärnu Sadam AS	Eesti	sadamateenused	50	50
10003747	Kediiv OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	50	50
10740945	Pärnu Stividorid OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	50	50
10867071	Kihnu Veeteed OÜ	Eesti	sadamateenused	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Pärnu Sadam AS	9 149 904		1 816 514		10 966 418
Kediiv OÜ	1 682 324		250 384	-1 332 708	600 000
Pärnu Stividorid OÜ	1 499 086		60 844		1 559 930
Kihnu Veeteed OÜ	255 159		118 300		373 459
Kokku	12 586 473		2 246 042	-1 332 708	13 499 807

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	7 671 661	283 283	7 388 378	
Intressinõuded	16 870	16 870		
Konsolideerimisgrupi ettevõtete laenud	2 908 520	1 156 817	1 751 703	
Konsolideerimisgrupi ettevõtete intressid	253 470	81 155	172 315	
Kokku muud nõuded	10 850 521	1 538 125	9 312 396	

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	3 013 996
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-648 226
31.12.2010	2 365 770
31.12.2011	2 365 770

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 535	26 138
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 027	23 802

AS Transcom kinnisvarainvesteeringuteks on järgmised kinnistud:

- kinnistu Tartumaal Luunja vallas Kabina külas suurusega 23,3 ha
- 1/25 osa kinnistust Viljandimaal Suure-Jaani vallas Kõidama külas
- kinnistu Pärnus aadressil Kalda 2 suurusega 17578 m2
- kinnistu Kuressaare linnas aadressil Merikotka 8

Maa on maatulundusmaa ja teda hoitakse väärtuse kasvu eesmärgil.

Kalda 2, Pärnu kinnistut kasutatakse reisisadamana, kuid kinnistule planeeritakse kinnisvaraarendust. 2007. aastal koostas ettevõtte juhatus äriplaani ja korraldati rahvusvaheline konkurss parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks kinnistule, mille tulemusel valiti lahendus 5 äri- ja eluhoone ehitamiseks. Detailplaneeringu koostajaks on K-Projekt. Kinnistut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kabina küla kinnistul ei ole detailplaneeringut veel algatatud ja kinnistu õiglase väärtus selgub peale äriplaani võimaluste selgumist läbi detailplaneeringu.

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	96 950	26 995	123 945
Akumuleeritud kulum	-96 950	-23 713	-120 663
Jääkmaksumus	0	3 282	3 282
Ostud ja parendused		108 673	108 673
Muud ostud ja parendused		108 673	108 673
Amortisatsioonikulu		-24 077	-24 077
31.12.2010			
Soetusmaksumus	96 950	135 668	232 618
Akumuleeritud kulum	-96 950	-47 790	-144 740
Jääkmaksumus	0	87 878	87 878
Ostud ja parendused	18 524	1 900	20 424
Muud ostud ja parendused	18 524	1 900	20 424
Amortisatsioonikulu		-40 738	-40 738
Muud muutused		-49 040	-49 040
31.12.2011			
Soetusmaksumus	18 524	0	18 524
Jääkmaksumus	18 524	0	18 524

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nordea Finance Estonia	17 782	9 379	8 403	
Kapitalirendikohustused kokku	17 782	9 379	8 403	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising AS	249	249		
DnB NORD Liising AS	22 010	22 010		
Kapitalirendikohustused kokku	22 259	22 259		

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	18 313	25 384
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	24 856	17 633
1-5 aasta jooksul	34 014	41 237

AS Transcom rendib sõiduautosid AS-ilt Swedbank Liising ja Nordea Finance Estonia AS.

Lisa 14 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit Nordea Pank	1 010 778	1 010 778		
Lühiajalised laenud kokku	1 010 778	1 010 778		
Pikaajalised laenud				
Laen Nordea Pank	835 738	292 877	542 861	
Laen Riigiressursside Keskus	134 380	134 380		
Pikaajalised laenud kokku	970 118	427 257	542 861	
Kapitalirendikohustused kokku	17 782	9 379	8 403	
Muud laenukohustused				
Laen Pärnu Laevatehas	383 470	255 647	127 823	
Muud laenukohustused	644 546	644 546		
Muud laenukohustused kokku	1 028 016	900 193	127 823	
Laenukohustused kokku	3 026 694	2 347 607	679 087	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Nordea Pank Finland	1 085 716	271 428	814 288	
Laen Riigiressursside Keskus	246 027	164 040	81 987	
Pikaajalised laenud kokku	1 331 743	435 468	896 275	
Kapitalirendikohustused kokku	22 259	22 259		
Muud laenukohustused				
Pärnu Laevatehas AS	383 470	127 823	255 647	
Muud laenukohustused kokku	383 470	127 823	255 647	
Laenukohustused kokku	1 737 472	585 550	1 151 922	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa		1 942 914
Kokku		1 942 914

AS Transcom on sõlminud järgnevad laenulepingud:

Nordea Bank Finland Plc intressimääraga Euribor + marginaal 1,5% tähtajaga 27.11.2014 summas 1.900.000 EUR. Laenu tagatiseks on esimese järjekoha hüpoteek kinnistule Pärnus kalda 2 summas 35.675.000 krooni, AS Pärnu Sadam aktsiad ja AS Pärnu Sadam garantii ning eraisikust omaniku käendus summas 300.000 EUR.

Arvelduskrediidi intressimääraks on panga arvelduslaenu baasmäär + 2,3%. Laenu tähtaeg 2012 aasta.

Laenuleping OÜ Riigiressursside Keskusega intressimääraga 10% tagastamata laenusummast aastas tähtajaga 30.06.2012. Laenu tagatiseks on käenduslepingud OÜ-ga Transcom Grupp ja emaettevõtja eraisikust omaniku käendusega.

Pärnu Laevatehas AS laen on võetud tähtajaga 31.12.2013 ja intressiga 5% aastas.

Muude laenudena kajastuvad seotud isikute lühiajalised laenud.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	163 339	20 811
Võlad töövõtjatele	6 222	4 998
Maksuvõlad	8 292	26 800
Muud võlad	225 631	355 084
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtetele	99 879	704 522
Kokku võlad ja ettemaksed	503 363	1 112 215

Lisa 16 Eraldised

(eurodes)

	Moodustamine/ korrigimine	Kasutamine	31.12.2011
Eraldis seoses AS Sakala Saeveski likvideerimise kahjumiga	3 200 000	-1 828 253	1 371 747
Eraldis seoses tagatisega seotud isiku kohtuvaidluses	3 425 219	0	3 425 219
Eraldis seoses Green Window OÜ kahjumite katmisega	457 962		457 962
Kokku eraldised	7 083 181	-1 828 253	5 254 928

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	21 588 802	21 998 566
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	5 738 795	5 847 720
Kokku tingimuslikud kohustused	27 327 597	27 846 286

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär 01. jaanuarist 2008.a. on 21/79 väljamakstud dividendide summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust firma vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	3 195 582	3 195 582
Aktsiate arv (tk)	5 000 000	5 000 000
Aktsiate nimiväärtus	0.06	0.06

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	491 209	228 247
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	491 209	228 247
Kokku müügitulu	491 209	228 247
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	7 143	10 219
Sildumistasud	15 392	15 919
Muud teenused	452 023	202 109
IT teenused	16 651	0
Kokku müügitulu	491 209	228 247

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	18 313	25 384
Energia	9 602	27 594
Elektrienergia	0	19 756
Kütus	9 602	7 838
Mitmesugused bürookulud	27 613	26 879
Lähetuskulud	627	2 529
Koolituskulud	2 046	383
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	12 948
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	13 044
Kindlustuse kulud	9 906	9 068
Konsultatsioonid	15 339	16 553
Juhtimisteenus	18 050	17 793
Juriidilised teenused	201 745	15 109
Sponsorlus	10 320	6 391
Muud	57 584	25 321
Kokku mitmesugused tegevuskulud	371 145	198 996

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	65 145	53 376
Sotsiaalmaksud	21 706	17 867
Kokku tööjõukulud	86 851	71 243
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011
Kahjum põhivara mahakandmisest	49 040
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	152 767
Tagatise eraldise moodustamine	3 425 219
Müügiootel varade allahindlus	479 337
Kokku muud ärikulud	4 106 363

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 548 119	1 097 283
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	913 335	1 844 116
Intressitulud	227 495	659 948
Intressikulud	-126 981	-87 551
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-478
Muud finantstulud ja -kulud	32 939	-416 918
Kokku finantstulud ja -kulud	3 594 907	3 096 400

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Transcom Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Transcom Grupp OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		99 723		463 045
Tütarettevõtjad	3 173 131	36	9 401 519	215 913
Sidusettevõtjad	894 277	400 369	2 729 186	25 565
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		4 121		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 798 867	244 297	8 245	286 165

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	43 549			
Tütarettevõtjad	9 070	16 722	58	123 247
Sidusettevõtjad	1 658	425 316	16 264	179 114
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 523	20 060	5 877	9 454

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	23 008	23 008

Lisaks tabelis kajastatule on aruandeaastal soetatud emaettevõtte omanikuga seotud ettevõttelt tütarettevõtteks äriühing maksumusega 330 000 eurot.

Aruandeaastal arvestati intressitulu tütarettevõtetelt 156686 eurot, sidusettevõtetelt 64842 eurot, muudelt omanikuga seotud ettevõtete laenudelt 2085 eurot.

Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva

2012. aasta olulised sündmused.

Transcom Grupp OÜ konsolideerimisgrupi reorganiseerimise tulemusel on 2012.a. toimunud järgmised muudatused:

AS Transcom kinnisvarainvesteeringud on üle antud tütarettevõtja AS Transcom Vara bilanssi.

AS Transcom Varale on üle antud osaliselt investeeringuid sidus- ja tütarettevõtjatesse.

Kuna AS Transcom Vara on 100 % AS Transcom tütarettevõtja, ei tekkinud nimetatud üleandmistega olulist muudatust grupi kui terviku seisukohalt.

2012. aasta veebruaris viidi lõpule tütarettevõtja AS Sakala Saeveski majandustegevuse müük uuele investorile. AS Transcom kajastas tehingust saadud kahju summas 3,2 milj eurot 2011. a. kuldesse. 2012.a. selgus, et eraldi oli tehtud suhteliselt täpselt ning kahjum ei läinud suuremaks kui 2011.a. aruande koostamisel eeldatud.

2011. aastal moodustatud eraldi seoses seotud isiku kohtuvaidlustes antud tagatisega ei ole aastaaruande koostamise hetkeks realiseerunud ja juhatusele kättesaadava info kohaselt võib ka tagatised mitte realiseeruda. Sellisel juhul kantakse moodustatud reserv järgmistel perioodidel tuludesse.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Transcom (registrikood: 10550575) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL LIIVAPUU	Juhatuse liige	29.11.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Transcom aktsionäride üldkoosolekule

Olen auditeerinud AS Transcom raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Juhtkonna kohustuseks on 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 raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Vandeaudiitori kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Audit on läbi viidud kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et audiitor on kooskõlas eetikanõuetega ning et ta planeerib ja viib auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlust selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor 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, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Transcom finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Maidu Kuuse

/allkirjastatud digitaalselt/

Vandeaudiitor nr. 420

MK Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusluba nr. 90

Pärnus, 30. novembril 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Transcom (registrikood: 10550575) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU KUUSE	Vandeaudiitor	30.11.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 846 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-518 690
Kokku	27 327 597
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	452023	92.02%	Jah
Vettranspordi teenindavad tegevusalad	5222	15392	3.13%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7143	1.45%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4471700
Faks	+372 4471701
Faks	+372 4471721
Mobiiltelefon	+372 5155391
E-posti aadress	transcom@transcom.ee
Veebilehe aadress	www.transcom.ee