

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts Transcom

registrikood: 10550575

tänav a nimi, Kaubasadama tee 2

maja number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 80030

telefon: +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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Muud nõuded	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Kasutusrent	16
Lisa 12 Laenukohustused	17
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 14 Eraldised	18
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 16 Aktsiakapital	19
Lisa 17 Müügitulu	19
Lisa 18 Muud äritulud	20
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Muud ärikulud	21
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 23 Seotud osapooled	21
Lisa 24 Negatiivne käibekapital	22
Lisa 25 Kohtuvaidlused	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

AS Transcomi põhitegevuseks 2013. aastal oli jätkuvalt investeerimine, investeringute haldamine ning juhtimisteenuste osutamine. 2013. aastal teenis AS Transcom kasumit logistika valdkonnas ning kahjumit kinnisvarainvesteeringutelt. 2014. aastal jätkab AS Transcom investeerimistegevust. Investeeringud on eelkõige suunatud logistika, transpordi ja sadamaäri valdkondadesse. Suurematest projektidest on plaanis ehitada uus kai Pärnu sadamasse.

Seisuga 31.12.2013.a. olid AS-i Transcom omanduses otse või läbi tütaretevõtete 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
- Zelluloosi Kinnisvara OÜ - 100% osadest
- Kruusapõõsas AS - 100% aktsiatest
- Kalda Vara OÜ - 100% osadest

AS Transcom põhilised finantsnäitajad 31.12.2013.a. seisuga on järgmised:

Perioodi käive:	159.217 eurot
Perioodi kasum:	813.757 eurot
Varade koguväärtus:	38.741.192 eurot
Aktsiakapital:	3.195.582 eurot

Finantskokkuvõte

tuh. eurodes	2013	2012
Müügitulud	159	273
Ärikasum	-44	593
Puhaskasum	814	2545
Käibevara kokku	407	295
Põhivara kokku	38.334	37.636
Varad kokku	38.741	37.931
Lühiajalised kohustused	2015	4541

Omakapital	34.202	33.388
Omakapitali kordaja (%)	88,0	88,0
Tulususe suhtarvud (%)		
Varade puhasrentaablus (ROA)	2,1	6,6
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	2,4	7,9
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	0,2	0,1
Likviidsuskordaja	0,2	0,1

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 215	5 749	2
Nõuded ja ettemaksed	339 057	289 258	3
Varud	63 000	0	
Kokku käibevara	407 272	295 007	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 296 945	24 316 397	5
Nõuded ja ettemaksed	13 007 863	13 293 438	3
Materiaalne põhivara	29 112	26 517	9
Kokku põhivara	38 333 920	37 636 352	
Kokku varad	38 741 192	37 931 359	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 509 166	2 915 455	12
Võlad ja ettemaksed	790 461	1 350 363	13
Eraldised	0	275 000	14
Kokku lühiajalised kohustused	2 299 627	4 540 818	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 240 000	2 733	12
Kokku pikaajalised kohustused	2 240 000	2 733	
Kokku kohustused	4 539 627	4 543 551	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	3 195 582	3 195 582	16
Kohustuslik reservkapital	319 558	319 558	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 872 668	27 327 597	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	813 757	2 545 071	
Kokku omakapital	34 201 565	33 387 808	
Kokku kohustused ja omakapital	38 741 192	37 931 359	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	159 217	272 699	17
Muud äritulud	623 749	4 986 843	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 272	-18 512	
Mitmesugused tegevuskulud	-598 432	-766 392	19
Tööjõukulud	-149 421	-120 802	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 126	-9 092	9
Muud ärikulud	0	-3 751 499	21
Kokku ärikasum (-kahjum)	-14 285	593 245	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	980 548	3 471 984	6,7
Intressikulud	-138 720	-212 860	
Muud finantstulud ja -kulud	-13 786	-1 307 298	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	813 757	2 545 071	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	813 757	2 545 071	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-14 285	593 245	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 126	9 092	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	15 000	1 672 770	
Muud korrigeerimised	0	-2 465 774	
Kokku korrigeerimised	27 126	-783 912	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-112 731	1 175	
Varude muutus	-63 000	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-400 177	6 439	
Makstud intressid	-91 849	-71 597	
Kokku rahavood äritegevusest	-654 916	-254 650	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-14 721	-17 085	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	15 000	40 000	9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	800 000	
Antud laenud	-1 221 382	-4 118 863	8
Antud laenude tagasimaksed	1 392 382	2 012 415	8
Laekunud intressid	14 554	53 226	
Laekunud dividendid	0	82 500	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	444 126	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	185 833	-706 181	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 289 358	827 819	12
Saadud laenude tagasimaksed	-854 931	-822 516	12
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 960 000	949 248	12
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 878	-9 172	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	468 549	945 379	
Kokku rahavood	-534	-15 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 749	21 201	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-534	-15 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 215	5 749	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 195 582	319 558	27 327 597	30 842 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 545 071	2 545 071
31.12.2012	3 195 582	319 558	29 872 668	33 387 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	813 757	813 757
31.12.2013	3 195 582	319 558	30 686 425	34 201 565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Transcom 2013.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.

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 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 õiglane väärtus 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 ramääramine 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

Tootmisseadmed 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	43	46
Arvelduskontod	5 172	5 703
Kokku raha	5 215	5 749

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	71 004	71 004	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	71 004	71 004	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33 501	33 501	0	0	4
Muud nõuded	13 237 242	229 379	13 007 863	0	8
Laenunõuded	4 960 238	102 249	4 857 989	0	
Intressinõuded	257 857	90 830	167 027	0	
Viitlaekumised	8 019 147	36 300	7 982 847	0	
Ettemaksed	5 173	5 173	0	0	
Muud makstud ettemaksed	5 173	5 173	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 346 920	339 057	13 007 863	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 590	3 590	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 590	3 590	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38 365	38 365	0	0	4
Muud nõuded	13 539 616	246 178	13 293 438	0	8
Laenunõuded	4 684 103	168 125	4 515 978	0	
Intressinõuded	153 121	44 753	108 368	0	
Viitlaekumised	8 702 392	33 300	8 669 092	0	
Ettemaksed	1 125	1 125	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 125	1 125	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 582 696	289 258	13 293 438	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	33 501	0	24 475	0
Üksikisiku tulumaks	0	4 511	0	5 108
Erisoodustuse tulumaks	0	272	0	272
Sotsiaalmaks	0	8 225	0	7 267
Kohustuslik kogumispension	0	421	0	343
Töötuskindlustusmaksed	0	278	0	485
Ettemaksukonto jääk			13 890	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33 501	13 707	38 365	13 475

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11 058 904	11 741 073
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14 238 041	12 575 324
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 296 945	24 316 397

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10531394	Transcom Vara AS	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	100	100
10566323	Tartu Sadam AS	Eesti	kinnisvarahaldus	100	100
10184432	Sadamahalduse OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	100	100
12362794	Kalda Vara OÜ	Eesti	investeeringud	100	100
10470020	Sakala Saeveski AS	Eesti	saematerjali tootmine	96.10	96.10
10015379	Green Window OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Transcom Vara AS	10 643 663	0	0	0	-771 579	9 872 084
Tartu Sadam AS	0	0	0	0	0	0
Sadamahaldus OÜ	758 060	0	0	0	49 855	807 915
Kalda Vara OÜ	339 350	0	0	0	39 555	378 905
Sakala Saeveski AS	0	0	0	0	0	0
Green Window OÜ	0	0	0	0	0	0
Kokku	11 741 073	0	0	0	-682 169	11 058 904

2012. aastal sai AS Transcom investeringutelt tütarettevõtjatesse kasumit kapitaliosaluse meetodil kokku 875.424 eurot, s.h. kasum AS Transcom Varast 1.504.287 €, kahjum AS Tartu Sadamast -514.752 €, kahjum OÜ Sadamahalduses -160.002 € ja kasum OÜ Kalda Varast 45.891 €.

AS Transcom ei koosta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 95,1% tema aktsiatest kuulub Transcom Grupp OÜ-le, kes koostab konsolideeritud aruande.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11385865	Pärnu Sadam AS	Eesti	sadamateenused	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
Pärnu Sadam AS	12 575 324	0	0	0	1 662 717	0	14 238 041
Kokku	12 575 324	0	0	0	1 662 717	0	14 238 041

AS Transcom sai 2012. aastal investeringult AS Pärnu Sadamasse kasumit kapitaliosaluse meetodil 1.608.906 eurot.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	4 960 238	102 249	4 857 989	0	3% - 5%	euro	31.12.2016	3
Intressinõuded	257 857	90 830	167 027	0				
Viitlaekumised	8 019 147	36 300	7 982 847	0				
Kokku muud nõuded	13 237 242	229 379	13 007 863	0				

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	4 684 103	168 125	4 515 978	0	3% - 5%	euro	31.12.2015	3
Intressinõuded	153 121	44 753	108 368	0				
Viitlaekumised	8 702 392	33 300	8 669 092	0				
Kokku muud nõuded	13 539 616	246 178	13 293 438	0				

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	18 524	18 524
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	18 524	18 524
Ostud ja parendused	17 085	17 085
Amortisatsioonikulu	-9 092	-9 092
31.12.2012		
Soetusmaksumus	35 609	35 609
Akumuleeritud kulum	-9 092	-9 092
Jääkmaksumus	26 517	26 517
Ostud ja parendused	14 721	14 721
Muud ostud ja parendused	14 721	14 721
Amortisatsioonikulu	-12 126	-12 126
31.12.2013		
Soetusmaksumus	50 330	50 330
Akumuleeritud kulum	-21 218	-21 218
Jääkmaksumus	29 112	29 112

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia	2 733	2 733	0	0	6 kuu euribor+2,3%	euro	30.11.2014
Kapitalirendikohustused kokku	2 733	2 733	0	0			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia	8 610	5 877	2 733	0	6 kuu euribor+2,3%	euro	30.11.2014
Kapitalirendikohustused kokku	8 610	5 877	2 733	0			

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	18 918	24 206
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	23 911	18 918
1-5 aasta jooksul	41 293	17 746

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen Nordea Pank	2 840 000	600 000	2 240 000	0	1,5%+euribor	euro	15.07.2018	
Laen Sadamahaldus OÜ	621 500	621 500	0	0	3,5%	euro	31.12.2014	21
Laen Tartu Sadam AS	93 500	93 500		0	5%	euro	31.12.2014	21
Laen Lõuna Varahaldus OÜ	60 264	60 264		0	3%	euro	31.12.2014	21
Laen Kõuütri Kinnisvara OÜ	21 169	21 169		0	3%	euro	31.12.2014	21
Laen Vanapargi Invest OÜ	110 000	110 000		0	3%	euro	31.12.2014	21
Pikaajalised laenud kokku	3 746 433	1 506 433	2 240 000	0				
Kapitalirendikohustused kokku	2 733	2 733	0	0				
Laenukohustused kokku	3 749 166	1 509 166	2 240 000	0				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit Nordea Pank	1 960 025	1 960 025						
Lühiajalised laenud kokku	1 960 025	1 960 025						
Pikaajalised laenud								
Laen Nordea Pank	674 400	674 400	0	0	1,5%+euribor	euro	31.12.2014	
Laen Riigiressursside Keskuselt	19 506	19 506	0	0	10% jäägilt	euro		
Pikaajalised laenud kokku	693 906	693 906	0	0				
Kapitalirendikohustused kokku	8 610	5 877	2 733	0				
Muud laenukohustused								
Laen Pärnu Laevatehas	255 647	255 647	0	0	5%	euro	31.12.2013	
Muud laenukohustused kokku	255 647	255 647						
Laenukohustused kokku	2 918 188	2 915 455	2 733	0				

Laenude tagatiseks on panditud sidusettevõtte AS Pärnu Sadam 639115 aktsiat nominaalväärtusega 10 EUR. Samuti on seatud ettevõtte varadele kommertsipant summas 389861 eurot.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	123 663	123 663	0	0	
Võlad töövõtjatele	15 390	15 390	0	0	
Maksuvõlad	13 707	13 707	0	0	4
Muud võlad	637 451	637 451	0	0	
Intressivõlad	32 919	32 919	0	0	
Muud viitvõlad	604 532	604 532	0	0	
Saadud ettemaksed	250	250	0	0	
Muud saadud ettemaksed	250	250	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	790 461	790 461	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	68 883	68 883	0	0	
Võlad töövõtjatele	6 998	6 998	0	0	
Maksuvõlad	13 475	13 475	0	0	4
Muud võlad	1 261 007	1 261 007	0	0	
Intressivõlad	118 594	118 594	0	0	
Muud viitvõlad	1 142 413	1 142 413	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 350 363	1 350 363	0	0	

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Eraldis seoses Sakala Saeveskiga	1 371 747	0	-1 371 747	0
Eraldis seoses tagatisega	3 425 219	-3 425 219	0	0
Eraldis seoses Green Window'ga	457 962	0	-182 962	275 000
Kokku eraldised	5 254 928	-3 425 219	-1 554 709	275 000

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Eraldis seoses Green Window OÜ-ga	275 000	0	-275 000	0
Kokku eraldised	275 000	0	-275 000	0

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	24 242 276	23 599 408
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 444 149	6 273 260
Kokku tingimuslikud kohustused	30 686 425	29 872 668

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 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	3 195 582	3 195 582
Aktsiate arv (tk)	5 000 000	5 000 000
Aktsiate nimiväärtus	0.64	0.64

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	159 217	272 699
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	159 217	272 699
Kokku müügitulu	159 217	272 699
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	4 029	6 237
Sildumistasud	62 060	15 147
Muud teenused	93 128	220 795
IT teenused	0	30 520
Kokku müügitulu	159 217	272 699

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	15 000	40 000
Tulu eraldise tühistamisest	0	3 425 219
Kohustuste tühistamine	0	1 521 624
Muud	608 749	0
Kokku muud äritulud	623 749	4 986 843

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	18 918	24 205
Energia	45 010	37 186
Elektrienergia	24 935	19 958
Kütus	20 075	17 228
Mitmesugused bürookulud	14 713	22 820
Lähetuskulud	504	2 217
Koolituskulud	766	206
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	398 755
Kindlustuse kulud	10 069	8 930
Konsultatsioonid	39 028	22 011
Juhtimisteenus	90 923	32 692
Juriidilised teenused	170 211	158 251
Muud	208 290	59 119
Kokku mitmesugused tegevuskulud	598 432	766 392

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	111 813	90 333
Sotsiaalmaksud	37 608	30 469
Kokku tööjõukulud	149 421	120 802
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	6

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	1 712 770
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	0	2 038 729
Kokku muud ärikulud	0	3 751 499

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	123 089	213 010
Finantskulu nõude loovutamisest	0	-2 151 071
Muud finantstulud	807	643 760
Muud finantskulud	-137 682	-12 997
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-13 786	-1 307 298

Lisa 23 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

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	600 902	0	0	0
Tütarettevõtjad	6 476 377	997 429	9 385 476	878 465
Sidusettevõtjad	91 826	280 146	235 316	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 115 733	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 602	194 452	3 871 045	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Emaettevõtja	0	0	8 892	0	0
Tütarettevõtjad	0	20 139	50 785	73 319	93 500
Sidusettevõtjad	134	30 528	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	13 918	64 900	65 241	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	4 921	49 794	0
2012	Ostud	Müügid			
Tütarettevõtjad			4 032		22 188
Sidusettevõtjad			1 141		27 836

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	34 797	23 008

Lisa 24 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2013 oli ettevõtte käibekapital negatiivne. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2014. majandusaastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta lühiajalised kohustused.

Lisa 25 Kohtuvaidlused

AS-i Transcom vastu on esitatud kaks tsiviilnõuet kogusummas 403352 eurot. Mõlemad menetlused on poolelilolevad esimeses astmes. AS-i Transcom hinnangul on mõlemad menetlused oma sisult perspektiivitud ja AS-i Transcom kaotus antud menetlustes ebatõenäoline, ega oma majanduslikku mõju AS-le Transcom.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2015

Aktsiaselts Transcom (registrikood: 10550575) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KOKK	Juhatuse liige	25.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Transcom aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Transcom raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude 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 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse 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 arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Aktsiaselts Transcom bilansis seisuga 31. detsember 2013 on kajastatud investeeeringud tütaretevõttesse AS TRANSCOM VARA kapitaliosaluse meetodil 9 872 tuh. eurot. Tütaretevõtte AS TRANSCOM VARA bilanss sisaldab investeeeringuid AS TRANSCOM VARA tütaretevõttesse Zelluloosi Kinnisvara OÜ ja Kruusapõõsas AS summas 10 373 tuh. eurot. Zelluloosi Kinnisvara OÜ bilansis seisuga 31. detsember 2013 moodustab olulise osa varadest õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeeringud bilansilises maksumuses 21 000 tuh. eurot. Auditi käigus ei laekunud meile piisavalt tõendusmaterjali Zelluloosi Kinnisvara OÜ kinnisvarainvesteeeringute õiglase väärtuse kohta. Tütaretevõtete bilansid sisaldavad seisuga 31. detsember 2013 ka nõudeid kogusummas 622 tuh. eurot, mille kaetava väärtuse kohta ei saanud me piisavalt tõendusmaterjali ning kaetav väärtus võib olla madalam nimetatud nõuete bilansilisest väärtusest. Nimetatud mõju võimalikku ulatust Aktsiaselts Transcom raamatupidamise aastaaruandes kajastatud tüharetevõtte AS TRANSCOM VARA väärtusele ning väärtuse muutusele aruandeaastal ei ole meil võimalik hinnata.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Aktsiaselts Transcom finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu asjaolule, et Aktsiaselts Transcom bilansis seisuga 31. detsember 2013 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 1 892 tuh. eurot. Juhtkonna hinnangul antud asjaolu majandustegevusele 2014. aastal mõju ei avalda. Nimetatud informatsioon on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisa nr. 24.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

25. märts 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Transcom (registrikood: 10550575) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	25.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 872 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	813 757
Kokku	30 686 425

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 872 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	813 757
Kokku	30 686 425

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	159217	100.00%	Jah

Sidevahendid

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