

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Aktsiaselts Transcom

registrikood: 10550575

tänava/talu nimi, Kaubasadama tee 2

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80030

telefon: +372 5155391, +372 4471700

faks: +372 4471701, +372 4471721

e-posti aadress: kaspar.kokk@transcom.ee

veebilehe aadress: www.transcom.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 11 Laenukohustised	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Võlad tarnijatele	16
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 16 Aktsiakapital	17
Lisa 17 Müügitulu	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Intressikulud	18
Lisa 21 Intressitulud	18
Lisa 22 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

AS Transcomi põhitegevuseks 2018. aastal oli jätkuvalt investeerimine, tehtud investeeringute haldamine ja juhtimisteenuste osutamine kontserni kuuluvatele äriühingutele.

2019. aastal jätkab AS Transcom investeerimistegevust. Investeeringud on eelkõige suunatud logistika, transpordi ja sadamaäri valdkondadesse.

Seisuga 31.12.2018.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
- Kihnu Veeteed AS -47,43% aktsiatest
- Sadamahalduse OÜ -100% osadest
- Zelluloosi Kinnisvara OÜ -100% osadest
- Kruusapõõsas AS -100% aktsiatest
- Kalda Vara OÜ -50% osadest
- LSV Holding OÜ -100% osadest
- Hotell Antonius OÜ -100% osadest.

AS Transcom põhilised finantsnäitajad 31.12.2018.a. seisuga on järgmised:

Perioodi käive:	88 347 eurot
Perioodi kasum:	1 281 922 eurot
Varade koguväärtus:	37 043 243 eurot
Aktsiakapital:	3 195 582 eurot

Finantskokkuvõte

tuh. eurodes	2018	2017
Müügitulud	88	1918
Ärikasum	-856	-415
Puhaskasum	1 281	261
Käibevara kokku	12 239	11192
Põhivara kokku	24 803	24848
Varad kokku	37 043	36040
Lühiajalised kohustused	1 374	1053
Omakapital	34 773	33492
Omakapitali kordaja	1,07	1,08
Tulususe suhtarvud (%)		

Varade puhasrentaablus (ROA)	3,75	0,7
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	3,5	0,77
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	8,9	10,63

Finantssuhtarvude arvutamise meetoodika

Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine omakapital*100

Varade puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine vara*100

Maksevõime kordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	122 619	996 429	2
Nõuded ja ettemaksed	12 116 754	10 195 989	3,4,5
Kokku käibevarad	12 239 373	11 192 418	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	19 985 220	18 286 333	6,7,8
Nõuded ja ettemaksed	4 609 242	6 297 044	3
Kinnisvarainvesteeringud	149 639	149 639	9
Materiaalsed põhivarad	59 769	115 372	10
Kokku põhivarad	24 803 870	24 848 388	
Kokku varad	37 043 243	36 040 806	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	620 312	584 289	11,22
Võlad ja ettemaksed	754 575	469 199	12
Kokku lühiajalised kohustised	1 374 887	1 053 488	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	894 388	1 495 272	11
Kokku pikaajalised kohustised	894 388	1 495 272	
Kokku kohustised	2 269 275	2 548 760	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	3 195 582	3 195 582	16
Kohustuslik reservkapital	319 558	319 558	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 976 906	29 714 944	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 281 922	261 962	
Kokku omakapital	34 773 968	33 492 046	
Kokku kohustised ja omakapital	37 043 243	36 040 806	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	88 347	1 918 631	17
Muud äritulud	79 794	90 988	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 842 959	
Mitmesugused tegevuskulud	-491 229	-379 994	18
Tööjõukulud	-169 899	-132 860	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-58 691	-57 430	10
Olulised käibevara allahindlused	-300 789	0	
Muud ärikulud	-4 284	-11 704	
Ärikasum (kahjum)	-856 751	-415 328	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-4 943	-932 227	7
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 772 596	1 414 757	8
Intressitulud	414 180	420 508	21
Intressikulud	-42 818	-55 201	20
Muud finantstulud ja -kulud	-342	-490	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 281 922	432 019	
Tulumaks	0	-170 057	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 281 922	261 962	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-856 751	-415 328	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	58 691	57 430	10
Muud korrigeerimised	300 788	10 110	
Kokku korrigeerimised	359 479	67 540	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	367 685	-955 060	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-382 058	353 414	
Kokku rahavood äritegevusest	-511 645	-949 434	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 088	-1 337	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-149 639	9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-200 000	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-70 000	
Antud laenud	-1 284 020	-2 586 814	
Antud laenude tagasimaksed	181 904	4 167 964	
Laekunud intressid	139 637	503 293	
Laekunud dividendid	68 766	146 940	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-59 688	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 250 000	1 400 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	293 511	3 210 407	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-544 100	-540 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-20 761	-20 360	
Makstud intressid	-40 984	-52 521	
Makstud dividendid	-49 489	-641 118	8
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-170 057	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-342	-490	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-655 676	-1 424 546	
Kokku rahavood	-873 810	836 427	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	996 429	160 002	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-873 810	836 427	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	122 619	996 429	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	3 195 582	319 558	30 724 926	34 240 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)			261 962	261 962
Väljakuulutatud dividendid			-1 009 982	-1 009 982
31.12.2017	3 195 582	319 558	29 976 906	33 492 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 281 922	1 281 922
31.12.2018	3 195 582	319 558	31 258 828	34 773 968

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Transcom 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Võrreldes eelnevate aruandeperioodidega olulisi muudatusi arvestus- ja hindamismeetodites ei ole tehtud. Aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

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

Raha ja ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringus- 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 määramine on raskendatud kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteeringud nende õiglases väärtuses.

Materiaalne põhivara.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised 20 - 50 aastat

Tootmiseseadmed 8 - 12 aastat

Muud masinad ja seadmed 5 - 10 aastat

Muu inventar ja IT seadmed 3 - 8 aastat

Maad ei amortiseerita.

Rendiarvestus.

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

Finantskohustused.

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on aasta jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Maksustamine.

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

Tulude arvestus.

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	43	43
Arvelduskontod	122 576	996 386
Kokku raha	122 619	996 429

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 857 781	1 857 781	0	22
Ostjatelt laekumata arved	1 857 781	1 857 781	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 491	10 491	0	5
Muud nõuded	14 848 811	10 239 569	4 609 242	
Laenunõuded	11 208 663	6 599 421	4 609 242	22
Intressinõuded	1 029 654	1 029 654	0	22
Viitlaekumised	2 610 494	2 610 494	0	22
Ettemaksed	8 913	8 913	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 725 996	12 116 754	4 609 242	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 226 749	2 226 749	0	22
Muud nõuded	14 260 371	7 963 327	6 297 044	22
Laenunõuded	9 382 334	3 085 290	6 297 044	
Intressinõuded	1 077 231	1 077 231	0	22
Viitlaekumised	3 800 806	3 800 806	0	22
Ettemaksed	5 913	5 913	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 493 033	10 195 989	6 297 044	

Laenud on antud tähtajaga 31.12.2019-31.12.2020, intressimäär 3-5%, alusvaluuta EUR

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	1 857 781	2 226 749
Kokku nõuded ostjate vastu	1 857 781	2 226 749

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 468	0	358 199
Üksikisiku tulumaks		4 624	3 839
Erisoodustuse tulumaks		1 024	794
Sotsiaalmaks		9 315	8 434
Kohustuslik kogumispension		438	371
Töötuskindlustusmaksed		462	364
Ettemaksukonto jääk	8 023		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 491	15 863	372 001

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 653 806	2 658 749
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17 331 414	15 627 584
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	19 985 220	18 286 333

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10531394	AS Transcom Vara	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	100	100
10566323	Tartu Sadam AS	Eesti	kinnisvarahaldus	100	100
10184432	Sadamahalduse OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	100	100
10015379	Green Window OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	100	100
12258850	LSV Holding OÜ	Eesti	investeeringud	100	100
12538897	Hotell Antonius OÜ	Eesti	majutus ja toitlustus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Transcom Vara AS	1 092 424	-44 838	1 047 586
Sadamahaldus OÜ	585 270	19 094	604 364
Green Window OÜ	9 184	-5 106	4 078
LSV Holding OÜ	971 871	25 907	997 778
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 658 749	-4 943	2 653 806

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11385865	AS Pärnu Sadam	Eesti	sadamateenused	50	50
12362794	OÜ Kalda Vara	Eesti	investeeringud	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
AS Pärnu Sadam	15 401 522	0	1 969 416	-281 542	17 089 396
OÜ Kalda Vara	226 062	-68 766	84 722	0	242 018
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	15 627 584	-68 766	2 054 138	-281 542	17 331 414

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	149 639
31.12.2017	149 639
31.12.2018	149 639

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 900	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	26	2 023

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	334 215	334 215
Akumuleeritud kulum	-162 749	-162 749
Jääkmaksumus	171 466	171 466
Ostud ja parendused	1 336	1 336
Amortisatsioonikulu	-57 430	-57 430
31.12.2017		
Soetusmaksumus	335 551	335 551
Akumuleeritud kulum	-220 179	-220 179
Jääkmaksumus	115 372	115 372
Ostud ja parendused	3 088	3 088
Amortisatsioonikulu	-58 691	-58 691
31.12.2018		
Soetusmaksumus	338 639	338 639
Akumuleeritud kulum	-278 870	-278 870
Jääkmaksumus	59 769	59 769

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Sadamahalduse OÜ	25 879	25 879			3%	euro	31.12.2019	22
Kruusapõõsas AS	34 684	34 684			3%	euro	31.12.2019	22
Lühiajalised laenud kokku	60 563	60 563						
Pikaajalised laenud								
Laen Luminor	1 380 000	540 000	840 000		2,2%+ euribor	euro	15.07.2021	
Pikaajalised laenud kokku	1 380 000	540 000	840 000					
Kapitalirendikohustised kokku	74 137	19 749	54 388					
Laenukohustised kokku	1 514 700	620 312	894 388					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Sadamahalduse OÜ	25 879	25 879			3%	euro	31.12.2018	22
Lühiajalised laenud kokku	25 879	25 879						
Pikaajalised laenud								
Kruusapõõsas AS	38 784	0	38 784	0	3%	euro	31.12.2019	22
Laen Luminor	1 920 000	540 000	1 380 000	0	2,2%+ euribor	euro	15.07.2021	
Pikaajalised laenud kokku	1 958 784	540 000	1 418 784					
Kapitalirendikohustised kokku	94 898	18 410	76 488					
Laenukohustised kokku	2 079 561	584 289	1 495 272					

Laenude tagatiseks on panditud sidusettevõtte AS Pärnu Sadam 639115 aktsiat nominaalväärtusega 10 EUR. Ettevõtte varadele on seatud kommertspant summas 389 861 eurot ja samuti on tagatiseks tütarettevõttele AS Transcom Vara kuuluvad kinnistud. Kapitalirendi tingimustel renditud varade bilansiline jääkmaksumus on 51312 eurot. Kapitalirendi intress on 1,8%+EURIBOR ja tagatsustähtajad 2019-2020.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 260	16 260	0	0	
Võlad töövõtjatele	13 321	13 321	0	0	14
Maksuvõlad	15 863	15 863	0	0	
Muud võlad	708 804	708 804	0	0	
Intressivõlad	55 920	55 920	0	0	22
Muud viitvõlad	652 884	652 884	0	0	22
Saadud ettemaksed	327	327	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	754 575	754 575	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	37 281	37 281	0	0	
Võlad töövõtjatele	7 903	7 903	0	0	14
Maksuvõlad	372 001	372 001	0	0	
Muud võlad	51 764	51 764	0	0	
Intressivõlad	2 275	2 275	0	0	22
Dividendivõlad	49 489	49 489	0	0	
Saadud ettemaksed	250	250	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	469 199	469 199	0	0	

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku võlad tarnijatele	16 260	37 281

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	8 074	6 863
Puhkusetasude kohustis	5 247	1 041
Kokku võlad töövõtjatele	13 321	7 904

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	25 007 062	23 981 525
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	6 251 766	5 995 381
Kokku tingimuslikud kohustised	31 258 828	29 976 906

Lisa 16 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	3 195 582	3 195 582
Aktsiate arv (tk)	3 195 582	3 195 582
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 17 Müügitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	88 347	1 915 331
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	88 347	1 915 331
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	3 300
Kokku müügitulu	88 347	1 918 631
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	13 341	473
Sildumistasud	25 455	46 799
Muud teenused	49 551	1 871 359
Kokku müügitulu	88 347	1 918 631

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	9 282	3 024
Energia	29 837	28 917
Elektrienergia	19 745	16 952
Kütus	10 092	11 965
Lähetuskulud	1 565	4 172
Koolituskulud	7 073	679
Kindlustuse kulud	12 009	10 689
Konsultatsioonid	43 884	550
Juhtimisteenus	7 200	7 200
Juriidilised teenused	187 568	102 530
Reklaam	22 500	49 362
Muud	170 311	172 871
Kokku mitmesugused tegevuskulud	491 229	379 994

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	127 263	99 426
Sotsiaalmaksud	42 636	33 434
Kokku tööjõukulud	169 899	132 860
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kokku intressikulud	-42 818	-55 201

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Kokku intressitulud	414 180	420 508

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Transcom Invest
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Transcom Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja			0	0
Tütarettevõtjad	6 418 666	29 870	2 731 844	27 396
Sidusettevõtjad	848 819	2 343	2 089 519	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 621 092	744 208	5 636 369	40 262
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 653 401	0	5 840 152	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 194	0	82 391	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Tütarettevõtjad	59 992	116 000	0	0	3%	EUR	31.12.2019
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	581 967	0	0	4 100	3%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	642 061	57 000			3%	EUR	31.12.2019-31.12.2020

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja		300	3%	EUR	31.12.2017
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtjad		3 738 332	3%	EUR	31.12.2018
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtjad		460	3%	EUR	31.12.2018
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 914 000		3%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	768 251	382 188	3%	EUR	31.12.2017-31.12.2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 400	3 288	5%	EUR	31.12.2019

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	0	0	1 842 959
Sidusettevõtjad	7 632	11 352	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23 839	0	8 640	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	32 335	43 309	73 978

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	37 652	37 496

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Aktsiaselts Transcom (registrikood: 10550575) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KOKK	Juhatuse liige	28.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Transcom aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Transcom (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2018 on kajastatud investeering tütarettevõtja AS TRANSCOM VARA kapitaliosaluse meetodil summas 1 048 tuh. eurot. Tütarettevõtja AS TRANSCOM VARA bilanss sisaldab kinnisvarainvesteeringuid bilansilises maksumuses 5 878 tuh. eurot. Vastavalt kehtivatele arvestusprintsipidele kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses. Auditi käigus ei leekunud meie piisavalt tõendusmaterjali AS TRANSCOM VARA kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kohta. Nimetatud mõju võimalikku ulatust ettevõtte raamatupidamise aastaaruandes kajastatud tütarettevõtja AS TRANSCOM VARA väärtusele ning väärtuse muutusele aruandeaastal ei ole meil võimalik hinnata.

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2018 on kajastatud muud nõuded summas 14 849 tuh. eurot. Meie hinnangul on nõuetest 2 737 tuh. eurot ebatõenäoliselt laekuvad ja tuleks kanda aruandeperioodi kuludesse.

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

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

Vastavalt eespool osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude tõttu, oleme teinud järelduse, et muu informatsioon on samadel põhjustel oluliselt väärkajastatud.

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

28. juuni 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Transcom (registrikood: 10550575) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 976 906
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 281 922
Kokku	31 258 828

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 976 906
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 281 922
Kokku	31 258 828

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	88347	100.00%	Jah

Sidevahendid

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