

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Aktsiaselts Transcom

registrikood: 10550575

tänavanimi: Emajõe 24/26

maja number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80030

telefon: +372 5155391, +372 4471700

faks: +372 4471701, +372 4471721

e-posti aadress: transcom@transcom.ee

veebilehe aadress: www.transcom.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Aktsiaselts Transcom alustas majandustegevust 1999. aastal. Äriühingu põhitegevuseks 2010. aastal oli jätkuvalt investeerimine, investeringute haldamine ning juhtimisteenuste osutamine.

Seisuga 31.12.2010.a. olid AS-i Transcom omanduses otse või tütarettevõtete kaudu järgmised AS Transcom äritegevuse jaoks oluliste ettevõtete aktsiad või osad:

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

AS Transcom põhilised finantsnäitajad 31.12.2010.a. seisuga on järgmised:

Perioodi käive:	3 571 283	krooni
Perioodi kasum:	37 135 904	krooni
Varade koguväärtus:	535 287 612	krooni
Aktsiakapital:	50 000 000	krooni

2010. aastal investeeris AS Transcom põhiliselt sadamaärisse. Ehitati uus laohoone põrandapinnaga 5000 m², laiendati puiduterminali ning ehitati uus kai. Investeering tehti läbi Pärnu Sadam AS-i.

AS Transcom nõukogu koosneb 3 liikmest. Nõukogu liikmetele maksti 2010. aastal tasu 240 000.- krooni. AS Transcom juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele maksti 2010. aastal tasu 120.000.- krooni. Keskmise töötajate arv 2009. aastal oli 4. Töötajate töötasu üldsumma (ilma juhatuse ja nõukogu tasuta) oli 426.409 krooni.

Finantskokkuvõte

tuh. kroonides	2010	2009
Müügitulud	3 571	775
Ärikasum	-11 312	-4 792
Puhaskasum	37 136	50 566
Käibevara kokku	36 838	45 127
Põhivara kokku	498 450	457 381
Varad kokku	535 288	502 508

Lühiajalised kohustused	26 564	27 940
Omakapital	490 700	453 564
Omakapitali kordaja (%)	91,7	90,3
Tulususe suhtarvud (%)		
Varade puhasrentaablus (ROA)	7,2	10,9
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	7,9	12,2
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	1,4	1,6
Likviidsuskordaja	1,1	1,3

Finantssuhtarvude arvutamise meetoodika

Varade puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine vara*100

Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine omakapital*100

Maksevõime kordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = Likviidsed varad/Lühiajalised kohustused

Olulisemate tütar- ja sidusettevõtete tegevus

Transcom Vara AS

AS Transcom Vara põhitegevuseks on kinnisvara arendamine ja rendile andmine. Äriühingule kuulub hoonestusõigus Pärnus Ranna pst. 3 Kinnistu on antud rendile ning selles tegutseb ööklubi Sunset. 2006. aastal omandas ettevõtte Pärnu linnalt hoonestusõiguse aadressil Ranna pst. 3A. Antud kinnistul valmis mais 2009 Rannakohviku laiendus koos randa teenindava infrastruktuuriga. Kinnistud on antud rendile.

Pärnu Sadam AS

AS Pärnu Sadam põhitegevuseks on sadama infrastruktuuri haldamine, laevaliikluse korraldamine, sadamateenuste osutamine, puksiiriteenuste osutamine, stividoriteenused ja vesiehitus. AS Pärnu Sadam investeeris 2010. aastal äritegevuse efektiivsuse tõstmiseks. Antud investeeringute tulemusena valmis puiduterminali ehituse kolmas etapp suuruses 50 000 m². Samuti valmis 2010.a. puisteainete laohoone põrandapinnaga 5 000 m². Täiendava kai investeeringust teostati 90%, kai valmib 2011.aasta keskel.

Pärnu Stividorid OÜ

OÜ Pärnu Stividorid põhitegevuseks on Pärnus Jannseni tänaval asuva sadama kinnisvara rentimine.

Zelluloosi Kinnisvara OÜ

OÜ Zelluloosi Kinnisvara põhitegevusaladeks on investeeringud kinnisvarasse ning ettevõtte omanduses oleva kinnisvara arendustegevusega seotud valdkondadesse. Ettevõtte omandisse kuulub 15 kinnistut Tallinnas aadressil Tartu mnt. 80 (endine tselluloosivabrik) kogupindalaga 40 000 m². Antud kinnistutel olevate hoonete suletud brutopind moodustab 40 200 m². Vastavalt äriplaanile on kavas 14 800 m² lammutada, 25 140 m² moodustavad arhitektuuriliselt ja ajalooliselt väärtuslikud hoomed. Väärtuslikest hoonetest 60% on renoveeritud ning antud rendile. Zelluloosi Kinnisvara OÜ äriplaan näeb ette Sossi mäele multifunktsionaalse äri-; vabaaja- ja elukeskonna rajamise. Antud eesmärgi realiseerimiseks alustas Zelluloosi Kinnisvara OÜ 2010. aastal läbirääkimisi naaberkinjnistute omanikega nii koostöökis kui kinnistute omandamiseks.

Sadamahalduse OÜ

Sadamahalduse OÜ on Tartu sadamapiirkonna kinnistuid haldav ettevõtte. Ettevõtte omanduses on kinnistud Soola 5 ja Soola 7, millel asuvad Sadamateater ja Sadamaturg. Vastavalt äriplaanile investeeris Sadamahalduse OÜ 2010. aastal kauplemisvõimaluste mitmekesistamisse.

AS Tartu Sadam

AS Tartu Sadam tegevusaladeks on Tartu jõesadama tegevuse arendamine ja haldamine, huvisõitude korraldamine Emajõel, vesiehitus ja süvendustööd Emajõe ja Peipsi vesikonnas ning kinnisvaraarendus.

Sakala Saeveski AS

AS Sakala Saeveski põhitegevuseks on saematerjali tootmine ning järeltöötlus. 2010. aasta oluliseks investeeringuks oli ettevõtte kuivatusvõimsuse tõstmine ning vastavate seadmete ost. Investeering valmib 2011. aastal-

Green Window OÜ

Green Window OÜ põhitegevuseks on puitakende tootmine Põltsamaal asuvas tootmiskompleksis. Teenusena pakutakse saematerjali kuivatamist ning profiillaudade tootmist. 2010. aastal alustati liimpuitkilpide tootmisega.

Ammende Grupp OÜ

Ammende Grupp OÜ põhitegevuseks on majutusteenuse pakkumine, lisategevuseks toitlustamine ja restoraniäri. Ettevõtte opereeris 2010.aastal hotell Tartut ja Antoniust. 2010.aastal koostöös Ammende Villa AS-ga uuendati Ammende Villa siseinterjöör ning sõlmiti operaatorleping.

2010.aastal jätkab Transcom AS *investeeringutegevust* senistes valdkondades.

Lisaks ärialastele investeeringutele, investeerib AS Transcom inimestesse ning nende aktiivsesse eluhoiakusse. Sponsorprojektid on põhiliselt seotud spordivaldkonnaga.

Karl Liivapuu

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	225 617	475 254	2
Finantsinvesteeringud	14 722	14 722	3
Nõuded ja ettemaksud	29 075 444	35 142 005	4,5
Varud	7 522 238	9 495 526	
Kokku käibevara	36 838 021	45 127 507	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	297 670 629	253 297 745	6,7,8
Nõuded ja ettemaksud	162 387 711	156 872 911	
Kinnisvarainvesteeringud	37 016 255	47 158 783	9
Materiaalne põhivara	1 374 996	51 350	10
Kokku põhivara	498 449 591	457 380 789	
Kokku varad	535 287 612	502 508 296	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 161 864	7 401 488	12,13
Võlad ja ettemaksud	17 402 380	20 539 208	5,14
Kokku lühiajalised kohustused	26 564 244	27 940 696	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 023 664	21 003 800	13
Kokku pikaajalised kohustused	18 023 664	21 003 800	
Kokku kohustused	44 587 908	48 944 496	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	50 000 000	50 000 000	16
Kohustuslik reservkapital	5 000 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 563 800	352 957 565	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 135 904	50 566 235	
Kokku omakapital	490 699 704	453 563 800	
Kokku kohustused ja omakapital	535 287 612	502 508 296	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	3 571 283	775 300	17
Muud äritulud	3 739	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-139 667	-225 923	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 113 608	-3 591 352	18
Tööjõukulud	-1 114 704	-1 700 853	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 519 248	-49 457	
Ärikasum (-kahjum)	-11 312 205	-4 792 285	
Finantstulud ja -kulud	48 448 109	55 358 520	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 135 904	50 566 235	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 135 904	50 566 235	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 312 205	-4 792 285	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 519 248	49 456	9
Muud korrigeerimised	-3 739	0	
Kokku korrigeerimised	10 515 509	49 456	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 833 952	465 357	
Varude muutus	1 973 288	-763 587	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	188 132	-1 211 410	
Makstud intressid	-1 268 469	-2 107 243	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 737 697	-8 359 712	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 700 366	-24 670	9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-10 677 000	-10 258 813	5
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	11 550 000	
Antud laenud	-8 988 000	-24 909 000	
Antud laenude tagasimaksed	10 624 401	14 350 000	
Laekunud intressid	4 666 206	6 360 410	
Laekunud dividendid	1 650 000	0	5
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-7 536 128	-14 710 438	
Muud laekumised investeerimistegevusest	7 808 690	6 705 384	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 152 197	-10 937 127	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	18 360 000	7 110 523	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 711 051	-5 233 312	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-24 005 458	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 008 692	-1 613 230	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	42 619 719	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 640 257	18 878 242	
Kokku rahavood	-249 637	-418 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	475 254	893 851	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-249 637	-418 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	225 617	475 254	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	400 000	40 000	375 863 425	376 303 425
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			50 566 235	50 566 235
Muutused muudest omanike sisse maksetest	49 600 000		-30 431 889	19 168 111
Muud muutused omakapitalis			7 526 029	7 526 029
31.12.2009	50 000 000	40 000	403 523 800	453 563 800
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			37 135 904	37 135 904
Muutused reservides		4 960 000	-4 960 000	
31.12.2010	50 000 000	5 000 000	435 699 704	490 699 704

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Õiglasema varade kajastamise eesmärgil on aruandeaasta raamatupidamise aastaaruandes muudetud raha kajastamise põhimõtet bilansis ja kasumiaruandes. Raha jääk ettevõtte pangakontol, mida teised kontsernikonto liikmed (sh AS Sakala Saeveski, AS Transcom Vara jt) läbi kontsernikonto kasutavad, oli kajastatud eelmise aasta aruandes rahana. Alates käesolevast aruandest on raha jääk, mida läbi kontsernikonto kasutavad teised kontserni liikmed, kajastatud lühiajalise nõudena raha kasutatavate ettevõtete vastu.

Seoses muudatustega raha kajastamisel on korrigeeritud eelmise majandusaasta võrreldavaid andmeid bilansis seisuga 31.12.2009 järgnevalt:

Bilanss	Esiolgne	Muutus	Korrigeeritud
	31.12.2009	31.12.2009	
Raha	15 185 692	-14 710 438	475 254
Lühiajalised nõuded	20 431 567	+14 710 438	35 142 005
Käibevara kokku	45 127 507	0	45 127 507

Vastavalt on korrigeeritud ja rahavoogude aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid.

Raha ja ekvivalendid.

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

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 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 algsele 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 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algsele 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 algsele arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt

tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised 20 - 50 aastat

Tootmiseseadmed 8 - 12 aastat

Muud masinad ja seadmed 5 - 10 aastat

Muu inventar ja IT seadmed 3 - 8 aastat

Maad ei amortiseerita.

Rendiarvestus.

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

Finantskohustused.

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

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

Ettevõtte tulumaks.

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

Tulude arvestus.

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

Bilansijärgsed sündmused.

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

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

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1 511	2 873
Arvelduskontod	224 106	472 381
Kokku raha	225 617	475 254

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2008	14 722	14 722
31.12.2009	14 722	14 722
31.12.2010	14 722	14 722

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

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

Tütarettevõtete investeeringuid kajastatakse lühiajalise investeeringuna kuni ostja leidmiseni.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	93 772	324 430
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 420	109 391
Muud nõuded	3 870 621	7 198 997
Laenuõuded		
Intressinõuded		
Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	25 097 631	8 543 970
Nõuded lepingupartnerite vastu	0	4 254 779
Kokku Nõuded ja ettemaksed	29 075 444	20 431 567

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		327 238	42 702	
Üksikisiku tulumaks		28 273		69 205
Erisoodustuse tulumaks		4 253		14 629
Sotsiaalmaks		54 163		119 450
Kohustuslik kogumispension		2 078		3 215
Töötuskindlustusmaksed		3 326		8 537
Ettemaksukonto jääk	13 420		66 689	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 420	419 331	109 391	215 036

Tähtajaks tasumata maksuvõlgnevusi ei ole.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	100 735 134	83 566 389
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	196 935 495	169 731 356
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	297 670 629	253 297 745

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Sakala Saeveski AS	Eesti	saematerjali tootmine	96	96
Green Window OÜ	Eesti	puidust toodete valmistamine	100	100
Transcom Vara AS	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	100	100
Tartu Sadam AS	Eesti	sadamateenused	100	100
Zelluloosi Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvarateenused	100	100
Sadamahaldus OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010	
Sakala Saeveski AS	5 604 348	193 721	5 798 069	
Green Window OÜ	15 310 169	-10 591 678	4 718 491	
Transcom Vara AS	18 111 502	122 911	18 234 413	
Tartu Sadam AS	9 356 058	-365 861	8 990 197	
Zelluloosi Kinnisvara OÜ	22 553 813	26 769 862	49 323 675	
Sadamahaldus OÜ	12 630 499	1 039 790	13 670 289	
Kokku:	83 566 389	17 168 745	100 735 134	

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)

AS Transcom omandas Transcom Vara AS, Tartu Sadam AS, Pärnu Sadam AS ning Pärnu Stividorid OÜ aktsiad ja osad AS Pärnu Kaubasadamaga ühinemisel.

Aruandeaastal klassifitseeriti AS Pärnu Sadam, OÜ Pärnu Stividorid ja OÜ Kediiv ümber sidusettevõtteks kuna 50%-line osalus ja hääleõigus ei oole piisav tütarettevõtjana kajastamiseks.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Kihnu Veeteed AS	Eesti	sadamateenused	33	33
Pärnu Sadam AS	Eesti	sadamateenused	50	50
Pärnu Stividorid OÜ	Eesti	sadamateenused	50	50
Kediiv OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Kihnu Veeteed AS	4 855 178	-1 650 000	787 195	3 992 373
Pärnu Sadam AS	118 416 812		24 748 072	143 164 884
Pärnu Stividorid OÜ	22 190 283		1 265 316	23 455 599
Kediiv OÜ	24 269 083		2 053 556	26 322 639
Kokku:	169 731 356	-1 650 000	28 854 139	196 935 495

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
01.01.2009	40 871 255
Lisandumised äriühenduste kaudu	5 745 000
Ümberklassifitseerimised	542 528
31.12.2009	47 158 783
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-10 142 528
31.12.2010	37 016 255

AS Transcom kinnisvarainvesteeringuteks on järgmised kinnistud:

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

Maa on maatulundusmaa ja teda hoitakse väärtuse kasvu eesmärgil.

Kalda 2, Pärnu kinnistu osteti 2006. aastal 10 000 000 krooniga, väärtus oli hinnatud eksperthinnangu alusel rahavoogude meetodil. 2006. aastal kasutati kinnistut reisisadamana..

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

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

Lisa 10 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed		Kokku
			Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	1 460 017	362 920	88 118	88 118	1 911 055
Akumuleeritud kulum	-1 460 017	-288 952			-1 748 969
Jääkmaksumus	0	73 968	88 118	88 118	162 086
Ostud ja parendused					
		24 670			24 670
Muud ostud ja parendused		24 670			24 670
Lisandumised äriühenduste kaudu		2 169	454 410	454 410	456 579
Amortisatsioonikulu		-49 457			-49 457
Ümberklassifitseerimised			-542 528	-542 528	-542 528
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega			-542 528	-542 528	-542 528
31.12.2009					
Soetusmaksumus	1 516 937	422 377	0	0	1 939 314
Akumuleeritud kulum	-1 516 937	-371 027			-1 887 964
Jääkmaksumus	0	51 350	0	0	51 350
Ostud ja parendused					
		1 700 366			1 700 366
Muud ostud ja parendused		1 700 366			1 700 366
Amortisatsioonikulu		-376 720			-376 720
31.12.2010					
Soetusmaksumus	1 516 937	2 122 743			3 639 680
Akumuleeritud kulum	-1 516 937	-747 747			-2 264 684
Jääkmaksumus	0	1 374 996			1 374 996

Lisa 11 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising AS	3 893	3 893		
DnB NORD Liising AS	344 384	344 384		
Kapitalirendikohustused kokku	348 277	348 277		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising AS	49 311	45 422	3 889	
Swedbank Liising AS	567 049	567 049		
DnB NORD Liising AS	740 626	390 961	349 665	
Kapitalirendikohustused kokku	1 356 986	1 003 432	353 554	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009	3 472 939	3 472 939

AS Transcomil on järgnevad kapitalirendikohustused:

Sõiduauto kapitalirendileping Swedbank Liising AS intressimääraga Euro 6 kuu Euribor+ marginaal 1,1% tähtajaga 30.01.2011

Seadmete kapitalirendileping DnB NORD Liising AS-iga intressimääraga 6 kuu Euribor + 3% tähtajaga 28.10.2011

Lisa 12 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	397 170	317 466
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	275 891	228 738
1-5 aasta jooksul	645 218	341 767

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

Lisa 13 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Nordea Pank Finland	16 987 764	4 246 925	12 740 839	
Laen Riigiressursside Keskus	3 849 487	2 566 662	1 282 825	
Pikaajalised laenud kokku	20 837 251	6 813 587	14 023 664	
Kapitalirendikohustused kokku	348 277	348 277		
Muud laenukohustused				
Pärnu Laevatehas AS	6 000 000	2 000 000	4 000 000	
Muud laenukohustused kokku	6 000 000	2 000 000	4 000 000	
Laenukohustused kokku	27 185 528	9 161 864	18 023 664	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Nordea Bank Finland Plc	21 234 689	4 246 925	16 987 764	
Laen Riigiressursside Keskus OÜ	5 813 613	2 151 131	3 662 482	
Pikaajalised laenud kokku	27 048 302	6 398 056	20 650 246	
Kapitalirendikohustused kokku	1 356 986	1 003 432	353 554	
Laenukohustused kokku	28 405 288	7 401 488	21 003 800	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Maa	Kokku
31.12.2010	30 400 000	30 400 000
31.12.2009	40 000 000	40 000 000

AS Transcom on sõlminud järgnevad laenulepingud:

- Nordea Bank Finland Plc intressimääraga Euribor + marginaal 1,5% tähtajaga 27.11.2014 summas 1.900.000 EUR. Laenu tagatiseks on
1. esimese järjekoha hüpoteek kinnistule Pärnus kalda 2 summas 35.675.000 krooni
 2. Pärnu sadam AS garantii
 3. Rein Kilik'i käendus summas 300.000 EUR.

Laenuleping OÜ Riigiressursside Keskusega intressimääraga 10% tagastamata laenusummast aastas tähtajaga 30.06.2012. Laenu tagatiseks on käenduslepingud OÜ-ga Transcom Grupp ja Rein Kilik'iga.

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

Lisa 14 Võlad ja ettemaksud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	325 625	280 191
Võlad töövõtjatele	78 194	188 354
Maksuvõlad	419 331	215 036
Muud võlad	5 555 855	623 723
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtetele	11 023 375	19 231 904
Kokku võlad ja ettemaksud	17 402 380	20 539 208

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	344 202 766	318 783 802
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	91 496 938	84 739 998
Kokku tingimuslikud kohustused	435 699 704	403 523 800

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	50 000 000	50 000 000
Aktsiate arv (tk)	5 000 000	5 000 000
Aktsiate nimiväärtus	100	100

2009.aastal toimunud AS Transcom ja AS Pärnu Kaubasadama ühinemisel suurendati aktsiakapitali 50.000.000 kroonini

Lisa 17 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 571 283	775 300
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 571 283	775 300
Kokku müügitulu	3 571 283	775 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	159 899	149 970
Sildumistasud	249 074	257 600
Muud teenused	3 162 310	367 730
Kokku müügitulu	3 571 283	775 300

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	397 170	317 466
Energia	431 748	357 722
Elektrienergia	309 109	270 494
Kütus	122 639	87 228
Mitmesugused bürookulud	420 568	425 483
Lähetuskulud	39 574	149 386
Koolituskulud	5 998	5 090
Riiklikud ja kohalikud maksud	202 592	77 848
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	204 100	0
Kindlustuse kulud	141 883	140 500
Konsultatsioonid	259 000	240 000
Juhtimisteenus	278 400	435 600
Juriidilised teenused	236 400	215 981
Sponsorlus	100 000	350 000
Muud	396 175	876 276
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 113 608	3 591 352

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	835 146	1 277 526
Sotsiaalmaksud	279 558	423 327
Kokku tööjõukulud	1 114 704	1 700 853
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	5

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	17 168 745	52 349 755
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	28 854 139	1 235 127
Intressitulud	10 325 942	10 502 805
Intressikulud	-1 369 883	-1 720 965
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-7 478	-7 202
Muud finantstulud ja -kulud	-6 523 356	-7 001 000
Kokku finantstulud ja -kulud	48 448 109	55 358 520

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

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

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		7 245 075		19 142 075
Tütarettevõtjad	147 101 802	3 378 300	170 725 747	33 164
Sidusettevõtjad	42 702 481	400 000	24 660	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 003	4 477 506	6 215 977	14 872

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	908	1 928 397	162 314	48 000
Sidusettevõtjad	254 470	2 802 522		312 305
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	91 957	147 920	116 941	65 603

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	360 000	435 000

Tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmetele olulisi soodustusi ette nähtud ei ole.

AS Transcom on garanteerinud tütar-ettevõtjate finantskohustusi krediteerijate ees.

AS Transcom pangakonto Swedbankas kuulub kontsernikonto koosseisu, mille liikmed vastutavad pankade lepinguliste kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kontsernikonto lepinguga on hõlmatud emaettevõtja AS Transcom ja tütar-ettevõtjad AS Sakala Saeveski, AS Transcom Vara ja AS Tartu Sadam. Juhatuse hinnangul ei ole antud tagatised riskantsed ning seoses sellega ei ole vajadust moodustada kohustuste katmiseks vastavaid eraldisi.

Juhatus on garanteerinud omanikega seotud sihtasutuse kohustusi, mille katteks on moodustatud finantskulude reserv ja kohustus summas 505 855 Eesti krooni.

Aruande digitaalallkirjad

Aksiaselts Transcom (registrikood: 10550575) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL LIIVAPUU	Juhatuse liige	17.08.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Transcom aktsionäridele

Olen auditeerinud aktsiaselts Transcom 2010. aasta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, 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 6 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuulub 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.

Vandeauditori kohustus

Vandeauditori kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Audit on läbi viidud kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti), mis nõuavad, et vandeauditor on vastavuses eetikanõuetega ning et ta planeerib ja viib auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt aktsiaselts Transcom finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Maidu Kuuse

/allkirjastatud digitaalselt/

Vandeauditor nr 420

MK Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusluba nr 90

Pärnus, 17. augustil 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aksiaselts Transcom (registrikood: 10550575) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU KUUSE	Vandeaudiitor	17.08.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 563 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 135 904
Kokku	435 699 704
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	435 699 704
Kokku	435 699 704

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3162310	88.55%	Jah
Vee-transporti teenindavad tegevusalad	5222	249074	6.97%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	159899	4.48%	Ei

Sidevahendid

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