

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Sadamahalduse osaühing

registrikood: 10184432

tänavatalu nimi, Soola 5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

e-posti aadress: peeter.k@transcom.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Intressikulud	15
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Sadamahalduse osaühing kuulub OÜ Transcom Grupp kontserni, emaettevõtte on AS Transcom.

Aruandeaastale eelnenud aastal võõrandati kõik kinnistud, mille loogilise tulemusena ettevõtte lõpetas aktiivse majandustegevuse.

Peeter Kukk
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 109	5 851	2
Nõuded ja ettemaksed	1 013 754	993 280	3
Varud	0	10 000	
Kokku käibevara	1 025 863	1 009 131	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	583 281	556 631	3
Kokku põhivara	583 281	556 631	
Kokku varad	1 609 144	1 565 762	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	801 230	807 703	6
Kokku lühiajalised kohustused	801 230	807 703	
Kokku kohustused	801 230	807 703	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	7
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	750 390	910 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 855	-160 001	
Kokku omakapital	807 914	758 059	
Kokku kohustused ja omakapital	1 609 144	1 565 762	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	14 070	178 680	8
Muud äritulud	106	608 480	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 111	-58 608	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 874	-47 252	10
Tööjõukulud	0	-76 975	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-12 113	
Muud ärikulud	-39	-359 795	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 848	232 417	
Intressikulud	0	-12 967	13
Muud finantstulud ja -kulud	52 703	-379 451	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 855	-160 001	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 855	-160 001	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 848	232 417	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	12 113	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-607 839	
Muud korrigeerimised	0	300 000	
Kokku korrigeerimised	0	-295 726	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47 124	17 424	
Varude muutus	10 000	9 150	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 473	-20 546	6
Laekunud intressid	1	1	14
Makstud intressid	52 702	-12 967	14
Kokku rahavood äritegevusest	6 258	-70 247	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 642	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	320 593	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	850 553	
Antud laenud	0	-778 300	
Antud laenude tagasimaksed	0	1 917	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	393 121	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-319 667	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-2 931	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-322 598	
Kokku rahavood	6 258	276	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 851	5 575	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 258	276	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 109	5 851	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	6 391	1 278	910 391	918 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-160 001	-160 001
31.12.2012	6 391	1 278	750 390	758 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)			49 855	49 855
31.12.2013	6 391	1 278	800 245	807 914

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sadamahalduse OÜ 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, va. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Kinnisvarainvesteeringud

.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdnud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on

maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. Emaettevõtet;
2. Teisi sama konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
3. Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha kassas	422	422
Raha arvelduskontol	11 687	5 429
Kokku raha	12 109	5 851

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	885	885		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-885	-885		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	115	115		5
Muud nõuded	837 773	754 492	83 281	4
Laenunõuded	778 310	723 310	55 000	4
Intressinõuded	59 463	31 182	28 281	4
Nõue emattevõtte vastu	252 529	252 529		
Muud nõuded	506 618	6 618	500 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 597 035	1 013 754	583 281	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 203	5 203		
Ostjatelt laekumata arved	5 203	5 203		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	489	489		5
Muud nõuded	785 072	728 441	56 631	4
Laenunõuded	778 310	723 310	55 000	4
Intressinõuded	6 762	5 131	1 631	4
Muud nõuded	759 147	259 147	500 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 549 911	993 280	556 631	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	778 310	723 310	55 000					3
Laen emaettevõttele	621 500	621 500			4-5 %	EUR	31.12.2014	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõttele	8 000	8 000			4 %	EUR	31.12.2014	
Laen	12 810	12 810			5 %	EUR	31.12.2014	
Laen	50 000	50 000			2,5 %	EUR	31.12.2014	
Laen	31 000	31 000			3 %	EUR	31.12.2014	
Pikaajaline laen	5 000		5 000		3 %	EUR	31.05.2017	
Pikaajaline laen	50 000		50 000		3 %	EUR	30.09.2015	
Intressinõuded	59 463	31 182	28 281					3
Kokku muud nõuded	837 773	754 492	83 281					

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	778 310	723 310	55 000			3		
Laen emaettevõttele	621 500	621 500			4-5 %			
Laen sama grupi ettevõttele	8 000	8 000			4 %			
Muud laenud	148 810	93 810	55 000		3-5 %			
Intressinõuded	6 762	5 131	1 631			3		
Kokku muud nõuded	785 072	728 441	56 631					

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	4	0	0
Käibemaks	96	0	341	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	0
Maamaks	0	0	0	0
Aktsiisimaks	0	0	0	0
Intress	0	0	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	148	0
Ettemaksukonto jääk	19			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	115	4	489	0

Lisa 6 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	891	891			
Maksuvõlad	4	4			5
Muud võlad	335	335			
Intressivõlad	335	335			
Võlad emaettevõttele	800 000	800 000			
Kokku võlad ja ettemaksed	801 230	801 230			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 368	7 368			
Muud võlad	335	335			
Intressivõlad	335	335			
Võlad emaettevõttele	800 000	800 000			
Kokku võlad ja ettemaksed	807 703	807 703			

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 070	178 680
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 070	178 680
Kokku müügitulu	14 070	178 680
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	0	135 669
Tulu kinnisvara haldusest	0	18 135
Tulu teenuste müügist	0	23 066
Tulu ostetud kauba müügist	10 000	273
Tulu ostetud teenuste müügist	4 070	1 537
Kokku müügitulu	14 070	178 680

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	10 000	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 111	11 877
Energia	0	36 885
Elektrienergia	0	25 321
Soojusenergia	0	11 564
Kommunaalkulud	0	4 814
Majandus- ja remondikulu	0	5 032
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 111	58 608

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	0	2 693
Kütus	0	2 693
Mitmesugused bürookulud	0	510
Koolituskulud	0	69
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	9 643
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	885	4 108
Side ja IT kulud	294	1 332
Kasutusrent	1 292	109
Transpordivahenditega seotud kulud	0	1 059
Muud tegevuskulud	207	1 925
Kindlustus	196	644
Juriidilised kulud	0	25 160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 874	47 252

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	53 528
Sotsiaalmaksud	0	19 984
Koondamishüvitis	0	4 463
Kokku tööjõukulud	0	77 975
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	6

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud ärikulud (eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	572
Trahvid, viivised ja hüvitised	33	73
Kahjum käibevara väärtuse muutusest	0	9 150
Kahjum nõuete mahakandmisest	0	350 000
Muud	6	0
Kokku muud ärikulud	39	359 795

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	0	-12 270
Intressikulu kapitalirendilt	0	-680
Muud intressikulud	0	-17
Kokku intressikulud	0	-12 967

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu laenudelt	52 702	8 207
Muu intressitulu	1	1
Muud finantstulud ja -kulud	0	-387 659
Kokku muud finantstulud ja -kulud	52 703	-379 451

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	632 194	592 808
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	168 051	157 582
Kokku tingimuslikud kohustused	800 245	750 390

Maksimaalselt võimalike dividendide ja nendelt tasumisele kuuluva tulumaksu osas on arvestatud, et dividendide ja nende väljamaksmisel tasumisele kuuluva tulumaksu summa ei ületaks ettevõtte jaotuskõlbliku vaba omakapitali summat.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Transcom AS
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	899 729	800 000	874 029	800 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	22 155		20 810	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	620 531		507 918	

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	800 000			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 075	3 366	8 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				1 917
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		500 000		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	0	4 206

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2014

Sadamahalduse osaühing (registrikood: 10184432) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KUKK	Juhatuse liige	04.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sadamahalduse osaühing osanikele

Oleme üle vaadanud Sadamahalduse osaühing raamatupidamise aastaaruande, 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 lisaids. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Sadamahalduse osaühing finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauidiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

07. juuli 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Sadamahalduse osäühing (registrikood: 10184432) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	07.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	750 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 855
Kokku	800 245
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	800 245
Kokku	800 245

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	750 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 855
Kokku	800 245
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	800 245
Kokku	800 245

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	10000	71.07%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	4070	28.93%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	peeter.k@transcom.ee