

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Aktsiaselts Transcom

registrikood: 10550575

tänava/talu nimi, Kaubasadama tee 2

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80030

telefon: +372 5155391, +372 4471700

faks: +372 4471701, +372 4471721

e-posti aadress: kaspar.kokk@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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 11 Laenukohustised	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 15 Aktsiakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	21
Vandeauditiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

AS Transcomi põhitegevuseks 2022. aastal oli jätkuvalt investeerimine, tehtud investeeringute haldamine ja juhtimisteenuste osutamine kontserni kuuluvatele äriühingutele.

2023. aastal jätkab AS Transcom investeerimistegevust. Investeeringud on eelkõige suunatud logistika, transpordi ja sadamaäri valdkondadesse.

Seisuga 31.12.2022.a. olid AS-i Transcom omanduses otse või läbi tütarettevõtete järgmised AS Transcom äritegevuse jaoks oluliste äriühingute aktsiad või osad:

- Green Window OÜ -100% osadest
- Pärnu Sadam AS -50% aktsiatest
- Kihnu Veeteed AS -45,33% aktsiatest
- Sadamahalduse OÜ -100% osadest
- Kalda Vara OÜ -50% osadest
- LSV Holding OÜ -100% osadest
- Hotell Antonius OÜ -100% osadest.
- Hordeum OÜ - 32,5% osadest
- TFC Valdus OÜ -50% osadest

AS Transcom põhilised finantsnäitajad 31.12.2022.a. seisuga on järgmised:

Perioodi käive:	178 961 eurot
Perioodi kasum:	1 082 478 eurot
Varade koguväärtus:	38 150 249 eurot
Aktsiakapital:	3 195 582 eurot

Finantskokkuvõte

tuh. eurodes	2022	2021
	Müügitulud	178
Ärikasum	-650	-781
Puhaskasum/kahjum	1082	1730
Käibevara kokku	396	2894
Põhivara kokku	37753	34865
Varad kokku	38150	37759
Lühiajalised kohustused	309	305
Omakapital	36106	35023
Omakapitali kordaja	1,06	1,08
Tulususe suhtarvud (%)		

Varade puhasrentaablus (ROA)	2,85	4,72
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	3,0	4,99
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	1,28	9,48

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika

Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine omakapital*100

Varade puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine vara*100

Maksevõime kordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 008	1 127 904	2
Nõuded ja ettemaksud	376 424	1 766 433	3
Kokku käibevarad	396 432	2 894 337	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	29 565 956	22 114 592	6,7,8
Nõuded ja ettemaksud	8 035 003	11 955 811	3
Kinnisvarainvesteeringud	120 000	782 285	9
Materiaalsed põhivarad	32 858	12 773	10
Kokku põhivarad	37 753 817	34 865 461	
Kokku varad	38 150 249	37 759 798	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	217 918	234 362	11
Võlad ja ettemaksud	91 726	70 711	12
Kokku lühiajalised kohustised	309 644	305 073	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 734 168	2 430 766	11
Kokku pikaajalised kohustised	1 734 168	2 430 766	
Kokku kohustised	2 043 812	2 735 839	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	3 195 582	3 195 582	15
Kohustuslik reservkapital	319 558	319 558	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 508 819	29 777 923	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 082 478	1 730 896	
Kokku omakapital	36 106 437	35 023 959	
Kokku kohustised ja omakapital	38 150 249	37 759 798	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	178 961	87 147	16
Muud äritulud	5 000	10 481	
Mitmesugused tegevuskulud	-504 993	-664 162	17
Tööjõukulud	-232 255	-181 069	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 219	-4 855	10
Olulised käibevara allahindlused	-13 560	-29 203	
Muud ärikulud	-78 838	0	
Ärikasum (kahjum)	-650 904	-781 661	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	49 214	376 968	7
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 590 916	1 868 625	8
Intressitulud	211 140	334 743	
Intressikulud	-115 831	-43 761	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 057	-24 018	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 082 478	1 730 896	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 082 478	1 730 896	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-650 904	-781 661	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 219	4 855	10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 326	0	
Muud korrigeerimised	58 415	29 203	
Kokku korrigeerimised	61 308	34 058	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 489	-13 217	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 015	-3 580	
Kokku rahavood äritegevusest	-580 070	-764 400	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-32 978	-7 319	10
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	10 000	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-662 285	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 250	
Antud laenud	-3 135 405	-1 625 778	
Antud laenude tagasimaksed	1 194 000	403 855	
Laekunud intressid	58	320 755	
Laekunud dividendid	1 785 000	1 665 000	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-179 325	92 978	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 620 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-224 053	-1 182 125	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-11 036	-2 628	
Makstud intressid	-111 355	-53 029	
Makstud dividendid	0	-49 000	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 057	-24 018	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-348 501	1 309 200	
Kokku rahavood	-1 107 896	637 778	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 127 904	490 126	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 107 896	637 778	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 008	1 127 904	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	3 195 582	319 558	30 777 923	34 293 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 730 896	1 730 896
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 000 000	-1 000 000
31.12.2021	3 195 582	319 558	31 508 819	35 023 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 082 478	1 082 478
31.12.2022	3 195 582	319 558	32 591 297	36 106 437

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Transcom 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Võrreldes eelnevate aruandeperioodidega olulisi muudatusi arvestus- ja hindamismeetodites ei ole tehtud. Aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

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

Raha ja ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Juhul, kui nõuete õiglase väärtuse erineb oluliselt nõude nimiväärtusest, kajastatakse nõudeid nende diskonteeritud nüüdisväärtuses.

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.

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 akumuleeritud 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.

Maksustamine.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

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.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. Emaettevõtte;
2. Tütarettevõtteid;
3. Sidusettevõtteid;
4. Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
5. Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	43	43
Arvelduskontod	19 965	1 127 861
Kokku raha	20 008	1 127 904

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 693	9 693	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38 101	38 101	0	5
Laenunõuded	8 085 003	50 000	8 035 003	20
Muud nõuded	275 771	275 771	0	20
Intressinõuded	272 771	272 771	0	20
Viitlaekumised	3 000	3 000	0	20
Ettemaksed	2 859	2 859	0	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 411 427	376 424	8 035 003	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 901	14 901	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 455	21 455	0	5
Laenunõuded	12 107 054	151 243	11 955 811	20
Muud nõuded	1 576 026	1 576 026	0	20
Intressinõuded	1 263 104	1 263 104	0	20
Viitlaekumised	312 922	312 922	0	20
Ettemaksed	2 808	2 808	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 722 244	1 766 433	11 955 811	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	9 693	14 901
Kokku nõuded ostjate vastu	9 693	14 901

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 138		6 383	
Üksikisiku tulumaks		10 528		5 344
Erisoodustuse tulumaks		6 657		1 983
Sotsiaalmaks		28 629		10 254
Kohustuslik kogumispension		774		332
Töötuskindlustusmaksed		967		500
Ettemaksukonto jääk	30 963		15 072	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38 101	47 555	21 455	18 413

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10 137 772	2 492 324
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	19 428 184	19 622 268
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	29 565 956	22 114 592

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10531394	AS Transcom Vara	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	100	0
10015379	Green Window OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	100	100
10184432	Sadamahalduse OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	100	100
12258850	LSV Holding OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	100	100
12538897	Hotell Antonius OÜ	Eesti	majutus ja toitlustus	100	100
11039749	Ateena Maja OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
AS Transcom Vara	266 005	0	0	-266 005	0
Green Window OÜ	11 264	0	-650	0	10 614
Sadamahalduse OÜ	662 108	0	21 531	0	683 639
LSV Holding OÜ	1 158 424	5 800 000	27 086	2 379 775	9 365 285
Hotell Antonius OÜ	76 987	0	1 247	0	78 234
Ateena Maja OÜ	317 536	0	0	-317 536	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 492 324	5 800 000	49 214	1 796 234	10 137 772

2022. a. soetas AS Transcom 100 % osalusega tütarettevõtte Lõuna Varahaldus OÜ, AS Pere Restoranid ja Kүүtri Kinnisvara OÜ soetushinnaga 1796235 eurot. Tegemist oli ühise valitseva mõju all olevate ettevõtete vahelise äriühendusega. 2022.a tegi AS Transcom mitterahalise sissemakse osauhinguse LSV Holding summas 5800000 EUR, millest 1000 EUR läks osakapitali ja 5799000 EUR ülekursi. 2022.a. ühendas LSV Holding OÜ endaga järgmised ettevõtted: AS Transcom Vara, Lõuna Varahaldus OÜ, Kүүtri Kinnisvara OÜ, AS Pere Restoranid ja Ateena Maja OÜ, mille tulemusena suurenes LSV Holding OÜ eelmiste perioodide kasum 2243387 EUR võrra.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11385865	AS Pärnu Sadam	Eesti	sadamateenused	50	50
12362794	OÜ Kalda Vara	Eesti	investeeringud	50	50
16250319	TFC Valdus OÜ	Eesti	investeeringud	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
AS Pärnu Sadam	19 159 671	-1 650 000	1 461 400	18 971 071
OÜ Kalda Vara	462 597	-135 000	129 516	457 113
TFC Valdus OÜ	0			0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	19 622 268	-1 785 000	1 590 916	19 428 184

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	120 000
Ostud ja parendused	662 285
31.12.2021	782 285
Ostud ja parendused	316 553
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-71 755
Müügid	-907 083
31.12.2022	120 000

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Masinaid ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	352 797	352 797
Akumuleeritud kulum	-342 488	-342 488
Jääkmaksumus	10 309	10 309
Ostud ja parendused	7 319	7 319
Amortisatsioonikulu	-4 855	-4 855
31.12.2021		
Soetusmaksumus	360 116	360 116
Akumuleeritud kulum	-347 343	-347 343
Jääkmaksumus	12 773	12 773
Ostud ja parendused	32 978	32 978
Amortisatsioonikulu	-5 219	-5 219
Müügid (jäähmaksumuses)	-7 674	-7 674
31.12.2022		
Soetusmaksumus	373 936	373 936
Akumuleeritud kulum	-341 078	-341 078
Jääkmaksumus	32 858	32 858

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Bigbank	1 922 263	213 500	1 708 763		4%+euribor	EUR	6.10.2025
Swedbank	29 823	4 418	25 405		3,39%+euribor	EUR	1.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 952 086	217 918	1 734 168				
Laenukohustised kokku	1 952 086	217 918	1 734 168				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Bigbank 1	485 000	14 692	142 858	327 450	4%+euribor	EUR	4.08.2036
Bigbank 2	2 135 000	212 737	1 922 263	0	4%+euribor	EUR	6.10.2025
Swedbank	34 092	4 275	29 817	0	3,39%+euribor	EUR	1.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 654 092	231 704	2 094 938	327 450			
Kapitalirendikohustised kokku	11 036	2 658	8 378	0			
Laenukohustised kokku	2 665 128	234 362	2 103 316	327 450			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	120 000	782 285
Kokku	120 000	782 285

2022. aastal olid laenude tagatiseks panditud sidusettevõtte AS Pärnu Sadam 250 000 aktsiat nominaalväärtusega 10 EUR ning bilansilises väärtuses 18971071 eurot ja samuti tagab laene AS Pärnu Sadam antud garantii.

Samuti oli tagatiseks seatud kinnisvarainvesteering väärtusega 120000 eurot.

2021. aastal olid laenude tagatiseks panditud sidusettevõtte AS Pärnu Sadam 250 000 aktsiat nominaalväärtusega 10 EUR ning bilansilises väärtuses 19159671 eurot ja samuti tagab laene AS Pärnu Sadam antud garantii.

Kapitalirendi tingimustel renditud varade bilansiline jääkmaksumus oli 9588 eurot. Kapitalirendi intress on 3,3%+EURIBOR ja tagastustähtaeg 2024.

Samuti oli tagatiseks seatud kinnisvarainvesteering väärtusega 782285 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 178	17 178	
Võlad töövõtjatele	26 666	26 666	13
Maksuvõlad	47 555	47 555	5
Saadud ettemaksed	327	327	
Kokku võlad ja ettemaksed	91 726	91 726	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	39 492	39 492	
Võlad töövõtjatele	12 479	12 479	13
Maksuvõlad	18 413	18 413	5
Saadud ettemaksed	327	327	
Kokku võlad ja ettemaksed	70 711	70 711	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	26 231	9 229
Puhkusetasude kohustis	435	3 250
Kokku võlad töövõtjatele	26 666	12 479

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	26 073 038	25 207 055
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	6 518 259	6 301 764
Kokku tingimuslikud kohustised	32 591 297	31 508 819

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	3 195 582	3 195 582
Aktsiate arv (tk)	3 195 582	3 195 582
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	178 961	87 147
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	178 961	87 147
Kokku müügitulu	178 961	87 147
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	54 972	30 639
Sildumistasud	29 250	22 974
Muud teenused	94 739	33 534
Kokku müügitulu	178 961	87 147

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	11 138	11 138
Energia	35 037	40 653
Elektrienergia	18 041	25 876
Kütus	16 996	14 777
Koolituskulud	13 026	753
Riiklikud ja kohalikud maksud	35 275	44 373
Kindlustuse kulud	9 957	10 979
Konsultatsioonid	150 820	131 298
Juhtimisteenus	7 200	7 200
Juriidilised teenused	76 846	216 778
Reklaam	5 091	57 000
Muud	160 603	143 990
Kokku mitmesugused tegevuskulud	504 993	664 162

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	173 186	135 582
Sotsiaalmaksud	59 069	45 487
Kokku tööjõukulud	232 255	181 069
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 057	-24 018

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Transcom Grupp
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	74 690	327 576
Tütarettevõtjad	1 591	482 724
Sidusettevõtjad	47 192	1 711
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	10 665
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	143 101	778 503
Kokku nõuded ja ettemaksed	266 574	1 601 179
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	720	0
Sidusettevõtjad	820	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 540	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 697 809	2 147 887
Tütarettevõtjad	1 204 513	4 239 079
Sidusettevõtjad	1 534 230	293 430
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 598 492	5 275 415
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 035 044	11 955 811

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 153 423	0	5 536	2 147 887	64 026
Tütarettevõtjad	1 854 813	86 200	118 000	4 256 822	97 103
Sidusettevõtjad	313 690	175 650	195 910	293 430	11 184
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 457 516	1 229 315	847 566	5 275 415	159 122
Kokku antud laenu	9 779 442	1 491 165	1 167 012	11 973 554	331 435

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 147 887	0	450 078	1 697 809	57 063
Tütarettevõtjad	4 256 822	1 769 536	4 821 845	1 204 513	42 886
Sidusettevõtjad	293 430	1 240 800	0	1 534 230	45 481
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 275 415	2 264 930	3 941 853	3 598 492	115 707
Kokku antud laenu	11 973 554	5 275 266	9 213 776	8 035 044	261 137

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		338 000	338 000
Kokku laenukohustised		338 000	338 000

MÜÜDUD	2022		2021	
	Teenused		Teenused	
Sidusettevõtjad		48 535		63 539
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		67 148		0
Kokku müüdid		115 683		63 539

OSTETUD	2022		2021	
	Teenused		Teenused	
Emaettevõtja		8 640		7 200
Tütarettevõtjad		6 084		22 038
Sidusettevõtjad		9 556		709
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		173 088		124 620
Kokku ostetud		197 368		154 567

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	46 418	42 521

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2023

Aktsiaselts Transcom (registrikood: 10550575) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KOKK	Juhatuse liige	29.09.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Transcom aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Transcom (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamus alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Aktsiaselts Transcom finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamus alus

Ettevõtte bilansis on seisuga 31. detsember 2022 kajastatud finantsinvesteeringud tütarettevõtjatesse summas 10 138 tuh. eurot, millest investeering tütarettevõtjasse LSV Holding OÜ moodustab 9 365 tuh. eurot ning 2022. a. kasumiaruandes kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum nimetatud tütarettevõtjalt 27 tuh. eurot. Me ei saanud auditi käigus piisavat kindlustunnet varade kajastamise õigsuse kohta LSV Holding OÜ raamatupidamise aastaaruandes seisuga 31. detsember 2022. Sellest tulenevalt võib ettevõtte bilansi lõppsaldodes finantsinvesteeringute väärtus tütarettevõtjatesse ja omakapital ning 2022. aasta aruandeaasta kapitaliosaluse kasum tütarettevõtjalt erineda raamatupidamise aastaaruandes kajastatust.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamus alus”, oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas finantssuhtarvud tegevusaruandes on lõigus "Märkusega arvamus alus" kirjeldatud asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

02. oktoober 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Aksiaselts Transcom (registrikood: 10550575) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	02.10.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 508 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 082 478
Kokku	32 591 297

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 508 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 082 478
Kokku	32 591 297

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	178961	100.00%	Jah

Sidevahendid

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