

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Aktsiaselts Transcom

registrikood: 10550575

tänava/talu nimi, Kaubasadama tee 2
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 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	14
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 11 Laenukohustised	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 15 Aktsiakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

AS Transcomi põhitegevuseks 2021. aastal oli jätkuvalt investeerimine, tehtud investeeringute haldamine ja juhtimisteenuste osutamine kontserni kuuluvatele äriühingutele.

2022. aastal jätkab AS Transcom investeerimistegevust. Investeeringud on eelkõige suunatud logistika, transpordi ja sadamaäri valdkondadesse.

Seisuga 31.12.2021.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
- Kihnu Veeteed AS -45,33% aktsiatest
- Sadamahalduse OÜ -100% osadest
- Kalda Vara OÜ -50% osadest
- LSV Holding OÜ -100% osadest
- Hotell Antonius OÜ -100% osadest.
- Hordeum OÜ - 32,5% osadest
- TFC Valdus OÜ -50% osadest

AS Transcom põhilised finantsnäitajad 31.12.2021.a. seisuga on järgmised:

Perioodi käive:	87 147 eurot
Perioodi kasum:	1 730 896eurot
Varade koguväärtus:	37 759 798 eurot
Aktsiakapital:	3 195 582 eurot

Finantskokkuvõte

tuh. eurodes		
	2021	2020
Müügitulud	87	105
Ärikasum	-781	-374
Puhaskasum/kahjum	1730	-2046
Käibevara kokku	2894	4255
Põhivara kokku	34865	31350
Varad kokku	37759	35606
Lühiajalised kohustused	305	630
Omakapital	35023	34293
Omakapitali kordaja	1,08	1,04
Tulususe suhtarvud (%)		

Varade puhasrentaablus (ROA)	4,72	-5,7
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	4,99	-6
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	9,48	6,75

Finantssuhtarvude arvutamise meetoodika

Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine omakapital*100

Varade puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine vara*100

Maksevõime kordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 127 904	490 126	2
Nõuded ja ettemaksed	1 766 433	3 765 828	3
Kokku käibevarad	2 894 337	4 255 954	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	22 114 592	21 532 749	6
Nõuded ja ettemaksed	11 955 811	9 687 491	3
Kinnisvarainvesteeringud	782 285	120 000	9
Materiaalsed põhivarad	12 773	10 309	10
Kokku põhivarad	34 865 461	31 350 549	
Kokku varad	37 759 798	35 606 503	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	234 362	546 843	11
Võlad ja ettemaksed	70 711	83 558	12
Kokku lühiajalised kohustised	305 073	630 401	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 430 766	683 039	11
Kokku pikaajalised kohustised	2 430 766	683 039	
Kokku kohustised	2 735 839	1 313 440	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	3 195 582	3 195 582	15
Kohustuslik reservkapital	319 558	319 558	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 777 923	32 824 405	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 730 896	-2 046 482	
Kokku omakapital	35 023 959	34 293 063	
Kokku kohustised ja omakapital	37 759 798	35 606 503	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	87 147	105 175	16
Muud äritulud	10 481	65 532	
Mitmesugused tegevuskulud	-664 162	-344 721	17
Tööjõukulud	-181 069	-188 244	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 855	-12 569	10
Olulised käibevara allahindlused	-29 203	0	
Ärikasum (kahjum)	-781 661	-374 827	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	376 968	-3 034 765	7
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 868 625	2 297 104	8
Intressitulud	334 743	405 996	
Intressikulud	-43 761	-46 605	
Muud finantstulud ja -kulud	-24 018	-1 293 385	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 730 896	-2 046 482	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 730 896	-2 046 482	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-781 661	-374 827	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 855	12 569	10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-5 000	
Muud korrigeerimised	29 203	2 837	
Kokku korrigeerimised	34 058	10 406	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 217	20 902	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 580	31 786	
Kokku rahavood äritegevusest	-764 400	-311 733	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 319	0	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	5 000	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-662 285	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	0	8
Antud laenud	-1 625 778	-1 065 515	
Antud laenude tagasimaksed	403 855	424 900	
Laekunud intressid	320 755	9 495	
Laekunud dividendid	1 665 000	620 000	8
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 207 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	92 978	1 200 880	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 620 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 182 125	-569 861	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 628	-10 831	
Makstud intressid	-53 029	-42 896	
Makstud dividendid	-49 000	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-24 018	-444	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 309 200	-624 032	
Kokku rahavood	637 778	265 115	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	490 126	225 011	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	637 778	265 115	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 127 904	490 126	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	3 195 582	319 558	32 824 405	36 339 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 046 482	-2 046 482
31.12.2020	3 195 582	319 558	30 777 923	34 293 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 730 896	1 730 896
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 000 000	-1 000 000
31.12.2021	3 195 582	319 558	31 508 819	35 023 959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Transcom 2021.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 akumulieeritud 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.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. Emaettevõtte;
2. Tütarettevõtteid;
3. Sidusettevõtteid;
4. Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
5. Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	43	43
Arvelduskontod	1 127 861	490 083
Kokku raha	1 127 904	490 126

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 901	14 901	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 455	21 455	0	
Laenunõuded	12 107 054	151 243	11 955 811	20
Muud nõuded	1 576 026	1 576 026	0	20
Intressinõuded	1 263 104	1 263 104	0	20
Viitlaekumised	312 922	312 922	0	20
Ettemaksed	2 808	2 808	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 722 244	1 766 433	11 955 811	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 850 166	1 850 166	0	20
Ostjatelt laekumata arved	1 850 166	1 850 166	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 204	8 204	0	
Laenunõuded	9 806 443	118 952	9 687 491	20
Muud nõuded	1 777 972	1 777 972	0	20
Intressinõuded	1 352 551	1 352 551	0	20
Viitlaekumised	425 421	425 421	0	20
Ettemaksed	10 534	10 534		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 453 319	3 765 828	9 687 491	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	14 901	1 850 166
Kokku nõuded ostjate vastu	14 901	1 850 166

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 383		6 967	
Üksikisiku tulumaks		5 344		5 066
Erisoodustuse tulumaks		1 983		1 112
Sotsiaalmaks		10 254		9 869
Kohustuslik kogumispension		332		556
Töötuskindlustusmaksed		500		477
Ettemaksukonto jääk	15 072		1 237	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 455	18 413	8 204	17 080

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 492 324	2 115 356
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	19 622 268	19 417 393
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	22 114 592	21 532 749

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10531394	AS Transcom Vara	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	100	100
10015379	Green Window OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	100	100
10184432	Sadamahalduse OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	100	100
12258850	LSV Holding OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	100	100
12538897	Hotell Antonius OÜ	Eesti	majutus ja toitlustus	100	100
11039749	Ateena Maja OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	0	100
10566323	AS Tartu Sadam	Eesti	kinnisvarahaldus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
AS Transcom Vara	376 754	-110 749	266 005
Green Window OÜ	11 921	-657	11 264
Sadamahalduse OÜ	639 949	22 159	662 108
LSV Holding OÜ	1 027 364	131 060	1 158 424
Hotell Antonius OÜ	59 368	17 619	76 987
Ateena Maja OÜ	0	317 536	317 536
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 115 356	376 968	2 492 324

23.04.2021 soetati 100% osalus Ateena Maja OÜ-s. Tehing toimus seotud osapoolte vahel. 2021.a. kustutati tütarettevõtte AS Tartu Sadam.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11385865	AS Pärnu Sadam	Eesti	sadamateenused	50	50
12362794	OÜ Kalda Vara	Eesti	investeeringud	50	50
16250319	TFC Valdus OÜ	Eesti	investeeringud	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
AS Pärnu Sadam	19 073 536	0	-1 600 000	1 686 135	19 159 671
OÜ Kalda Vara	343 857	0	-65 000	183 740	462 597
TFC Valdus OÜ	0	1 250		-1 250	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	19 417 393	1 250	-1 665 000	1 868 625	19 622 268

11.06.2021 asutati sidusettevõtte TFC Valdus OÜ.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	120 000
31.12.2020	120 000
Ostud ja parendused	662 285
31.12.2021	782 285

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	352 797	352 797
Akumuleeritud kulum	-329 919	-329 919
Jääkmaksumus	22 878	22 878
Amortisatsioonikulu	-12 569	-12 569
31.12.2020		
Soetusmaksumus	352 797	352 797
Akumuleeritud kulum	-342 488	-342 488
Jääkmaksumus	10 309	10 309
Ostud ja parendused	7 319	7 319
Amortisatsioonikulu	-4 855	-4 855
31.12.2021		
Soetusmaksumus	360 116	360 116
Akumuleeritud kulum	-347 343	-347 343
Jääkmaksumus	12 773	12 773

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Bigbank 1	485 000	14 692	142 858	327 450	4%+euribor	EUR	4.08.2036
Bigbank 2	2 135 000	212 737	1 922 263	0	4%+euribor	EUR	6.10.2025
Swedbank	34 092	4 275	29 817	0	3,39%+euribor	EUR	1.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 654 092	231 704	2 094 938	327 450			
Kapitalirendikohustised kokku	11 036	2 658	8 378	0			
Laenukohustised kokku	2 665 128	234 362	2 103 316	327 450			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Luminor	840 000	540 000	300 000	0	2,9%+euribor	EUR	15.07.2022
Swedbank	38 218	4 200	34 018	0	3,39%+euribor	EUR	1.02.2024
Sossi Maja OÜ	338 000	0	338 000	0	2%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 216 218	544 200	672 018	0			
Kapitalirendikohustised kokku	13 664	2 643	11 021	0			
Laenukohustised kokku	1 229 882	546 843	683 039	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	782 285	120 000
Kokku	782 285	120 000

2021. aastal olid laenude tagatiseks panditud sidusettevõtte AS Pärnu Sadam 250 000 aktsiat nominaalväärtusega 10 EUR ning bilansilises väärtuses 19159671 eurot ja samuti tagab laene AS Pärnu Sadam antud garantii.

Kapitalirendi tingimustel renditud varade bilansiline jääkmaksumus oli 9588 eurot. Kapitalirendi intress on 3,3%+EURIBOR ja tagastustähtaeg 2024.

Samuti oli tagatiseks seatud kinnisvarainvesteering väärtusega 782285 eurot.

2020. aastal olid laenude tagatiseks panditud sidusettevõtte AS Pärnu Sadam 250 000 aktsiat nominaalväärtusega 10 EUR ning bilansilises väärtuses 19073536 eurot. 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 oli 10309 eurot. Kapitalirendi intress on 3,3%+EURIBOR ja tagastustähtaeg 2024.

Samuti oli tagatiseks seatud kinnisvarainvesteering väärtusega 120000 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	39 492	39 492	
Võlad töövõtjatele	12 479	12 479	13
Maksuvõlad	18 413	18 413	5
Saadud ettemaksed	327	327	
Kokku võlad ja ettemaksed	70 711	70 711	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	44 940	44 940	
Võlad töövõtjatele	11 943	11 943	13
Maksuvõlad	17 080	17 080	5
Muud võlad	9 268	9 268	
Intressivõlad	9 268	9 268	
Saadud ettemaksed	327	327	
Kokku võlad ja ettemaksed	83 558	83 558	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	9 229	8 693
Puhkusetasude kohustis	3 250	3 250
Kokku võlad töövõtjatele	12 479	11 943

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	25 207 055	24 622 338
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	6 301 764	6 155 585
Kokku tingimuslikud kohustised	31 508 819	30 777 923

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	3 195 582	3 195 582
Aktsiate arv (tk)	3 195 582	3 195 582
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	87 147	105 175
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	87 147	105 175
Kokku müügitulu	87 147	105 175
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	30 639	26 140
Sildumistasud	22 974	24 374
Muud teenused	33 534	54 661
Kokku müügitulu	87 147	105 175

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	11 138	11 138
Energia	40 653	27 920
Elektrienergia	25 876	16 140
Kütus	14 777	11 780
Koolituskulud	753	5 828
Riiklikud ja kohalikud maksud	44 373	14 203
Kindlustuse kulud	10 979	11 603
Konsultatsioonid	131 298	30 522
Juhtimisteenus	7 200	7 200
Juriidilised teenused	216 778	50 697
Reklaam	57 000	15 000
Muud	143 990	170 610
Kokku mitmesugused tegevuskulud	664 162	344 721

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	135 582	140 008
Sotsiaalmaksud	45 487	48 236
Kokku tööjõukulud	181 069	188 244
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-24 018	-1 293 385

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Transcom Grupp
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	327 576	518 013
Tütarettevõtjad	482 724	2 100 641
Sidusettevõtjad	1 711	11 767
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 665	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	778 503	722 814
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 601 179	3 353 235
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 267
Kokku võlad ja ettemaksed	0	9 267

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 147 887	2 153 423
Tütarettevõtjad	4 239 079	1 854 813
Sidusettevõtjad	293 430	313 690
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 275 415	5 365 565
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 955 811	9 687 491
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	338 000
Kokku laenukohustised	0	338 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 153 423	0	0	2 153 423	64 603
Tütarettevõtjad	3 764 393	262 440	10 000	1 854 813	127 605
Sidusettevõtjad	313 690	0	0	313 690	9 411
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 278 456	900 566	445 000	5 457 516	199 884
Kokku antud laenud	12 509 962	1 163 006	455 000	9 779 442	401 503

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 153 423	0	5 536	2 147 887	64 026
Tütarettevõtjad	1 854 813	86 200	118 000	4 256 822	97 103
Sidusettevõtjad	313 690	175 650	195 910	293 430	11 184
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 457 516	1 229 315	847 566	5 275 415	159 122
Kokku antud laenud	9 779 442	1 491 165	1 167 012	11 973 554	331 435

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	25 879	25 879	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	338 000		338 000	6 779
Kokku laenukohustised	363 879	25 879	338 000	6 779

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	338 000	338 000	0
Kokku laenukohustised	338 000	338 000	0

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	63 539	51 310
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	23 300
Kokku müüdid	63 539	74 610

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	7 200	7 200
Tütarettevõtjad	22 038	18 222
Sidusettevõtjad	709	1 387
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124 620	20 625
Kokku ostetud	154 567	47 434

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	42 521	42 521

Seotud osapooltega tehingutest saadud kahjumid:
2020a. nõude allahindlus summas 2500000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2022

Aktsiaselts Transcom (registrikood: 10550575) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KOKK	Juhatuse liige	06.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Transcom aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Transcom (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2021 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 olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte 2020. a. kasumiaruande kirje „Muud finantstulud ja -kulud” sisaldab nõuete allahindlusest tekkinud kulu summas 2,5 miljonit eurot. Nimetatud nõue oli ebatõenäoline juba seisuga 31. detsember 2019. Sellest tulenevalt peaks bilansi algsaldodes seisuga 31. detsember 2020 aruandeaasta kahjum ja eelmiste perioodide jaotamata kasum olema 2,5 miljonit eurot väiksemad.

Ettevõtte 2020. a. kasumiaruande kirje „Kasum (kahjum) tütarettevõtjalt” sisaldab kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjumit tütarettevõtjalt AS TRANSCOM VARA summas 609 tuh. eurot. Tütarettevõtja AS TRANSCOM VARA väärtuse kajastamise õigsuse osas seisuga 31. detsember 2019 esines ebakindlus, mistõttu 2020. a. kapitaliosaluse kahjumi kajastamise õigsuse kohta ei saanud me piisavalt tõendusmaterjali. Sellest tulenevalt võib 2020. a. aruandeaasta kahjum ja eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2020 olla erinevad raamatupidamise aastaaruandes kajastatust.

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditiiri 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 lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine. Vastavalt eespool osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude tõttu, oleme teinud järelduse, et finantssuhtarvud tegevusaruandes 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.

Vandeauditiiri 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 vandeauditiiri 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 märkimisväärsel kahtlusest ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiiri aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiiri 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 märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditiiri number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoritegevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

06. juuli 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Transcom (registrikood: 10550575) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	06.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 777 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 730 896
Kokku	31 508 819

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 777 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 730 896
Kokku	31 508 819

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	87147	100.00%	Jah

Sidevahendid

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