

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts Transcom

registrikood: 10550575

tänavanimi: Kaubasadama tee 2

maja number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 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	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Muud nõuded	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Kapitalirent	15
Lisa 12 Kasutusrent	15
Lisa 13 Laenukohustused	16
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 15 Eraldised	17
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 17 Aktsiakapital	18
Lisa 18 Müügitulu	18
Lisa 19 Muud äritulud	19
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 21 Tööjõukulud	19
Lisa 22 Muud ärikulud	20
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 24 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

2012. aastal keskendus Transcom AS äritegevuse efektiivsuse kasvule läbi investeerimise ning investeeringute juhtimise tõhustamise.

2012. aastal teenis AS Transcom kasumit investeeringutelt kinnisvara, logistika valdkonnas, kahjumit puidutööstuse sektoris. 2012. aastal toimus AS Transcom-s varade ümberstruktureerimine, mille käigus müüdi kinnisvara haldavad ettevõtted tütarettevõttele AS Transcom Vara. Samuti müüdi osalus OÜ Kediiv`is.

2013. aastal jätkab AS Transcom investeerimistegevust senistes valdkondades. Investeeringud on eelkõige suunatud logistika, transpordi ja sadamaäri valdkondadesse, seda nii investeeringutena olemasolevasse infrastruktuuri kui uutesse projektidesse.

Seisuga 31.12.2012.a. olid AS-i Transcom omanduses otse või läbi 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
- Zelluloosi Kinnisvara OÜ - 100% osadest
- Ammende Villa AS - 100% aktsiatest
- Kalda Vara OÜ - 100% osadest

AS Transcom põhilised finantsnäitajad 31.12.2012.a. seisuga on järgmised:

Perioodi käive:	272.699 eurot
Perioodi kasum:	2.545.071 eurot
Varade koguväärtus:	37.931.359 eurot
Aktsiakapital:	3.195.582 eurot

Finantskokkuvõte

tuh. kroonides	2012	2011
Müügitulud	273	491
Ärikasum	593	-4114
Puhaskasum	2545	-519
Käibevara kokku	295	1606
Põhivara kokku	37.836	37.820
Varad kokku	37.931	39.426

Lühiajalised kohustused	4541	7904
Omakapital	33.388	30.843
Omakapitali kordaja (%)	88,0	78,2
Tulususe suhtarvud (%)		
Varade puhasrentaablus (ROA)	6,6	-1,4
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	7,9	-1,7
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	0,1	0,2
Likviidsuskordaja	0,1	0,2

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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 749	21 201	2
Nõuded ja ettemaksed	289 258	1 584 381	3
Kokku käibevara	295 007	1 605 582	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	24 316 397	26 123 586	5
Nõuded ja ettemaksed	13 293 438	9 312 395	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	2 365 770	9
Materiaalne põhivara	26 517	18 524	10
Kokku põhivara	37 636 352	37 820 275	
Kokku varad	37 931 359	39 425 857	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 915 455	2 347 607	13
Võlad ja ettemaksed	1 350 363	301 498	14
Eraldised	275 000	5 254 928	15
Kokku lühiajalised kohustused	4 540 818	7 904 033	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 733	679 087	13
Kokku pikaajalised kohustused	2 733	679 087	
Kokku kohustused	4 543 551	8 583 120	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	3 195 582	3 195 582	17
Kohustuslik reservkapital	319 558	319 558	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 327 597	27 846 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 545 071	-518 690	
Kokku omakapital	33 387 808	30 842 737	
Kokku kohustused ja omakapital	37 931 359	39 425 857	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	272 699	491 209	18
Muud äritulud	4 986 843	6 619	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 512	-6 328	
Mitmesugused tegevuskulud	-766 392	-371 145	20
Tööjõukulud	-120 802	-86 851	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 092	-40 738	
Muud ärikulud	-3 751 499	-4 106 363	22
Ärikasum (kahjum)	593 245	-4 113 597	
Finantstulud ja -kulud	1 951 826	3 594 907	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 545 071	-518 690	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 545 071	-518 690	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	593 245	-4 113 597	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 092	40 738	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 672 770	49 040	
Muud korrigeerimised	-2 465 774	3 425 219	
Kokku korrigeerimised	-783 912	3 514 997	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 175	112 594	
Varude muutus	0	480 759	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 439	111 518	
Makstud intressid	-71 597	-118 703	
Kokku rahavood äritegevusest	-254 650	-12 432	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 085	-2 642	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	40 000	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	-214 104	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	800 000	0	
Antud laenud	-4 118 863	-1 618 945	
Antud laenude tagasimaksed	2 012 415	1 945 479	
Laekunud intressid	53 226	94 548	
Laekunud dividendid	82 500	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-559 461	
Muud laekumised investeerimistegevusest	444 126	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-706 181	-355 125	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	827 819	1 895 261	
Saadud laenude tagasimaksed	-822 516	-2 509 442	
Arvelduskrediidi saldo muutus	949 248	1 010 778	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 172	-22 259	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	945 379	374 338	
Kokku rahavood	-15 452	6 781	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 201	14 420	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 452	6 781	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 749	21 201	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 545 071	2 545 071
31.12.2012	3 195 582	319 558	29 872 668	33 387 808

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Transcom 2012.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 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 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	46	54
Arvelduskontod	5 703	21 147
Kokku raha	5 749	21 201

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31 972	31 972		
Ostjatelt laekumata arved	184 739	184 739		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-152 767	-152 767		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 159	11 159		
Muud nõuded	10 852 520	1 540 125	9 312 395	
Laenunõuded	10 591 007	1 450 927	9 140 080	
Intressinõuded	261 513	89 198	172 315	
Ettemaksed	1 125	1 125		
Muud makstud ettemaksed	1 125	1 125		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 896 776	1 584 381	9 312 395	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	24 475		11 146	
Üksikisiku tulumaks		5 108		2 572
Erisoodustuse tulumaks		272		272
Sotsiaalmaks		7 267		4 846
Kohustuslik kogumispension		343		190
Töötuskindlustusmaksed		485		413
Ettemaksukonto jääk	13 890		13	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38 365	13 475	11 159	8 293

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11 741 073	12 603 664
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12 575 324	13 499 807
Muud aktsiad ja osad	0	20 115
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	24 316 397	26 123 586

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
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

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Transcom Vara AS	1 155 847			1 504 287	7 983 529	10 643 663
Tartu sadam AS	514 752			-514 752		0
Sadamahaldus OÜ	918 062			-160 002		758 060
Kalda Vara OÜ	0	293 459		45 891		339 350
Zelluloosi Kinnisvara OÜ	9 685 003		-9 685 003			0
Ammende Villa AS	330 000		-330 000			0
Kokku	12 603 664	293 459	-10 015 003	875 424	7 983 529	11 741 073

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Zelluloosi Kinnisvara OÜ	100	150 000	-9 535 003
Ammende Villa AS	100	330 000	0

Müüdnud osaluse kahjum on kajastatud korrigeeritud ostumeetodil (RTJ 11) investeeringuna tütarettevõtjasse AS Transcom Vara.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11385865	Pärnu Sadam AS	Eesti	sadamateenused	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Pärnu Sadam AS	10 966 418		1 608 906	12 575 324
Kediiv OÜ	600 000	-600 000		0
Pärnu Stividorid OÜ	1 559 930	-1 559 930		0
Kihnu Veeteed OÜ	373 459	-373 459		0
Kokku	13 499 807	-2 533 389	1 608 906	12 575 324

Müüdnud osalused				
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)	
Kediiv OÜ	50	800 000	200 000	
Pärnu Stividorid OÜ	50	3 900 000	2 340 070	
Kihnu Veeteed OÜ	33	290 959	0	

OÜ Pärnu Stividorid osaluse müügi kasum on kajastatud korrigeeritud ostumeetodil (RTJ 11) investeeringuna tütarettevõtjasse AS Transcom Vara.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	4 684 103	168 125	4 515 978	
Intressinõuded	153 121	44 753	108 368	
Viitlaekumised	8 702 392	33 300	8 669 092	
Kokku muud nõuded	13 539 616	246 178	13 293 438	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	10 591 007	1 450 927	9 140 080	
Intressinõuded	261 513	89 198	172 315	
Kokku muud nõuded	10 852 520	1 540 125	9 312 395	

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	2 365 770
31.12.2011	2 365 770
Müügid	-2 365 770
31.12.2012	0

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	22 535
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	17 027
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	653 000	

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	18 524	0	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

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nordea Finance Estonia	8 610	5 877	2 733	
Kapitalirendikohustused kokku	8 610	5 877	2 733	
	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	

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	24 206	18 313
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	18 918	24 856
1-5 aasta jooksul	17 746	34 014

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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		
Laen Riigiressursside Keskuselt	19 506	19 506		
Pikaajalised laenud kokku	693 906	693 906		
Kapitalirendikohustused kokku	8 610	5 877	2 733	
Muud laenukohustused				
Laen Pärnu Laevatehas	255 647	255 647		
Muud laenukohustused kokku	255 647	255 647		
Laenukohustused kokku	2 918 188	2 915 455	2 733	

	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	

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	186 922	186 922		
Võlad töövõtjatele	10 343	10 343		
Maksuvõlad	8 293	8 293		
Muud võlad	95 940	95 940		
Intressivõlad	19 645	19 645		
Muud viitvõlad	76 295	76 295		
Kokku võlad ja ettemaksed	301 498	301 498		

Lisa 15 Eraldised

(eurodes)

	Moodustamine/ korrigeerimine	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	

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

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	23 599 408	21 588 802
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 273 260	5 738 795
Kokku tingimuslikud kohustused	29 872 668	27 327 597

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 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	3 195 582	3 195 582
Aktsiate arv (tk)	5 000 000	5 000 000
Aktsiate nimiväärtus	0.64	0.64

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	272 699	491 209
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	272 699	491 209
Kokku müügitulu	272 699	491 209
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	6 237	7 143
Sildumistasud	15 147	15 392
Muud teenused	220 795	452 023
IT teenused	30 520	16 651
Kokku müügitulu	272 699	491 209

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	40 000	0
Tulu eraldise tühistamisest	3 425 219	0
Kohustuste tühistamine	1 521 624	0
Muud	0	6 619
Kokku muud äritulud	4 986 843	6 619

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	24 205	18 313
Energia	37 186	9 602
Elektrienergia	19 958	0
Kütus	17 228	9 602
Mitmesugused bürookulud	22 820	27 613
Lähetuskulud	2 217	627
Koolituskulud	206	2 046
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	398 755	0
Kindlustuse kulud	8 930	9 906
Konsultatsioonid	22 011	15 339
Juhtimisteenus	32 692	18 050
Juriidilised teenused	158 251	201 745
Sponsorlus	0	10 320
Muud	59 119	57 584
Kokku mitmesugused tegevuskulud	766 392	371 145

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	90 333	65 145
Sotsiaalmaksud	30 469	21 706
Kokku tööjõukulud	120 802	86 851
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	5

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum põhivara mahakandmisest	1 712 770	49 040
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	2 038 729	152 767
Tagatise eraldise moodustamine	0	3 425 219
Müügiootel varade allahindlus	0	479 337
Kokku muud ärikulud	3 751 499	4 106 363

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 663 078	2 548 119
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 808 906	913 335
Intressitulud	213 010	227 495
Intressikulud	-212 860	-126 981
Muud finantstulud ja -kulud	-1 520 308	32 939
Kokku finantstulud ja -kulud	1 951 826	3 594 907

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

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja				99 723
Tütarettevõtjad	9 385 476	878 465	3 173 131	36
Sidusettevõtjad	235 316		894 277	400 369
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				4 121
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 871 045		6 798 867	244 297

2012	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	4 032	22 188
Sidusettevõtjad	1 141	27 836

2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	43 549	
Tütarettevõtjad	9 070	16 722
Sidusettevõtjad	1 658	425 316
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 523	20 060

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	23 008	23 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2014

Aktsiaselts Transcom (registrikood: 10550575) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KOKK	Juhatuse liige	18.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Transcom aktsionäridele

Olen auditeerinud AS Transcom raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 21, 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 arvnaiteajate 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 minu auditiarvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

Aktsiaseltsi bilansis seisuga 31. detsember 2012 on kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna investeeringud tütarettevõtetesse AS Transcom Vara kapitaliosaluse meetodil summas 10,64 milj. eurot. AS Transcom Vara ja tema tütarettevõtte OÜ Zelluloosi Kinnisvara bilansis moodustab suure osa varadest õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud. Aruandeaastal ei ole nimetatud tütarettevõtjate kinnisvara väärtust hinnanud sõltumatud eksperdid, vaid lähtudes varasematest ekspertide hindamisaktidest ettevõtete juhatused. Seetõttu ei ole audiitoril piisavat kindlust, et kinnisvarainvesteeringud ja nende aruandeaasta ümberhindlused oleks kajastatud korrektset, lähtudes RTJ 6 „Kinnisvarainvesteeringud“ kirjeldatud õiglase väärtuse meetodit. See asjaolu mõjutab tütarettevõtja AS Transcom Vara väärtust AS Transcom bilansis. Selle mõju võimalikku ulatust AS Transcom bilansis kapitaliosaluse meetodil kajastatavale tütarettevõtja väärtusele ning nimetatud väärtuse muutumisele aruandeaastal ei ole audiitoril võimalik adekvaatselt määrata.

Märkusega arvamus

Minu arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Transcom finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust raamatupidamise aastaaruandes avaldatu kohta juhin tähelepanu asjaolule, et aktsiaseltsi lühiajalised kohustused ületavad oluliselt likviidsete käibevarade mahtu. Ettevõtte tegevuse jätkuvus sõltub likviidsuse parandamiseks tehtavatest tegevjuhtkonna ja aktsionäride otsustest ning edasisest finantseerimise korraldamisest.

Maidu Kuuse

/allkirjastatud digitaalselt/

Vandeaudiitor nr. 420

MK Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusluba nr. 90

Aadress: Lao 12-3, Pärnu 80010

Pärnus, 18. märtsil 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Transcom (registrikood: 10550575) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU KUUSE	Vandeaudiitor	18.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 327 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 545 071
Kokku	29 872 668
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 872 668
Kokku	29 872 668

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 327 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 545 071
Kokku	29 872 668
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 872 668
Kokku	29 872 668

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	272699	100.00%	Jah

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