

TALLINNA  SADAM

AASTAARUANNE 2018



AS Tallinna Sadam

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE 2018

Äriregistri kood	10137319
Käibemaksukohuslase registreerimisnumber	EE100068489
Postiaadress	Sadama 25 15051 Tallinn
Registreeritud aadress	Sadama 25 15051 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+372 631 8555
Faks	+372 631 8166
E-post	ts@ts.ee
Internetilehekülg	www.ts.ee
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Juriidiline vorm	aktsiaselts
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

1 TALLINNA SADAMAST	6
1.1 Ärimudel	6
1.2 Nõukogu esimehe pöördumine	8
1.3 Juhatusesimehe pöördumine	9
1.4 Visioon, missioon, strateegia	10
1.5 Olulisemad sündmused 2018	11
1.6 Põhinäitajad	13
2 MAJANDUSTULEMUSED	15
2.1 Majanduskeskkond	15
2.1.1 Turuülevaade: reisijad	15
2.1.2 Turuülevaade: kaup	16
2.2 Tegevustulemused	17
2.2.1 Reisijate arv	17
2.2.2 Kaubamaht	18
2.2.3 Üleveotenus reisiparvlaevadega	19
2.2.4 Multifunktsionaalne jäämurdja Botnica	19
2.3 Tulud ja kulud	20
2.4 Puhaskasum	22
2.5 Segmentide tulemused	23
2.6 Investeeringud ja arenguväljavaated	24
2.7 Dividend	25
2.8 Aktsia ja aktsionärid	26
3 ÜHINGUJUHTIMINE	29
3.1 Üldkoosolek	29
3.2 Nõukogu	30
3.3 Auditikomitee ja siseaudit	32
3.4 Juhatus	32
3.5 Tütar- ja sidusettevõtete nõukogud ja juhatused	33
3.6 Juhatusesimehe ja nõukogu koostöö	34
3.7 Teabe avalikustamine	34
3.8 Finantsaruandlus	34
3.9 Hea Ühingujuhtimise Tava vastavuse deklaratsioon	35
3.10 Kvaliteedi- ja riskijuhtimine	36
4 SOTSIAALNE VASTUTUS	38
4.1 Inimesed	38
4.2 Ohutus ja turvalisus	40
4.3 Keskkond	40
4.4 Partnerite ja huvigruppide kaasamine	44
	>>



JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	47
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	48
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	48
KONSOLIDEERITUD KASUMI- JA MUU KOONDKASUMI ARUANNE	49
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	50
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	51
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	52
1. Üldine informatsioon	52
2. Arvestusmeetodid	53
3. Tegevussegmentid	74
4. Finantsriskide juhtimine	78
5. Olulised raamatupidamishinnangud ja otsused	83
6. Finantsinstrumendid	86
7. Raha ja raha ekvivalendid	87
8. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	88
9. Investeeringud sidusettevõttesse	88
10. Materiaalne põhivara	91
11. Immateriaalne põhivara	95
12. Kasutusrent	96
13. Eraldised	98
14. Võlad tarnijatele ja muud võlad	99
15. Maksuvõlad	99
16. Võlakohustised	100
17. Tuletisinstrumendid	102
18. Sihtfinantseerimine	104
19. Omakapital	107
20. Müügitulu	111
21. Tegevuskulud	112
22. Muud tulud	113
23. Finantskulud	113
24. Tehingud seotud osapooltega	114
25. Siduvad tulevikukohustused	115
26. Mitterahalised investeerimistegevused	115
27. Tingimuslikud kohustised	115
28. Kontserniga seotud uurimised	117
29. Lisainformatsioon emaettevõtte kohta	117
30. Tegevuste eristamine lähtudes elektrituru seadusest	123
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	126
NÕUKOGU KINNITUS	131
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	132



Tallinna Sadamast



1 Tallinna Sadamast

1.1 ÄRIMUDEL

Tallinna Sadama ärimudel põhineb neljal tasakaalustatud ärivaldkonnal: reisijad, kaubad, laevandus ja kinnisvara.



Reisijad

- 10,6 mln reisijat aastas
- 5540 reisi- ja kruisilaevakülastust aastas
- Vanasadam ja Saaremaa sadam
- reisilaevade vastuvõtmine, sadamate infrastruktuuri pakkumine ja arendamine, reisijate ja sõidukite teenindamine
- reisilaevaliinid: Tallinn-Helsingi, Tallinn-Stockholm, Tallinn-Peterburi, kruisilaevad

Kaubad

- 20,6 mln tonni kaupa aastas
- 1754 kaubalaeva külastust aastas
- Muuga sadam, Paldiski Lõunasadam
- kaubalaevade vastuvõtmine, sadamate infrastruktuuri pakkumine ja arendamine
- vedellast, puistlast, konteinerid, ro-ro, segalast

Laevandus

TS Laevad OÜ:

- parvlaevade opereerimine Rohuküla-Heltermaa, Virtsu-Kuivastu liinidel, 2,3 mln reisijat, 1,0 mln sõidukit aastas
- viis parvlaeva: Leiger, Tiiu, Tõll, Piret, Regula

TS Shipping OÜ:

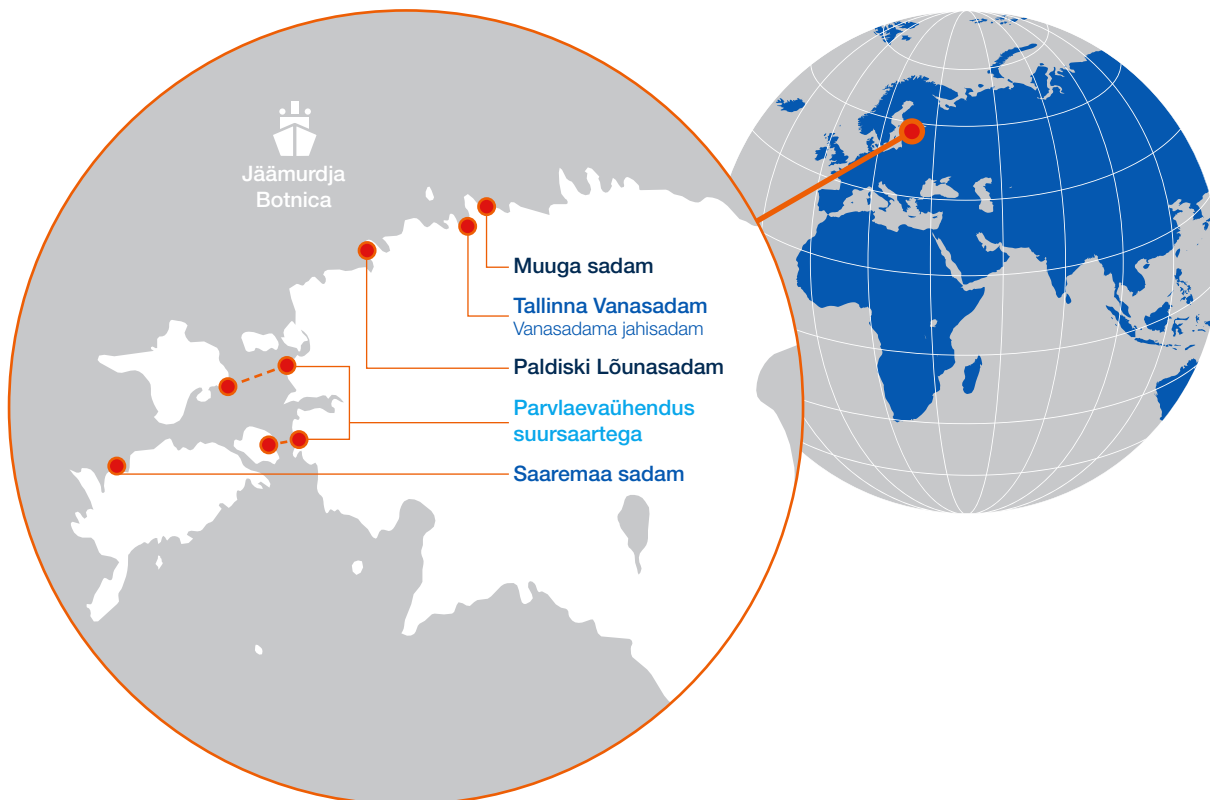
- jäämurdja Botnica
- jäämurdetööd Põhja-Eesti sadamates, *off-shore* tööd suveperioodil

Kinnisvara

- 76 ha Muuga tööstuspark
- 34 ha Paldiski Lõunasadama tööstuspark
- 16 ha Vanasadama kinnisvaraarendus (ettevalmistusfaasis)

Tallinna Sadam on Eesti suurim kauba- ja reisisadamate kompleks. Tegu on aasta ringi laevatatavate, kergeti ligipääsetavate ning piisavalt sügavate sadamatega, kus võetakse vastu kõik Taani väinasid läbivad laevad. Eesti geograafiline asukoht loob head eeldused nii põhja-lõuna-, kui ka ida-läänevaheliste reisijate ja kaubavoogude teenindamiseks. Tallinna Sadamale kuulub kaks reisisadamat (Vanasadam ja Saaremaa sadam) ning kaks kaubasadamat¹ (Muuga sadam ja Paldiski Lõunasadam). Tallinna Vanasadam on teenindatavate reisijate arvu poolest Helsingi ja Stockholmi järel Läänemere regiooni kolmas ja Põhja-Euroopa neljas reisisadam. Muuga sadam on Eesti suurim kaubasadam. Tallinna Sadam pakub sadamateenuseid *landlord*-ärimudeli põhiselt ehk omab, haldab ja arendab kaisid ja akvatooriume, rendib maad kaubaoperaatoritele, korraldab laevaliiklust akvatooriumites ja tagab ohutu navigatsiooni sadama vetes. Tallinna Sadamale kuuluvad reisiterminalid ja muud reisijate teenindamiseks vajalikud ehitised, superstruktuur kaubasadamates kuulub kaubaoperaatoritele. Sadamates pakub innovaatiliste lahendustega jäätmekäitlusteenust Tallinna Sadama sidusettevõtte AS Green Marine.

¹ Lisaks kuulub Tallinna Sadamale Paljassaare sadam, kus ettevõtte enam aktiivselt ei tegutse ning millest on otsustanud väljuda.



Alates 2016. aasta lõpust kuulub Tallinna Sadama ärivaldkondade hulka ka reisiparvlaevade opereerimine ja sõitjate üleveo teenuse pakkumine Eesti mandriosa ja kahe suurima saare – Saaremaa ja Hiiumaa – vahel oma tütarettevõtte OÜ TS Laevad kaudu. Kontsernile kuulub viis parvlaeva ja teenindatavad liinid on kõige tihedama liiklusega siseriiklikud mereühendused. Laevanduse ärivaldkonnas tegutseb ka kontserni teine tütarettevõtte OÜ TS Shipping, kellele kuulub multifunktsionaalne jäämurdja Botnica, millega pakutakse talveperioodidel jäämurdeteenust Põhja-Eesti sadamates ning suveperioodidel jäämurde ja konstruktsioonilaeva teenuseid arktilistes vetes.

Kinnisvara ärivaldkond on alles ettevalmistusfaasis. Vanasadama arendusplaani elluviimiseks esitasime 2018. aasta sügisel Tallinna Linnaplaneerimise Ametile detailplaneeringute algatamise taotlused, mis on kooskõlas Masterplaani 2030 lahendustega. Vanasadama lõunaosa detailplaneeringu menetlus on juba varasemast käimas.

Finantsarvestuses kasutatavad ärisegmendid erinevad mõnevõrra ärivaldkondade jaotuses. Segmentideks on: reisisadamad, kaubasadamad, reisiparvlaevad ja muu. Reisisadamate segment hõlmab sadamateenuste osutamist reisijate teenindamiseks keskendunud sadamates – Vanasadamas ja Saaremaa sadamas – ning Vanasadama kinnisvaraarendust. Kaubasadamate segmendis kajastame sadamateenuste osutamist kaupade käitlemisele keskendunud sadamates – Muuga sadamas ja Paldiski Lõunasadamates – ning kaubasadamates asuvate tööstusparkidega seotud tegevusi. Reisiparvlaevade segment hõlmab OÜ TS Laevad tegevust ehk Eesti mandri ja suursaarte vahelise üleveoteenuse osutamist. Segment muu koosneb peamiselt multifunktsionaalse jäämurdja Botnica opereerimisest tütarettevõtte OÜ TS Shipping poolt ja kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit/kahjumit sidusettevõttesse AS Green Marine tehtud investeeringutelt. Segmentide tulemusi on kirjeldatud [punktis 2.5](#) ja raamatupidamise [aastaruande lisas 3](#).

TALLINNA SADAM

Sadamateenused, reisijad ja kaup



1.2 NÕUKOGU ESIMEHE PÕÖRDUMINE



Möödunud aasta oli meile selle sajandi olulisim. Tallinna Sadamast sai börsiettevõtte ja ettevõtete aktsiast tõeline rahvaaktsia. Kokku ligi 14 000 Eesti kohalikku jaeinvestorit ja rahvusvahelistel kapitaliturgudel kõrgelt hinnatud institutsionaalset investorit usaldasid meid ja otsustasid investeerida Tallinna Sadama aktsiatesse. Seejuures paljud Eesti inimesed investeerisid esimest korda elus. Eesti riik suuromanikuna ja lisandunud aktsionärid on meisse uskunud ning me seisame oma lubaduste eest.

Ettevõttena oleme tänapäevane ja kasumlik ning näeme võimalusi oma omanikele efektiivse majandustegevusega igas neljas ärivaldkonnas stabiilset tulu teenida. Usun, et 2018. aasta head tulemused rõõmustavad nii ettevõtet kui ka selle omanikke.

Tallinna Sadamal on ühiskonnas täita ka laiem missioon. Oleme äriiselt kaasatud riiklikult oluliste strateegiliste eesmärkide saavutamisele, suurendamaks Eesti kui mereriigi konkurentsivõimet, olgu see siis turismivärava või avaliku ruumi loojana, laevaomaniku või kaubakoridoride sõlmpunktina.

Sotsiaalselt vastutustundliku ettevõttena jätkame heade juhtimistavade järgimist ning eeskujuliku ärikultuuri edendamist igal juhtimistasandil.

Täna kõiki, kes sel erakordsel aastal Tallinna Sadama edule on kaasa aidanud.

Aare Tark

Tallinna Sadama nõukogu esimees

1.3 JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE



Tallinna Sadam on kasvanud tänapäevaseks ja mitmekülgseks arendus-, teenindus- ja merendusettevõtteks. Liidame ühtseks tervikuks oma neli ärivaldkonda: kaubavedude ja reisijate teenindamise, laevanduse ning mereäärse kinnisvara. Oleme hästi kapitaliseeritud ja stabiilselt dividende maksev riigi osalusega ettevõtte, kes kuulub alates möödunud aastast ka börsiettevõtete sekka.

Põhja-Euroopa neljanda reisisadamana oleme reisijate teenindamises lükanud käima mitmeid suuremahulisi projekte, nagu reisiterminalide uuendamine ja Targa Sadama liiklusjuhtimissüsteem Vanasadamas, automaatsildumine laevadele ning tark ja keskkonnasõbralik kruisiterminal. Soovime kasutajakogemust parandada ja Eesti suurimat turismi- ja merevärvavat senisest atraktiivsemaks muuta.

Logistikasektori uuenduste eestvedajana alustasime logistikaahela digitaliseerimisega ja tegeleme koostöös kõikide osalistega Eesti konkurentsivõime kasvatamisega. Oleme oma tähelepanu keskmesse seadnud lisaks idaläänesuunalisele kaubakoridorile ka põhja-lõunasuunalised kaubaveod koos Rail Baltica arendusega. Möödunud aastal sõlmisime mitu olulist lepingut, mis pakuvad tulevikus lisandväärtuse loomiseks soodsaid eeldusi, olgu siin mainitud koostöö- ja hoonestusõiguse leping õlikultuuride töötlemise tehase rajamiseks Muugal ning ühiste kavatsuste protokoll LNG terminali rajamiseks Paldiskisse.

Parvlaevanduses oleme startinud hübriidlaevaprojektiga ning otsime lisavõimalusi keskkonnasäästlike lahenduste loomiseks ja kliendirahulolu suurendamiseks. Mandri ja suursaarte vahelistel ühendustel suureneb reisijate arv pidevalt, möödunud aasta suvekuudel püstitasime mõlemal liinil ka absoluutsed rekordid. Lisaks on märgatavalt tõusnud kaubavedude mahud, saartel elavad inimesed on ettevõtlikud ja majanduselul vilgas. Läbimurde suviseks rakenduseks saavutasime ka jäämurdjale Botnica, mis suvekuudel teeb nüüd tööd teisel pool Atlandi ookeani Põhja-Kanadas.

Kinnisvara osas viime Vanasadamas koostöös Tallinna linnaga ellu pikaajalist arendusplaani ehk Masterplaani 2030, mis pakub võimalusi tulusaks kinnisvaraarenduseks. Muugal ja Paldiskis asuvate tööstusparkidega jätkus aktiivne arendustöö ning vabadele maadele uute klientide otsimine.

Maineka ja kõrgelt hinnatud tööandjana pakume oma töötajatele erinevaid motivatsioonisüsteeme ning tegeleme järjepidevalt töötajate pühendumuse suurendamisega. Ambitsioonikad äriprojektid nõuavad meilt üha enam tähelepanu pööramist tööjõuvajaduste pikaajalisele planeerimisele ning tegelemist järelkasvu teadliku arendamisega.

Börsiettevõtteks seisame oma dividenditootluse ja -lubaduste eest ning otsime võimalusi kasvamiseks kõikides ärivaldkondades.

Valdo Kalm

Tallinna Sadama juhatuse esimees



1.4 VISIOON, MISSIOON, STRATEEGIA

Tallinna Sadama visioon on saada Läänemere uuendusmeelseimaks sadamaks, luues klientide jaoks parima keskkonna ja arenguvõimalused.

Oleme kasvanud traditsioonilisest infrastruktuurihaldajast tänapäevaseks ja mitmekülgeks arendus- ja teenindusettevõtteks. Loomes oma klientidele parima keskkonna ja arenguvõimalused, ühendades ühtseks logistiliseks teravikuks kaupade ja reisijate teenindamise, laevanduse ning mereäärse kinnisvara arenduse. Kuulame kogukondi ja kaitseme keskkonda. Oleme Eesti kuvandi kandja ja majanduse üks mootoritest. Eesti riigile kuuluva äriühinguna oleme kodanike ja riigi teenistuses. Meie roll on suurendada Eesti kui mereriigi konkurentsivõimet.

Tallinna Sadama põhiväärtusteks on avatus, nutikus ja usaldusväärsus.

Strateegia

Tallinna Sadam näeb uusi tuluteenimise võimalusi kõikides oma ärivaldkondades: nii kauba-, reisijate- kui ka kinnisvara- ja laevandusäris.

Oleme seadnud järgmise viie aasta eesmärgiks Eestit läbivate kaubakoridoride konkurentsivõime teadliku suurendamise koos kõikide logistikaketi osalistega. Fookuses on logistikaahela digitaliseerimine. Võimalusi näeme nii konteinerivedude ja vedelgaaside turu kasvus kui ka põhja-lõunasuunalises kaubavahetuses. Samuti loob võimalusi fossiilsete kütuste asendamine taastuv- ja biokütuste ning alternatiivsete energiaallikatega.

Reisijate valdkonnas näeme kasvuvõimalusi kõikidel laevaliinidel ja kruisilaevade teenindamisel, mida toetab uute liini- ja kruisilaevade lisandumine ning Aasiast pärit reisijate huvi kasv reise vastu Läänemere piirkonnas. Ettevõtte lähiaastate suuremad investeeringud on valdavalt planeeritud reisijate valdkonna kasvu toetamiseks ning reisijate teenindamise infrastruktuuri parendamiseks teeninduskiiruse ja kvaliteedi paranemiseks.

Kinnisvaraarenduses oleme alustanud Vanasadama arenguplaani ehk koostöös maailmakuulsate Zaha Hadidi arhitektidega valminud Masterplaani 2030 elluviimisega, mis pakub pikemas perspektiivis unikaalset võimalust tulusaks kinnisvaraarenduseks. Lisaks on eesmärk võtta laiemalt kasutusele olemasolevad tööstusparkide alad Muugal ja Paldiski Lõunasadamas ning Saaremaa sadamas.

Laevanduse valdkonnas on mandri ja suursaarte vahelise parvlaevaliikluse korraldamisel eesmärgiks äriplaani elluviimine ja teenuse hea kvaliteedi pakkumine. Samuti talvise jäämurdepingu täitmine ja multifunktsionaalsele jäämurdjale Botnica suvetöö tagamine.

VISIOON MASTERPLAAN 2030



1.5 OLULISEMAD SÜNDMUSED 2018

Jaauar

- **LNG punkerjaama rajamine Muugale.** Tallinna Sadam ja AS Vopak E.O.S sõlmisid koostöölepingu ja võlaõigusliku hoonestusõiguse lepingu Muuga sadamasse LNG punkerjaama rajamiseks. LNG terminali projekt Muuga sadamas koosneb mitmest etapist. Esimeses etapis rajatakse LNG vastuvõtu- ja jaotusterminali mahutipark mahuga 4000 m³. Teises etapis on võimalik suurendada terminali mahutiparki ning ühendada gaasi ülekandevõrguga, misjärel muutub terminal regionaalseks terminaliks.

Märts

- **Transiidikeskuse omaniku vahetus.** Saksamaa sadama- ja logistikakontsern Hamburger Hafen und Logistik AG (HHLA) ostis Eesti suurima, Muuga sadamas tegutseva konteinerterminali operaatori Transiidikeskuse ASi. Suure rahvusvahelise logistikakontserni HHLA sisenemine Eestisse näitab meie majanduskeskkonna konkurentsivõimekust ning annab aluse oodata positiivseid arenguid ning konteinerite veoga seotud võimaluste suurenemist.

Mai

- **IPO ja kapitali suurendamine.** 25.05.–07.06.2018 toimus Tallinna Sadama aktsiate avalik esmapakkumine ning sellega seoses emiteeriti ka 75 404 968 uut aktsiat, olemasolevatest aktsiatest müüdi avalikul pakkumisel 11 300 000 aktsiat. Pakkumise hind fikseeriti pakkumise lõpus tasemel 1,7 eurot aktsia kohta. Pakkumine märgiti enam kui kolm korda üle.



Juuni

- **Õlikultuuride töötlemise tehase ja logistikakeskuse leping.** 28. juunil 2018. a sõlmisid Tallinna Sadam ja MPG AgroProduction OÜ (edaspidi ka MPG) koostöölepingu ja hoonestusõiguse lepingu õlikultuuride töötlemise ja logistikakompleksi rajamiseks Muuga sadamasse. Lepingud sõlmiti 99 aastaks. Vastavalt lepingutele ehitab MPG õlikultuuride töötlemise tehase, rajab superstruktuuri tooraine ja valmistoodangu laadimiseks ja lossimiseks kaidel, samuti laadimisrajatised tooraine ja valmistoodangu transportimiseks Muuga sadamasse ja sadamast välja, kasutades raudteed ja maanteedvõrku. Kompleks rajatakse Muuga sadama idaosasse, projekt on planeeritud välja arendada täisvõimsuseni järgmise viie aasta jooksul. Kompleksi käitlusvõimsuseks on hinnanguliselt 1,5 miljonit tonni aastas, mis võiks Tallinna Sadama jaoks tähendada lisaks 2,5 miljoni tonni kauba käitlemist aastas.
- **Koostööleping Tallinna linnaga seoses Vanasadama Masterplaani 2030.** Tallinna Sadam ja Tallinna Linnaplaneerimise Amet sõlmisid ühiste kavatsuste protokoll (edaspidi ka ÜKP), millega kinnitavad ühist huvi kujundada Vanasadama alast tänapäevane, kõrgetasemelise avaliku ruumiga, atraktiivne ja elav linnakeskus. ÜKP kohaselt teevad Tallinna Sadam ja Tallinna Linnaplaneerimise Amet ühiseid jõupingutusi 2017. aastal arhitektuuribüroo Zaha Hadid Architects'i koostatud Vanasadama arendusplaani Masterplaani 2030 elluviimiseks, arvestades sealjuures Tallinna mereääre visiooni põhimõtteid.

Juuli

- **M/L Botnica suvetöö leping.** Tallinna Sadama tüdarettevõtte OÜ TS Shipping allkirjastas lepingu Baffinland Iron Minesiga multifunktsionaalse jäämurdja Botnica prahtimiseks 2018. aasta suveperioodiks ja sõltuvalt teatud tingimustest ka aastate 2019–2022 suveperioodideks. Baffinland Iron Mines LP on Kanada kaevandusettevõtte, mis tegeleb rauamaagi kaevandamisega Baffini saarel Põhja-Kanadas. Sõlmitud lepingu järgi osutab Botnica eskort- ja jääseirelaeva teenust, reostusseiret ja hädaabiteenuseid.

September

- **Projekti TWIN-PORT 3 rahastusotsus.** Tallinna ja Helsingi sadamad üheskoos Helsingi linna ning laevaoperaatoritega saavad Euroopa Liidu Euroopa ühendamise rahastu programmist (CEF – *Connecting Europe Facility*) infrastruktuuri investeeringuteks 21,4 miljonit eurot toetust. Planeeritud investeeringute kogumaht on 71,2 miljonit eurot. Toetuse abil ehitab Tallinna Sadam Tallinna Vanasadamas välja automaatsildumise- ja kaldaelektrisüsteemid, uuendab turvasüsteeme ning jätkab reovee-kanalisatsioonisüsteemide rajamist. Projekt TWIN-PORT 3 viiakse ellu aastatel 2018–2023. Tallinna Sadama investeeringute kogumaksumus projekti raames on prognoositavalt 16 mln eurot.

November

- **Ühiste kavatsuste protokoll Paldiski LNG terminali rajamiseks.** Tallinna Sadam ja AS Alexela Invest sõlmisid 01.11.2018 ühiste kavatsuste protokoll LNG tankerite ja punkerlaevade vastuvõtmiseks ning LNG maha- ja pealelaadimiseks vajaliku sadamataristu rajamiseks parima lahenduse väljatöötamiseks ja realiseerimiseks Pakri poolsaarel Lahepere lahe ääres Paldiskis. Tallinna Sadam ja Alexela jätkavad läbirääkimisi ühistegevuse tingimuste kokkuleppimiseks eesmärgiga jõuda lepinguni 2020. aasta lõpuks. Protokoll näeb ette, et Tallinna Sadama roll Paldiski LNG terminali projektis osalemise korral on vajaliku sadamataristu väljaarendamine ja tagamine ning Alexela roll on terminali rajamine ja opereerimine.

Detsember

- **M/L Botnica prahtimine 2019. aasta suveperioodil.** Baffinland Iron Mines teatas lepingujärgse optiooni kasutamisest multifunktsionaalse jäämurdja Botnica prahtimiseks 2019. aastal juuni lõpust oktoobri lõpuni. Täpne prahipäevade hulk ja reise arv Põhja-Kanadasse sõltub ilmastikuoludest ja muudest tingimustest.

1.6 PÕHINÄITAJAD

Näitaja	Ühik	2018	2017	Muutus	%
Müügitulu	tuh EUR	130 635	121 295	9 340	7,7%
Ärikasum	tuh EUR	52 075	40 317	11 758	29,2%
Korrigeeritud EBITDA ²	tuh EUR	74 380	66 521	7 859	11,8%
Põhivara kulum ja väärtuse langus	tuh EUR	-22 345	-26 430	4 085	-15,5%
Tulumaks	tuh EUR	-26 199	-11 955	-14 244	119,1%
Perioodi kasum/kahjum	tuh EUR	24 423	26 425	-2 002	-7,6%
Investeeringud	tuh EUR	14 251	35 847	-21 596	-60,2%
Töötajate arv (keskmine)	in	496	508	-12	-2,4%
Kaubamaht	tuh tonni	20 608	19 182	1 427	7,4%
Reisijate arv	tuh in	10 619	10 560	59	0,6%
Laevakülastuste arv	tk	7 652	7 716	-64	-0,8%
Varade maht perioodi lõpus	tuh EUR	623 639	597 137	26 502	4,4%
Netovõlg perioodi lõpus	tuh EUR	171 049	228 646	-57 597	-25,2%
Omakapital perioodi lõpus	tuh EUR	367 674	325 792	41 882	12,9%
Aktsiate arv perioodi lõpus	tuh tk	263 000	185 203	77 797	42,0%
Ärikasum/müügitulu		39,9%	33,2%		
Korrigeeritud EBITDA/müügitulu		56,9%	54,8%		
Perioodi kasum/müügitulu		18,7%	21,8%		
EPS: perioodi kasum/kaalutud keskmine aktsiate arv	EUR	0,11	0,14	-0,04	-25,1%
Omakapital/aktsiate arv	EUR	1,40	1,76	-0,36	-20,5%
Perioodi kasum/varade maht		3,9%	4,4%		
Perioodi kasum/omakapital		6,6%	8,1%		
Aktsia hind perioodi lõpus		2,04			
P/E: Aktsia hind/kasum aktsia kohta		19,1			

² Korrigeeritud EBITDA = kasum enne kulumit, vara väärtuse langust, finantstulusid ja -kulusid (kokku) ning tulumaksukulu ja korrigeerituna varade sihtfinantseerimise amortisatsiooniga.

Majandustulemused



2 Majandustulemused

2.1 MAJANDUSKESKKOND

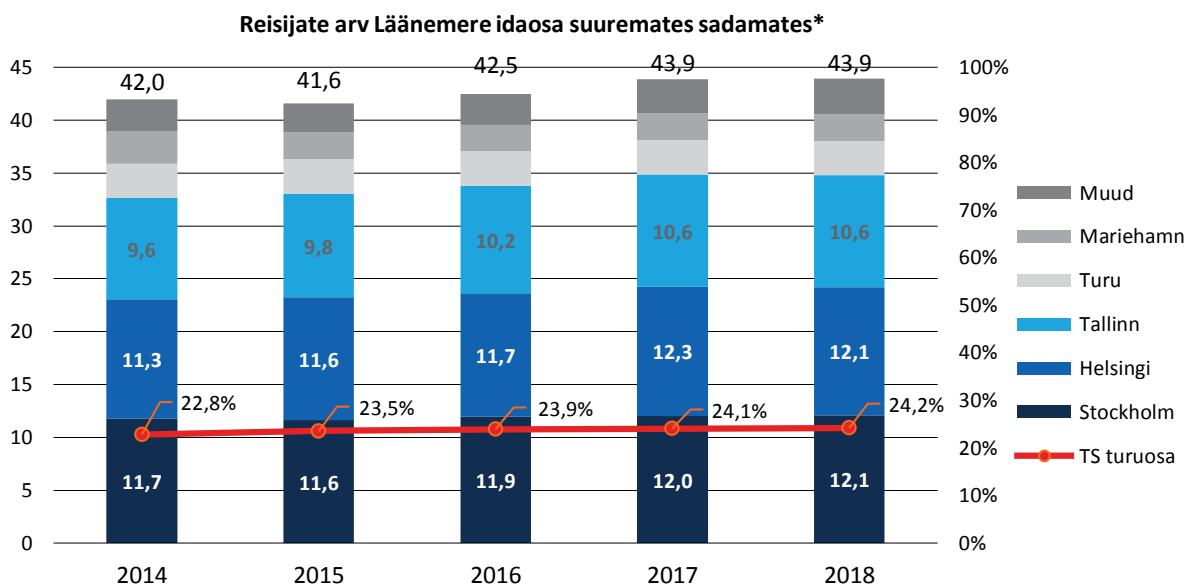
Maailma majanduskasv oli 2018. aastal 3,7%, jäädes taas alla ootusele (3,9%) ning ka eelneva aasta kasvule (3,8%). 2019. aastaks prognoositakse maailma majanduskasvu aeglustumist 3,5%le. Kasvu ohustavad ebaselgus Brexiti osas, Hiina majanduskasvu aeglustumine, jätkuvad pinged kaubandussuhetes ning riske vältiva meelsuse tõus rahaturgudel, pidades silmas riikide ja erasektori kõrget võlataset.³ Eri allikate põhjal prognoositakse ka Venemaa majanduskasvu aeglustumist, mille puhul aeglustub 2018. aasta kasv 2,0% oodatavalt 1,6%ni.

Eesti majanduskasv oli 2018. aastal esialgsetel andmetel ca 3,5%, mis vaatamata kasvutipu läbimisele ja aeglustumise märkide avaldumisele jäi kokkuvõttes aasta varem prognoositud tasemele. 2019. aastaks prognoositakse majanduskasvu 3–3,5% kandis, mida toetab sisenõudlus. Teisalt avaldab peamiste välispartnerite majanduse käekäigust suuresti sõltuvana mõju Soome ja Rootsi väiksem kasvuprognoos ja kaudsemalt ka Saksamaa ja Hiina majanduskasvu aeglustumine. Ühtlasi lisandub Eesti tööjouturule aina vähem inimesi, mis on koos palgakasvuga vähendanud tootmise konkurentsivõimet toodangu hinna tõusuga. Tarbijahinnad tõusid 2018. aastal 3,4% võrra, ületades prognoositud 3% taset, kuid see peaks jääma ka lähiaja kõrgeimaks tasemeks, langedes 2019. aastal 2–3% tasemele. Hinnatõusu mõjutasid muutused energiahinnas ning mitmete aktsiiside tõusud.⁴

2018. aastal heitlikult kasvanud majanduskeskkond avaldas mõju ka kontserni mahunäitajatele. Kasvas majanduskeskkonna aktiivsusega seostuv veerem- ja konteinerkaupade käive ning reisijateveo osas ka kruisireisijate arv. Ehitustegevuse hoogustumise ning hinnatõusu tõttu täheldasime ka sadamataristuga seotud tööde kallinemist. Energiahindade ja töötasude tõus avaldas mõju ka ettevõtte kuludele. Inflatsiooniindeksite tõus tähendas teisalt ka reisiparvlaevadega osutatava üleveoteenuse lepingulise tasu ja jäämurdja Botnica jäämurdetasu suurenemist. Vaatamata *offshore*-teenuste turu madalseisu püsimisele, leidsime jäämurdjale Botnica suvise lisatöö eskort- ja jääseirelaevana Kanada põhjaosas.

2.1.1 TURUÜLEVAADE: REISIJAD

Läänemeri on üks tihedaima laevaliiklusega sisemeresid maailmas. Läänemere valgala elab peaaegu 85 miljonit inimest ning laevaliiklus on üks peamisi piirkonna siseturismi transpordimeetodeid. Hinnanguliselt sõidab laevaga Läänemere idaosas aastas kokku üle 40 miljoni reisija, mistõttu on see kõige tihedama rahvusvahelise reisi-laevaliiklusega ala Läänemeres. Üheks suurema reisijate arvuga sadamaks on siin ka Tallinna sadam (Helsingi ja Stockholmi järel). Nende sadamate vahel sõidavad ka Läänemere suurimad, peamiselt reisijate veoks mõeldud reisilaevad.



* Ei ole arvestatud sadamaid, mille reisijate arv moodustub peamiselt lähireisidelt (kestusega ca 1 h)

³ IMF "World Economic Outlook Update", jaanuar 2019

⁴ Statistikaamet, Eesti Pank, Rahandusministeerium, SEB

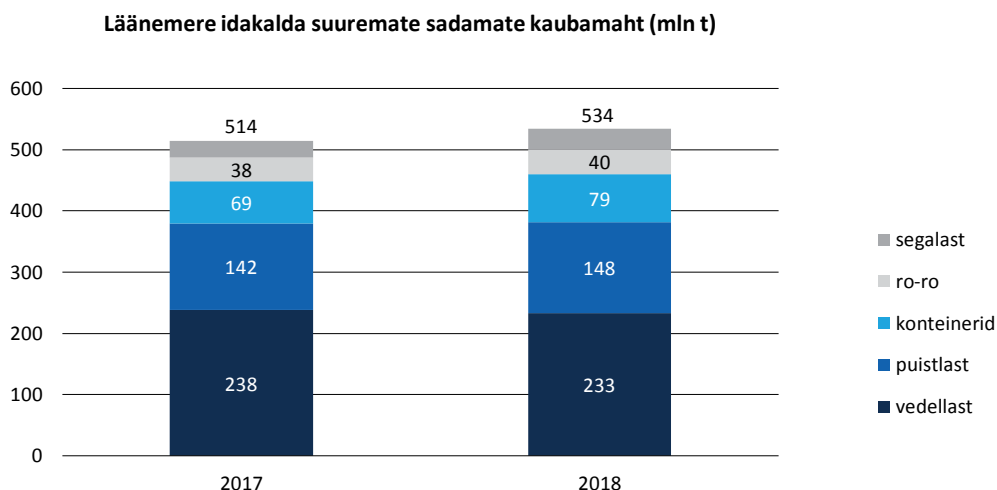
Võrreldes teiste Läänemere-äärsete piirkondadega soodustab tihedat laevaliiklust Eesti, Soome ja Rootsi vahel nii sihtsadamate omavaheline optimaalne kaugus reisilaevaliikluseks kui ka asjaolu, et suuremahuline reisilaevaliiklus toimub just nimetatud riikide pealinnade vahel, mis asuvad kõik mere ääres.

Oma soodustav roll on ka aina tihenevatel majandussuhetel ning piirkonna muutumisel järjest populaarsemaks sihtkohaks Aasia turistidele, kes reisivad siinsete lähiriikide vahel järjest rohkem reisilaevadega. Seetõttu moodustab rahvusvaheliste reisilaevade liiklus Tallinna ja peamiste vastassadamate – Helsingi ja Stockholmi – puhul Tallinna Sadama majandustegevuses väga tähtsa osa.

Viimase viie aasta jooksul kasvas võrdlusgrupi reisijate arv 1,9 mln reisija ehk 5% võrra. Tallinna Sadama reisijate arv kasvas samal perioodil 1,1 mln reisija (11% võrra) ehk sadamatest kõige rohkem, millega koos suurenes ka piirkonna reisijate arvu osakaal. Reisijate arvult suurim sadam oli 2018. aastal Stockholm (12,10 mln reisijat), edestades Helsingit (12,08 mln reisijat) ja Tallinna (10,62 mln reisijat). Kokkuvõttes oli Läänemere idaosa suuremate sadamate reisijate arv viimase viie aasta jooksul küllalt stabiilne.

2.1.2 TURUÜLEVAADE: KAUP

Kaubamahu turuülevaade hõlmab Läänemere idakaldal asuvate riikide (Poola, Leedu, Läti, Eesti, Venemaa) suuremaid sadamaid, sealhulgas Soome lahe äärsed suuremaid Soome sadamaid, kellest paljud käitlevad ka idaläänesuunalist transiitkaupa. Viimastel aastatel näitavad Läänemere idakalda suuremad sadamad pidevat kasvu. 2018. aasta summaarne kaubakäive oli 534 mln tonni, mis tähendas 20 mln tonni ehk ligi 4% võrra kasvu eelneva aasta rekordilise taseme suhtes.



Lisades Eesti väiksemate sadamate kaubakäibe (8,7 mln tonni), oli Tallinna Sadama ja konkurentide kaubaveo turumaht 2018. aastal 543 mln tonni, ehk 20,0 mln tonni (3,8%) võrra rohkem kui 2017. aastal.

Lastiliikidest muutus enim konteinerite turumaht, kasvades 10 mln tonni ehk 15%, ja puistlasti oma (kasv 6 mln tonni ehk 4,1% võrra, ja seda peamiselt kivistõõ mahu suurenemise tõttu. Vedellasti maht aga jätkas vähenemist (4,8 mln tonni ehk 2% võrra), ja seda toornafta mahu (–6,8 mln tonni) vähenemise tõttu. Ro-ro kaupade maht kasvas 1,3 mln tonni ehk 3,2% võrra.

Sadamate lõikes olid suurimateks kaubamahu kasvatajateks Gdanski (kasv 8,4 mln tonni ehk 20,7%) ja Peterburi (5,7 mln tonni ehk 10,6%) sadamad, kus kaubamahu kasv tulenes peamiselt segalasti ja vähem vedellasti kasvu arvelt. Kaubamaht vähenes enim just suurtes mahtudes vedellasti käitlevates Venemaa sadamates (Ust-Luga ja Primorski) nafta ja naftasaaduste vähenemise tõttu. Sealsed mahud kukkusid vastavalt –4,6 mln tonni ehk –4,4% ja –4,1 mln tonni ehk –7,1% võrra.

Muutuste tõttu vähenes Venemaa ja Balti riikide sadamate arvestuses Venemaa sadamate turuosa ning suurenes Läti ja Leedu sadamate turuosa, Eesti oma jäi samale tasemele. Venemaa sadamate turuosaks kujunes 60,9%, Leedul 13,9%, Lätil 15,9% ning Eestil 9,2% (2017. a korrigeeritud andmetel vastavalt 62,3%, 13,3%, 15,2% ja 9,2%).

Läänemere idakalda suurimad sadamad olid Venemaa sadamad: Ust-Luga (99 mln tonni, turuosa 18,2%) ja Peterburi (59 mln tonni, 10,9%). Kolmandale kohale tõusis Klaipeda-Butinge (56 mln tonni, 10,4%) sadam. Tallinna Sadama turuosa moodustas 3,8% (2017: 2,7%), olles üheksandal kohal.

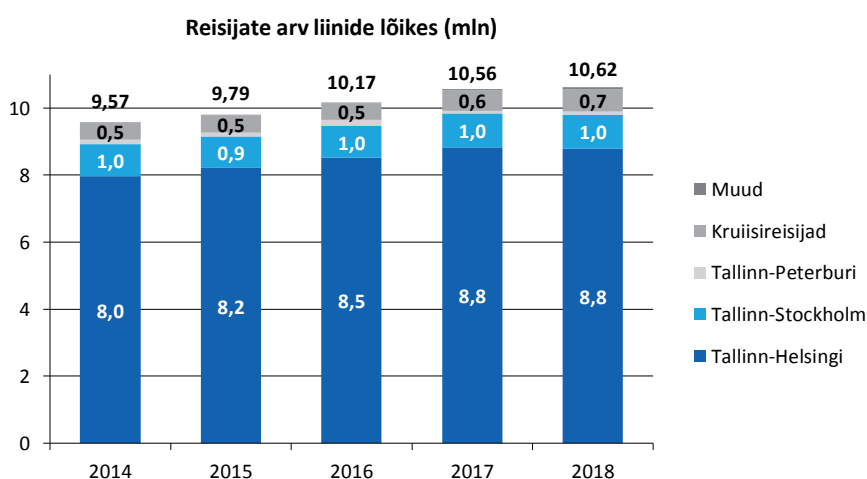
2.2 TEGEVUSTULEMUSED

2018. aasta oli Tallinna Sadama jaoks taas tegude- ja arenguterohke. Uue rekordini jõudis nii müügitulu, ärikasum kui ka EBITDA. Sadamategevuses kasvas üle mitme aasta kaubamaht ning reisijate arv jätkas samuti kerges kasvutrendis. Kaubamaht kasvas 1,4 mln tonni ehk 7% võrra 20,6 mln tonnini. Lastiliikide lõikes tuli mahu suurenemine peamiselt vedellastist (1,4 mln tonni võrra), mida toetas ka veeremkauba mahu stabiilne suurenemine ning konteinerkauba mahu suurenemine TEU ühikutes. Reisijate arv saavutas kruisireisijate arvu kasvu mõjul taas uue rekordtaseme, ületades 10,6 miljonit. Liinireisijate arvu kümneaastane kasvamine aga peatus ja reisijate arv püsis eelmise aasta tasemel. Segmentidepõhiselt kasvas tulu ja tulemus kaubasadamate segmendis, samas kui reisisadamate puhul tulu püsis, kuid tulemus veidi nõrgenes. Eesti mandri ja suursaarte vahel reisiparvlaevadega osutatava üleveoteenuse puhul kasvas teenuse maht suveperioodiks liinile toodud lisalaeva ja reiside arvu suurenemise mõjul. Koos tasude muutusega parandas see ka segmendi tulemust, sest 2017. aasta tulemust halvendas asenduslaevade kasutamisest tingitud tavapärasest suurem rendikulu. Aasta oli edukas ka multifunktsionaalsele jäämurdjale Botnica. Kuigi madalseis nafta- ja gaasitööstuse eritöödel kasutatavate laevade prahiturul veel jätkub, võimaldas Botnica jäämurdevõimekus kasutada seda pärast jäämurdehooaja lõpetamist Eesti vetes suvisel jäämurdetööl eskort- ja jääseirelaevana Kanada põhjaosas Baffini saarestiku arktilistes vetes, mis viis ka vastava segmendi tulemuse tugevnemiseni.

Kontserni müügitulu kasvas 9,3 mln euro (8%) võrra 130,6 mln euroni, mis on kõigi aegade parim tulemus. Tulude kasvu peamised allikad olid jäämurdja Botnica suvetöö, üleveoteenuse täiendav reisiparvlaev suveperioodil Saaremaa liinil ning vedellasti kaubamahu ja kruisilaevade külastuste arvu kasv. Põhitegevusega seotud kulud vähenesid 6,3 mln eurot ehk 7%, ärikasum kasvas 11,8 mln eurot ehk 29% ning puhaskasum vähenes 2,0 mln eurot ehk 8%. Puhaskasum vähenes seoses tulumaksukulu kasvuga 14,2 mln euro võrra. 2018. aastal maksime nüüdseks endisele ainuaktsionärile Eesti Vabariigile dividende rekordilises summas 105,0 mln eurot, millele lisandus tulumaksukulu 26,2 mln eurot (2017. aastal vastavalt 48,0 mln ja 12,0 mln eurot).

2.2.1 Reisijate arv

2018. aastal kasvas meie sadamaid läbinud reisijate arv rekordilise 10,62 mln reisijani, kuigi kasv aeglustus ja oli vaid 59 tuh reisijat ehk 0,6% (2017. aasta kasv oli 387 tuh reisijat ehk 3,8%). Reisijate arvu pidev kasv väljendab Eesti ja Soome vahel tihenevat seotust nii turismi kui ka majandustegevuse alal, mida ei ole viimastel aastatel märgatavalt mõjutanud ka muutused majanduskeskkonna näitajates. Rahvusvaheliste liinireisilaevade tihe sõidugraafik ning järjest kättesaadavam ja mugavam teenus annab omakorda panuse reisimist lihtsustades.



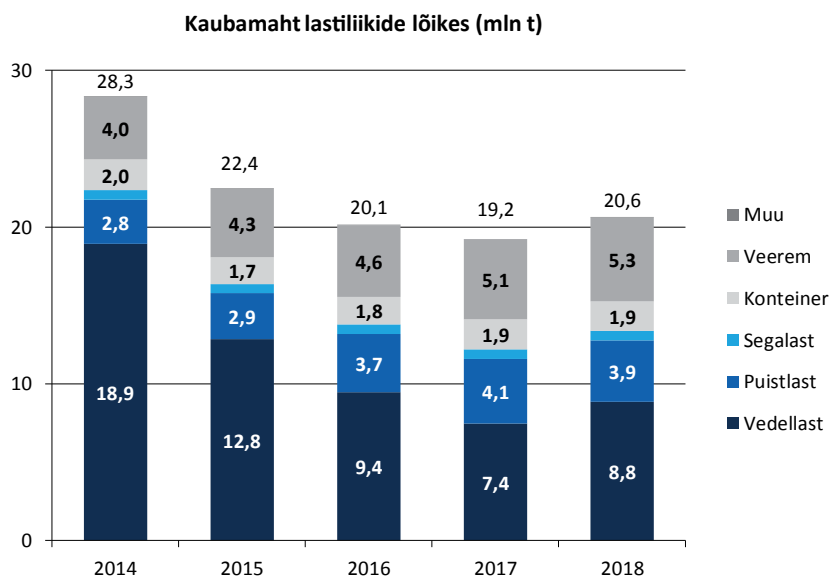
Reisijate arvu kasv tulenes seekord traditsioonilistest kruisireisijatest, kelle arv kasvas 72 tuh reisija ehk 13% võrra rekordilise 638 tuh reisijani. Lisaks kasvas 10% võrra traditsiooniliste kruisilaevade külastuste arv samuti rekordilise 348ni. Liinireisijate arvus aga 2018. aastal märkimisväärseid muutusi ei toimunud. Suurimal, Tallinna-Helsingi liinil, jäi reisijate arv eelmise aasta tasemele, milleks oli 8,8 mln reisijat (-2 tuh reisijat ehk 0,0%). See oli esimene kord viimase kümne aasta jooksul, kui liinil reisinute arv ei kasvanud. Eelneva aasta tasemele (1,0 miljonit reisijat) jäi reisijate arv ka Stockholmi (-4 tuh reisijat ehk -0,4%) ja Peterburi (+2 tuh ehk 2,4%) liinidel. Läänemere piirkonnal on endiselt kiiresti areneva ja maailma kruisiturismi kõige kiiremini kasvava piirkonna renomee. Helsingi liinil reisinute arvu kasvu peatumist võib seostada kaupade ja teenuste hinnataseme jätkuva kallinemisega Eestis, mis mõjutab reisijate eelistuste muutumist nii sihtkoha kui ka reisi eesmärgi osas.

2018. aastal oli liinireisilaevade valdkonnas üks suurimaid muutusi operaator Viking Line'i poolt 2017. aastal Tallinna-Helsingi liinile toodud suvise kiirlaeva tegevuse peatamine 2018. aasta suveperioodil, samas kui mitmed operaatorid suurendasid laevade külastuste arvu. Kokkuvõttes 2018. aastal rahvusvaheliste liinireisilaevade külastuste arv veidi vähenes (-3%).

Kruisilaevade külastuste hooaeg on põhiosas maist septembrini. Kruisi hooajalisus reisijate veos on regulaarne ega oma seetõttu erakorralist mõju Tallinna Sadama majandustulemustele.

2.2.2 Kaubamaht

2018. aastal kasvas kaubamaht 1,4 mln tonni (7,4%) võrra 20,6 mln tonnini, pärast eelnevatel aastatel toimunud languse aeglustumist. Lastiliikide lõikes tuli kasv peamiselt vedellastist (1,4 mln tonni ehk 19% võrra), mida toetas püsivam kasv ro-ro kauba puhul (0,3 mln tonni ehk 5,5% võrra).



Vedellasti mahu kasvu toetas nii madal võrdlusnäitaja eelnevast aastast kui ka mõningane nafta hinna tõus aasta jooksul, mis suurendas nõudlust terminaliteenuste järele. Ro-ro kauba maht jõudis aga rekordilise tasemeni 5,3 mln tonni. Puistlasti maht vähenes 0,2 mln tonni ehk ligi 6% võrra. Muutust põhjustasid eelkõige eelneval aastal teenindatud lühiajalise iseloomuga projektikaubad ning 2017. aasta väiksema saagi tõttu vähenenud teravilja väljavedu. Väiksemad muutused leidsid aset konteinerkaupade (-27 tuh tonni ehk -1,4%) ja segalasti mahus (+28 tuh tonni ehk 4,5%). Konteinerkaupade maht TEUdes aga vastupidi kasvas 7,2 tuh, ehk 3% võrra 223 tuh TEUni. Enamik ro-ro kaubast liikus põhja-lõunasuunaliselt Tallinna-Helsingi liinil, mis väljendab tihedaid kaubandussuhteid lähiriikide vahel ning ka soodsat majandustsüklit. Konteinerkauba mahu kasvu ühikutes võib seostada nii piirkonna heade majandusnäitajatega kaasnenud tarbimise suurenemisega kui ka Eesti ekspordi ja impordi kõrge taseme püsimisega. Veosuundade lõikes oli suurem muutus transiidi mahu kasv 1,4 mln tonni ehk 14% võrra ning Eesti eksport- ja importkauba mahu püsimine eelneva aasta tasemel. Kuna enamik ro-ro kaubast liigub Vanasadama kaudu Tallinna-Helsingi liini reisilaevadega, kajastub sellega seotud tulu reisisadamate segmendis.

Lastiliikide lõikes moodustasid kaubamahust põhiosa vedellast 43%, veerem 26%, puistlast 19% ja konteinerid 9% (2017. aasta vastavad näitajad olid 39%, 26%, 22% ja 10%). Veosuundade lõikes moodustas kaubamahust 56% transiit, 24% eksport ja 20% import (2017. aasta vastavad näitajad olid 52%, 27% ja 21%).

Meie sadamaid läbiva kauba vedu ei ole olemuselt hooajaline. Kauba mahtu võib mõjutada talvisel perioodil pikema külma ilma tagajärjel jäätuv laevatee Soome lahel, millel jää lõhkumine võib aeglustada laevade ja kauba liikumist. Viimati olid erakordselt rasked jääolud 2003. aasta alguses. Raskete jääolude esinemine Soome lahel võib aga luua meie sadamatele konkurentsieelise, võrreldes siit põhja- ja idapoolse jäävate sadamatega, kus veelgi raskemad jääolud põhjustavad suuremat transpordi- ja ajakulu kasvu kauba transpordil. Tavapäraselt on kaubamahu kõikumised seotud turutingimuste muutustega (sh muutustega veetava kauba maailmaturu hindades).

2.2.3 Üleveoteenus reisiparvlaevadega

2016. aasta oktoobrist alustas tütarettevõtte OÜ TS Laevad uue ärina Eesti mandri ja suursaarte (Saaremaa ja Hiiumaa) vahelist siseriikliku üleveoteenuse osutamist reisiparvlaevadega vastavalt Eesti riigiga sõlmitud sõitjateveo avaliku teenindamise lepingule (lepingu periood 01.10.2016–30.09.2026). Teenust tuleb osutada riigi kinnitatud sõidugraafiku kohaselt. Teenuse eest ettenähtud lepinguline tasu on põhiosas fikseeritud iseloomuga, millest osale kohaldatakse elukalliduse muutust väljendavaid hinnaindeksid. Väiksem osa tulust on muutuvtulu, mis sõltub teostatud reiside arvust. Muutuvtulule kohaldatakse samuti hinnaindeksit. Lepinguline tulu moodustub piletitulust ja riigilt saadavast ühistransporditoetusest, mis katab lepingulise tulu ja saadud piletitulu vahe.

2018. aastal tegid parvlaevad kokku 20 876 reisi ehk 4,2% rohkem reise kui aasta varem, mille käigus teenindati 2,3 mln reisijat (+2,9%) ja 1,0 mln sõidukit (+4,5%). Reisidest 548 teostati suveperioodiks (juuni–august) riigi kui teenuse tellijaga kokkuleppel üleveovõimsuse suurendamiseks lisalaeva liinile toomise kaudu.

2.2.4 Multifunktsionaalne jäämurdja Botnica

2013. aasta algusest osutame kümneaastase lepingu alusel Eesti riigile jäämurdeteenust Soome lahe kaldal asuvate Eesti sadamate jaoks jäämurdeperioodil detsembrist kuni aprillini. Tasu teenuse eest on püsitasu 120-päevalise hooaja eest, mis indekseeritakse tarbijahinnaindeksi alusel. Jäämurdehooajavälisel ajal rendime multifunktsionaalset jäämurdjat Botnica välja erinevateks merenduse abitöödeks. Suvise töö leidmise võimalusi ja tulusust mõjutab sarnastele eritöödele spetsialiseerunud laevade prahiturg. Hinna ja nõudluse taset on enim mõjutanud naftatootjad, kes on ajalooliselt olnud suurimad vastavate teenuste ostjad. Seoses naftahinna langusega aastal 2015 vähenes märgatavalt nõudlus selliste eriotstarbeliste laevade teenuste järele naftaväljadel, mis tõi kaasa ka prahitasude vähenemise viimase kümne aasta madalaimale tasemele. 2018. aastal indeks veidi tõusis.

Offshore Support Vessel Index

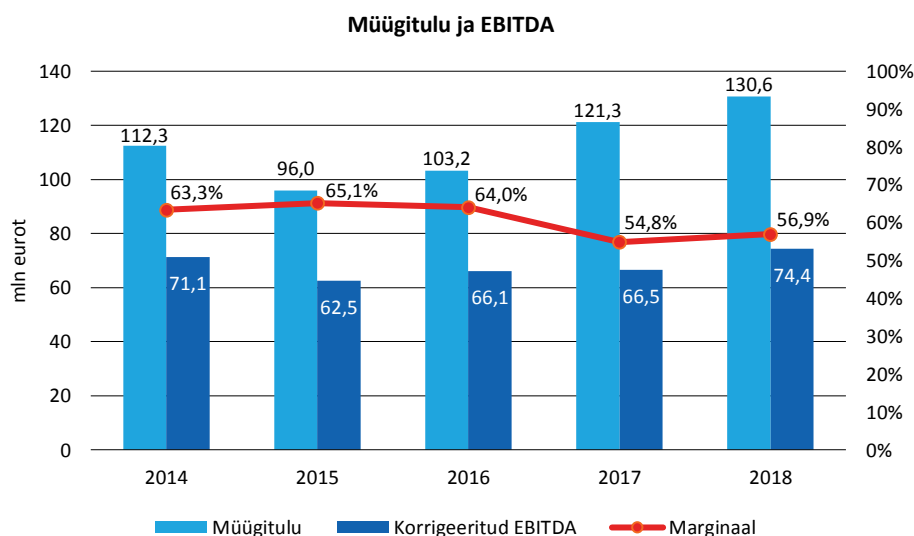


Allikas: Clarksons Research (London)

Jäämurdehooajaväliseks tööks sõlmis OÜ TS Shipping 2018. aasta juunis viieaastase raamlepingu Kanada firmaga Baffinland Iron Mines, mille iga-aastase vajaduse kinnitab tellija aasta alguses ning vajadusel tellib lisapäevad hooaja jooksul.

2.3 TULUD JA KULUD

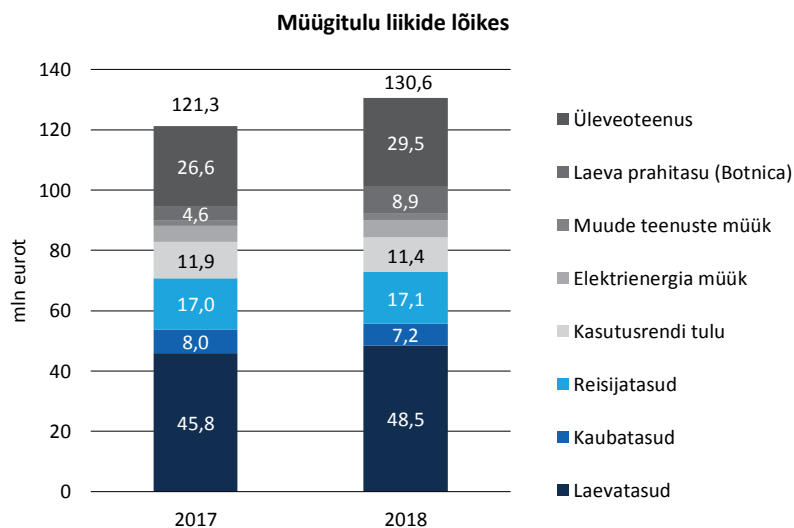
Tallinna Sadama 2018. aasta konsolideeritud müügitulu oli 130,6 mln eurot, kasvades 9,3 mln euro ehk 8% võrra. 2016. aasta oktoobrist lisandus reisiparvlaevade tegevusvaldkond, millega kaasnes nii tulude kui ka kulude kasv.



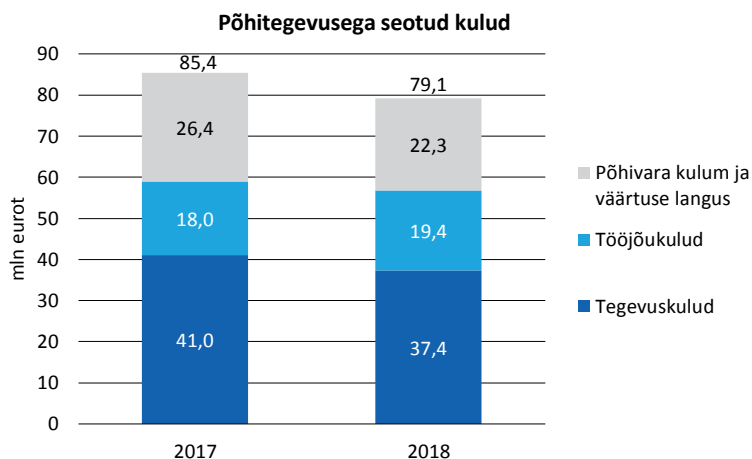
Müügitulu liikide lõikes oli suurimaks muutuseks tulu kasv laeva prahitasust 4,3 mln euro võrra seoses jäämurdja Botnica suvetöö tuluga 2018. aastal. Tulu reisiparvlaevadega siseriikliku üleveoteenuse osutamisest kasvas 2,9 mln euro võrra peamiselt riigi kui teenuse tellija soovil liini üleveovõimsuse suurendamiseks suveperioodil (juuni kuni august) lisalaeva liinile toomise, kuid ka lepinguliste tasude indekseerimise ja reiside arvu kasvu mõjul.

Tulu laevatasudest kasvas 2,7 mln euro ehk 6% võrra peamiselt seoses tankerite ja kruisilaevade küllastuste arvu kasvuga, mis tulenes vedellasti mahu ja kruisireisijate arvu suurenemisest. Tulu elektrienergia müügist kasvas 0,5 mln euro ehk 9% võrra. See oli seotud müügitulu suurenemisega, mis tulenes peamiselt kaubamahu kasvamisest kaubasadamates ja vahendatava elektrienergia hinna tõusust. Mõningal määral vähenesid kaubatasu tulu ja kasutusrenditulu (vastavalt 0,8 mln euro ja 0,5 mln euro võrra). Kaubatasu tulu vähenes seoses leppetrahvi tulu vähenemise ja laev-terminal-laev kaubaga seotud väiksema kaubatasu tulu koosmõjul. Renditulu vähenemist võib seostada nii kauba- kui ka reisisadamate segmendiga. Kaubasadamate segmendi puhul vähenes tulu mõne ala (söeterminal) kasutusest väljas olemise tõttu operaatorite vahetumise ajal. Reisisadamate segmendi puhul põhjustas renditulu vähenemist liiklusalade laiendamine, mille tõttu vähenesid rendialad. Reisijatasu tulu kasvas 0,1 mln euro ehk 0,6% võrra, mis on võrreldav reisijate arvu suurenemisega.

Muude tulude koosseisus kajastus 2017. aastal leppetrahvitulu laevatehastelt summas 3,8 mln eurot, seoses ehitatavate parvlaevade ehitustähtaegade ületamisega, mida 2018. aastal ei esinenud.



Põhitegevusega seotud kulud (tegevuskulud, tööjõukulud ning põhivara kulum ja väärtuse langus) olid 79,1 mln eurot, vähenedes aastaga 6,3 mln euro ehk 7% võrra. Arvestamata ühekordse iseloomuga põhivara väärtuse languse kulu 2017. aastal summas 5,9 mln eurot (multifunktsionaalse jäämurdja Botnica väärtuse langus), vähenesid kulud 0,4 mln euro ehk 0,5% võrra.



Kululiikidest vähenes enim põhivarade kulum ja väärtuse langus (4,1 mln euro võrra). Ühelt poolt põhjustas selle 5,9 mln euro suurune ühekordse iseloomuga allahindluse kulu 2017. aastal (Botnica), kuid teisalt kulumi kasv sadamategevuse ja üleveoteenuse puhul. Nimelt suurenes Vanasadamas põhivarade maht seoses Targa Sadama juurutamise ja liiklusalade parendamiseks tehtud investeeringute valmimisega. Üleveoteenuse osutamiseks mõeldud kaks viimast uut reisiparvlaeva neljast valmisid 2017. aasta I kvartali lõpuks, mistõttu hakati nende amortisatsioonikulu arvestama 2017. aasta II kvartalist.

Tegevuskulud vähenesid 3,7 mln euro ehk 9% võrra, tingituna peamiselt asenduslaevade rendikulust 2017. aastal mandri ja Eesti suursaarte vahelise üleveoteenuse osutamisel summas 6,6 mln eurot, mida 2018. aastal enam ei esinenud. Laevade prahtimise kulu 0,6 mln eurot 2018. aastal on seotud täiendava reisiparvlaeva liinile toomisega suveperioodiks. Tegevuskuludest vähenes nõuete allahindluse kulu, mis 2017. aastal oli seotud sõeterminali operaatoriga, ning uuringute- ja arengukulu, mida eelneval aastal suurendas Vanasadama Masterplaani 2030 koostamise kulu. Tegevuskuludest kasvas enim põhivarade remondikulu (1,4 mln euro võrra), peamiselt sadamategevuse poolel läbi viidud suuremate remonditööde mõjul. Energiakulu kasv 1,2 mln euro võrra oli seotud valdavalt suurema elektrienergia müügituluga ja suveperioodiks liinile toodud täiendava reisiparvlaeva mõjuga.

Tööjõukulud suurenesid 1,5 mln euro ehk 8% võrra, mis oli seotud nii üleveoteenuse osutamise, jäämurdja Botnica suvetöö kui ka sadamategevusega. Kasvu peamised põhjused olid täiendava reisiparvlaeva liinile toomine suviseks kõrghooajaks, palkade mõningane tõus ja emattevõtte juhatuse teenistuslepingutes sätestatud konkurentsikeelu kohustuse katteks ühekordse kulureservi moodustamine.

Muud kulud vähenesid 0,1 mln euro võrra, peamiselt 2017. aastal kajastunud trahvikulu tõttu (summas 0,1 mln eurot), mis tulenes siseriikliku üleveoteenuse lepingutingimustele mittevastavuse eest (väiksemate asenduslaevade kasutamise tõttu kuni uute reisiparvlaevade liinile tulekuni). 2018. aastal sellist kulu ei esinenud.

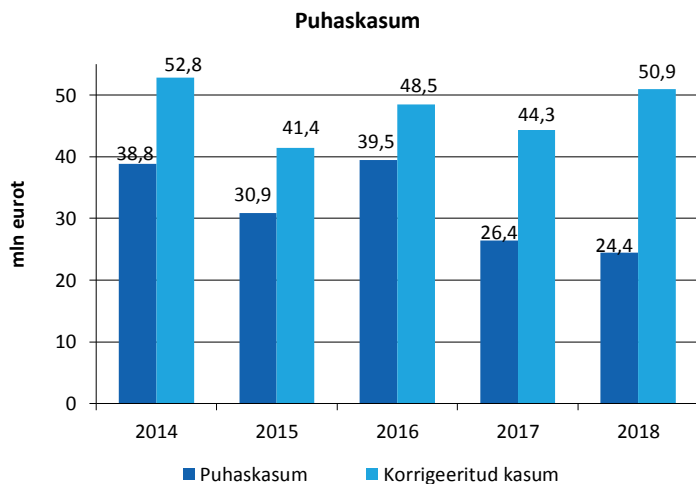
2018. aasta ärikasumiks kujunes 52,1 mln eurot, mis 2017. aastaga võrreldes kasvas 11,8 mln euro ehk 29% võrra, seoses tulude kasvu ja kulude vähenemise koosmõjuga. Arvestamata ühekordse iseloomuga põhivara väärtuse languse kulu 5,9 mln eurot 2017. aastal, kasvas ärikasum 5,9 mln eurot ehk 13%. Tallinna Sadama tegevuse efektiivsust näitav ärikasumi marginaal (ärikasum jagatud müügituluga) tõusis muutuste mõjul 33,2%lt 39,9%le (korrigeeritud ärikasumi marginaal tõusis 38,1%lt 39,9%le). Ärikasumi kasv põhines multifunktsionaalse jäämurdja Botnica ja siseriikliku üleveoteenuse ärikasumi kasvul, samas kui traditsiooniline sadamategevuse ärikasum vähenes.

2018. aasta korrigeeritud EBITDA (kasum enne finantstulu ja -kulu, tulumaksu ja kulumit/amortisatsiooni ning vara väärtuse langust, korrigeerituna varade sihtfinantseerimise amortisatsiooniga) oli 74,4 mln eurot (võrreldes 2017. aasta 66,5 mln euroga), kasvades 7,9 mln euro ehk 12% võrra. Kasv on väiksem ärikasumi kasvust valdavalt põhivarade kulumi ja allahindluse kulu vähenemise tõttu, mis suurendas ärikasumi kasvu. Korrigeeritud EBITDA marginaal tõusis 2018. aastal tulude kasvu ja kulude vähenemise koosmõjul 54,8%lt 56,9%le.

2.4 PUHASKASUM

Puhaskasumi kujunemist mõjutasid lisaks nii finantstulud ja -kulud kui ka dividendide tulumaks. Finantstulu ei muutunud, finantskulu aga vähenes 0,32 mln euro ehk 14% võrra, peamiselt intressikandvate kohustuste mahu vähenemise ja tuletisinstrumentidega seotud kulu vähenemise mõjul. Kasum enne tulumaksustamist oli 50,6 mln eurot, kasvades 12,2 mln euro ehk 32% võrra.

Kontserni 2018. aasta puhaskasumiks kujunes 24,4 mln eurot, mis on 2017. aasta puhaskasumist 2,0 mln euro ehk 8% võrra vähem. Vähenemine tulenes ärikasumi kasvu ületanud dividendide tulumaksukulu kasvust, seoses dividendide summa suurenemisega 48 mln eurolt rekordilise 105 mln euroni, mis tõi kaasa tulumaksukulu kasvu 14,2 mln euro võrra 26,2 mln euroni.



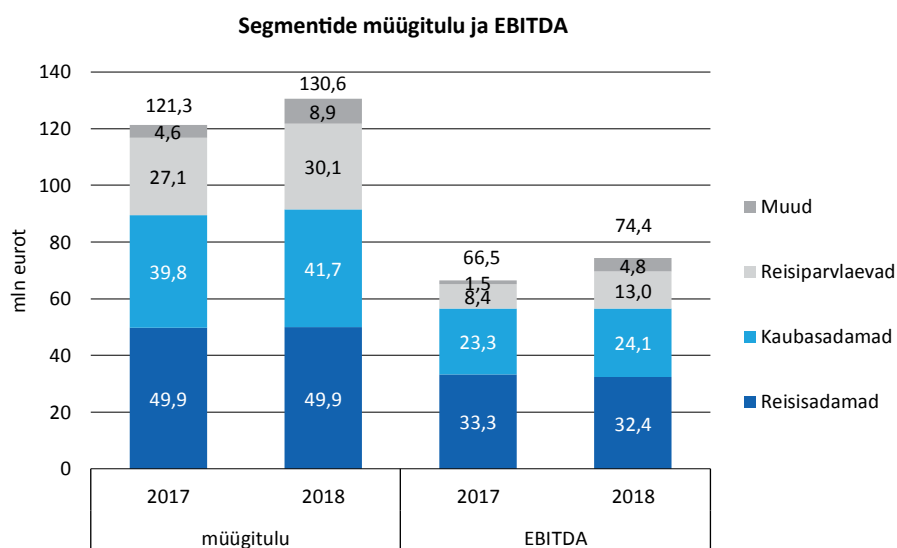
Tallinna Sadama erinevate aastate puhaskasumite võrdlemiseks korrigeerime puhaskasumit olulisemate ühekordsete tulude ja kulude võrra ning makstud dividendide tulumaksukulu võrra.

Korrigeerides 2018. aasta puhaskasumit dividendide tulumaksukulu võrra summas 26,2 mln eurot ja ühekordse iseloomuga põhivara allahindluse kulu võrra summas 0,3 mln eurot, saame korrigeeritud kasumiks 50,9 mln eurot. 2017. ja 2016. aasta puhaskasumit on korrigeeritud dividendide tulumaksukulu võrra summades vastavalt 12,0 ja 8,75 mln eurot ning ühekordse iseloomuga põhivara allahindluse kulu võrra summades vastavalt 5,95 ja 0,27 mln eurot. Korrigeeritud kasumi kasvu (6,6 mln euro võrra) tulenes peamiselt ärikasumi kasvust erinevates ärivaldkondades (nagu eespool kirjeldatud) ja intressikulu vähenemisest.

2.5 SEGMENTIDE TULEMUSED

Segmentideks on reisisadamad, kaubasadamad, reisiparvlaevad ja muud. Segmentide täpsem kirjeldus on toodud raamatupidamisaruande [lisas 3](#).

Segmentide lõikes kasvas tulu enim muude (4,3 mln ehk 95%), reisiparvlaevade (3,0 mln ehk 11%) ja kaubasadamate (2,0 mln ehk 5%) segmendis.



Reisisadamate segmendi müügitulu jäi erisuunaliste mõjude tõttu eelneva aasta tasemele. Esiteks vähendas tulu 2017. aasta kõrgem keskmine tasumäär laevatasude puhul. Seoses sellega, et laev M/L Megastar vahetas 2017. aasta veebruaris välja laeva M/L Superstar, olid nende laevade sadamakülastuse arvul põhinevad 2017. aasta soodustused kokku väiksemad ning keskmine tasumäär kõrgem kui laeval M/L Megastar üksi 2018. aastal. Teiseks vähendas tulu laeva M/L Sea Wind üleviimine Vanasadamast Muuga sadamasse 2017. aasta oktoobris, mille tõttu suurenes 2018. aastal kaubasadamate segmendi müügitulu ja vähenes reisisadamate segmendi müügitulu laeva- ja kaubatasu tulude osas. Tulu kasvas aga kruisilaevade mõjul (tänu külastuste arvu suurenemisele), mille hooaeg on põhiliselt II ja III kvartalis.

Kaubasadamate segmendi müügitulu kasv tuli valdavalt laevatasude tulu kasvust, mida võib seostada peamiselt vedellasti mahu suurenemise ja tekkinud lisatuluga, mis tulenes M/L Sea Windi üleviimisest (alustas kaubasadamate segmendis Muuga-Vuosaari liinil oktoobrist 2017, varem reisisadamate segmendis Vanasadama-Vuosaari liinil). Kaubatasu tulu vähenes peamiselt väiksema kaubatasu tulu tõttu vedellasti ühe tonni kohta. Renditulu vähenemise (peamiselt endise Muuga söeterminali ala renditulu) mõju aitas vähendada elektrienergia müügitulu kasv.

Reisiparvlaevade segmendi tulu kasvas peamiselt lisalaeva suveperioodiks (juuni–august) liiniletoomise mõjul kokkuleppel riigi kui teenuse tellijaga, millega kaasnes ka lepingulise tulu kasv. Tulu kasvu toetasid muudki tegurid: tasumäärad olid kõrgemad kui aasta varasemal perioodil, mis on seotud Eesti tarbija- ja kütuse hinnaindeksi ning palgainflatsiooniga, suurenes reiseide arv.

Segmendi muu müügitulu suurenemine tulenes multifunktsionaalse jäämurdja Botnica suvetöö tulust, mis algas juuni lõpus. Eelneva aasta võrdlusperioodil see tulu puudus.

2018

Tuhandetes eurodes	Reisi-sadamad	Kauba-sadamad	Reisiparv-laevad	Muud	Kokku
Müügitulu	49 897	41 718	30 095	8 925	130 635
Korrig. EBITDA	32 397	24 096	13 041	4 846	74 380
Ärikasum	26 403	15 970	7 438	2 263	52 075
Korrig. EBITDA marginaal	64,9%	57,8%	43,3%	54,3%	56,9%

2017

Tuhandetes eurodes	Reisi- sadamad	Kauba- sadamad	Reisiparv- laevad	Muud	Kokku
Müügitulu	49 854	39 757	27 100	4 584	121 295
Korrig. EBITDA	33 299	23 331	8 398	1 493	66 521
Ärikasum	28 765	15 144	3 482	-7 074	40 317
Korrig. EBITDA marginaal	66,8%	58,7%	31,0%	32,6%	54,8%

Muutus 2018/2017

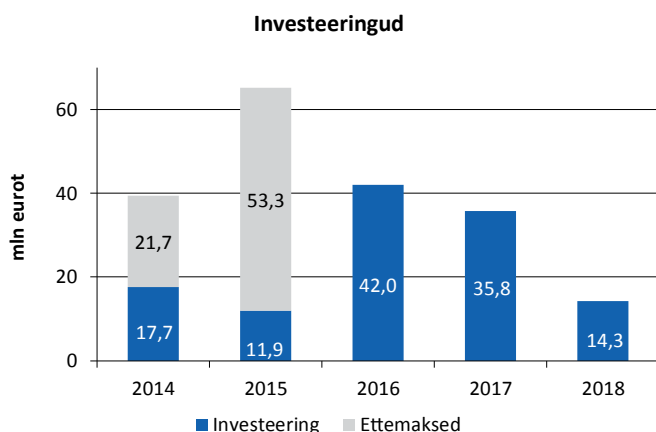
Tuhandetes eurodes	Reisi- sadamad	Kauba- sadamad	Reisiparv- laevad	Muud	Kokku
Müügitulu	43	1 961	2 995	4 341	9 340
Korrig. EBITDA	-902	765	4 643	3 353	7 859
Ärikasum	-2 362	826	3 956	9 337	11 758

Segmentidepõhiselt kasvas **korrigeeritud EBITDA** enim reisiparvlaevade ja muude segmentis, vähem kauba-
sadamate segmentis ning vähenes reisisadamate puhul. Reisiparvlaevade puhul suurendas korrigeeritud EBITDA-d
nii tulu kasv kui ka kulude vähenemine. Eelneval aastal suurendas kulusid tavapärasega võrreldes asenduslae-
vadega seotud suurem kulu (mis ületas laevatehastelt 2017. aastal saadud leppetrahvi tulu). Muude segmenti
korrigeeritud EBITDA kasvas müügitulu kasvu mõjul, mis ei toonud kaasa märkimisväärset kulude suurenemist.
Kauba-
sadamate segmenti korrigeeritud EBITDA kasvas müügitulu kasvu mõjul, mis ületas segmenti kulude
kasvu. Reisisadamate segmenti korrigeeritud EBITDA vähenes kulude kasvu ja tulude püsimise koosmõjul. Kulud
kasvasid põhivarade remondikulu ja Targa Sadama ning rekonstrueeritud liiklusalade kasutuselevõtuga seotud
tavapärasest suuremate ühekordsete kulude tõttu.

Korrigeeritud EBITDA marginaal tõusis 54,8%lt 56,9%le, eelkõige madalama marginaalidega segmentide
muud ja reisiparvlaevad marginaalide tõusu mõjul, samas kui kauba- ja reisisadamate marginaalid veidi vähenesid.

2.6 INVESTEERINGUD JA ARENGUVÄLJAVAATED

2018. aastal investeeris kontsern kokku 14,3 mln eurot, millest sadamapidamisega seotud infrastruktuuri objekti-
desse ja põhivara soetusse ning olemasolevate infrastruktuuri objektide parendamiseks kokku 13,1 mln eurot. Jää-
murdjaga Botnica seotud investeeringud olid kokku 0,8 mln eurot, mis hõlmasid peamiselt viieaastase perioodiga
dokitoid. Parvlaevadega üleveoteenuse osutamiseks vajalikesse info- ja läbipääsusüsteemidesse investeerisime
0,3 mln eurot.



Suuremad infrastruktuuri investeeringud 2018. aastal tegime taas Vanasadamas. Lõpetasime uue liikluslahenduse rajamise ja Targa Sadama projektiga seotud seadmete paigalduse ning alustasime D-terminali rekonstrueerimistöödega, kokku summas ligikaudu 6,1 mln eurot. Uus liikluslahendus tähendab autoga laevale ja laevalt maale pääsemisel uue paigutusega liiklusalasid koos automatiseeritud liikluse juhtimise ja pääslatega (Tark Sadam). Investeeringud teistes sadamates jäid väiksemateks ning olid suunatud peamiselt kaide, laevade vastuvõtuseadmete ja trasside rekonstrueerimisele.

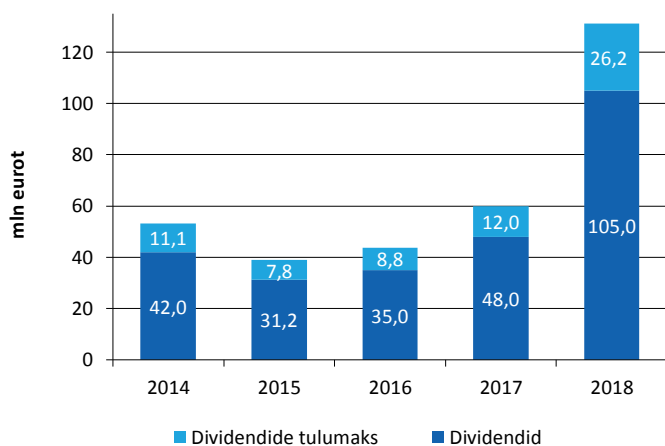
2019. aastaks planeeritud investeeringud on peamiselt seotud reisijate ja reisilaevaliikluse teenindamisega Vanasadamas. Suuremateks projektideks on D-terminali hoone rekonstrueerimise jätkamine, reisilaevade jaoks auto- ja maatemperatuuride sildumise seadmete rajamisega alustamine, kaldaelektri varustuse väljaehitamine reisilaevadele, jalakäijate silla rajamise alustamine reisiterminalide vahel ühenduse loomiseks üle Admiraliteedi kanali ning kruisiterminali ehitusega alustamine. Investeeringud on suunatud tänapäevase ja mugava keskkonna loomiseks järjest tihenevale reisiliiklusele ning sadamaala kui tervikliku keskkonna kujundamiseks ja linnalikuks ruumiks muutmiseks.

Lisaks investeeringutele teeme igal aastal olulisi uuringu- ja arenguväljaminekuid, 2018. aastal kokku summas 0,7 mln eurot (2017: 1,0 mln eurot). Uuringu- ja arenguväljaminekud olid seotud peamiselt kaide ja hüdrotehniliste rajatiste seisukorra uuringutega. Muud uuringud olid suunatud sadamate uute ja veel kasutusse võtmata alade planeerimiseks, vajalike eskiiside ja detailplaneeringute koostamiseks, kuid ka keskkonnauuringute ja seirete teostamiseks seoses maavarade kasutuse ning muude sadamategevusega seotud mõjude hindamise ja jälgimisega. 2018. aastal jätkasime Vanasadama Masterplaani 2030 etapiviisilise realiseerimisega seotud planeerimistegevust, tehes koostööd Tallinna linnaga arendatavate alade detailplaneeringute algatamiseks ja menetlemiseks. Alade kasutusse võtmine on planeeritud järkjärguliselt pikema aja (10–15 aastat) jooksul, eelkõige tihedat reisijaliiklust täiendaval moel ning sadamaala linnaruumiga tihedamalt sidudes.

2.7 DIVIDEND

Tallinna Sadama dividendipoliitika seab eesmärgiks maksta perioodil 2019–2020 aktsionäridele netodividende vähemalt 30 mln eurot aastas ning alates 2021. aastast vähemalt 70% eelmise aasta puhaskasumist, sõltuvalt turutingimustest, ettevõtte kasvust ja arenguplaanidest, arvestades vajadust säilitada mõistlik likviidsus ning välja arvatud ühekordsete tehingute mõju.

Makstud dividendid



2018. aastal maksime praeguseks endisele ainuaktsionärile Eesti Vabariigile dividendidena välja rekordilised 105,0 mln eurot, millele lisandus dividendide tulumaks summas 26,2 mln eurot, kokku 131,2 mln eurot (2017. aastal kokku 60 mln eurot). Täpsemalt raamatupidamise [aastaruande lisas 19](#).

Dividendide maksmise Tallinna Sadama poolt on kuni aktsiate börsil noteerimiseni 13.06.2018 otsustanud Vabariigi Valitsus rahandusministri ettepanekul reeglina vastavalt ettevõtte majandustulemustele, omaniku poolt ettevõttele kehtestatud ootustes sätestatud finantskriteeriumitele ja kontserni arengukaval põhineva finantsprognoosi võimalustest lähtuvalt. Konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete poolt dividendide maksmine emaettevõtte otsustatakse individuaalselt pärast majandustulemuste kinnitamist ja nende arenguvajadust ning kapitaliseeritust silmas pidades. Lähtudes Tallinna Sadama aktsiate avaliku esmapakkumise tingimustest, maksti 2017. aasta eest dividende ainult senisele ainuaktsionärile (Eesti Vabariik) ning avaliku esmapakkumise käigus aktsiaid omandanud aktsionäridel on õigus dividendidele, mis makstakse välja alates 2018. aasta eest.

2.8 AKTSIA JA AKTSIONÄRID

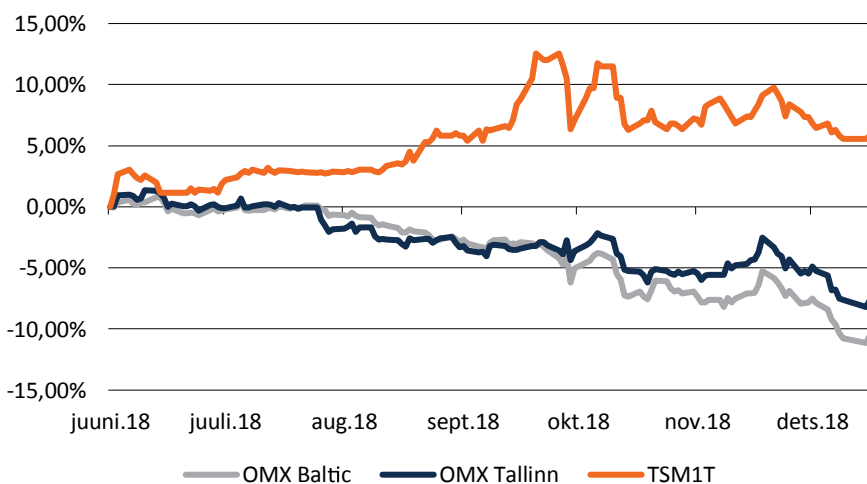
Tallinna Sadam noteeriti Nasdaq Tallinna börsil Balti põhinimekirjas 13.06.2018, aktsia kauplemistähis on TSM1T ja ISIN-kood EE3100021635. Ettevõtte on kokku 263 000 000 lihtaktsiat, millest 176 295 032 ehk 67,03% kuulub Eesti Vabariigile. Aktsia nimiväärtus on 1 euro. Iga aktsia annab üldkoosolekul hääletamisel ühe hääle.

Tallinna Sadam aktsia sulgemishinna dünaamika ja kaubeldud aktsiate kogused alates Nasdaq Tallinna börsil noteerimisest 13.06.2018 kuni 31.12.2018 on esitatud alljärgneval graafikul:



Allikas: nasdaqbaltic.com

Seisuga 31.12.2018 oli aktsia sulgemishind 2,04 eurot aktsia kohta, kasvades noteerimisest 5,81%. Võrreldes esmaemissiooni pakkumishinnaga (1,7 eurot aktsia kohta), oli aktsia hind aasta lõpuks kasvanud 20,0%. Samal perioodil ehk 13.06.2018–31.12.2018 langes OMX Tallinna börsiindeks –7,57% ja OMX Balticu börsiindeks –10,42%.



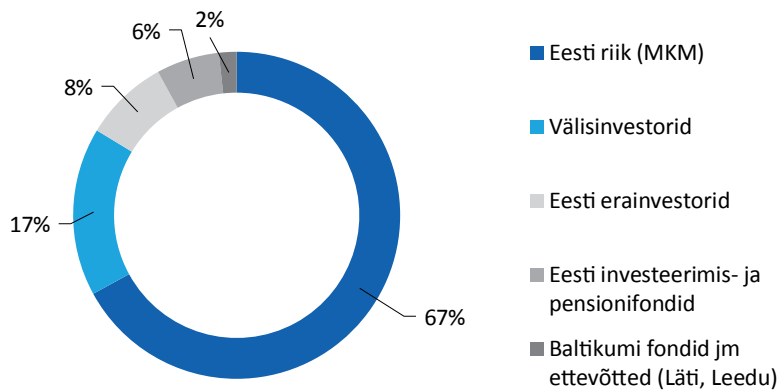
Tallinna Sadama aktsiate turuväärtus seisuga 31.12.2018 oli 536,5 mln eurot.

Perioodil 13.06–31.12.2018 toimus Tallinna Sadama aktsiaga 8985 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 23,13 mln aktsiat, tehingute käive kokku oli 46,3 mln eurot. Kõige aktiivsem kauplemisperiood oli esimesel kuul pärast noteerimist: 51% perioodi aktsiate kogusest ja 50% perioodi käibest. See on põhjendatav suure investorite huviga pärast ettevõtte börsile sisenemist ning pakkumisel saadud jaotise ümberpaigutumisega investorite vahel.

Seisuga 31.12.2018 oli Tallinna Sadamal 12 373 aktsionäri (esmaemissiooni jaotise järgselt 13 963 aktsionäri), kellest üle 5% osalus oli ainult Eesti Vabariigil (majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi kaudu). Viis suurimat aktsionäri seisuga 31.12.2018 olid:

Aktsionäri nimi	Aktsiate arv	Osalus
Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium	176 295 032	67%
JPMorgan Chase Bank	9 522 398	4%
Euroopa Rekonstruktsiooni- ja Arengupank (EBRD)	9 350 000	4%
SEB Progressiivne Pensionifond	6 484 365	2%
LHV Pensionifond L	5 174 314	2%

Aktsionäride struktuur 31.12.2018



Aktsionäride struktuur on alates noteerimisest püsinud suhteliselt stabiilsena. Võrreldes kauplemise algusega on Eesti erainvestorite osakaal suurenenud 1 protsendipunkti võrra välisinvestorite arvelt.

Ühingujuhtimine



3 Ühingujuhtimine

Tallinna Sadama nõukogu ja juhatus lähtuvad oma tegevuses ettevõtte strateegiast, väärtustest, kehtivast seadusandlusest ja Hea Ühingujuhtimise Tava põhimõtetest. Erisused Hea Ühingujuhtimise Tava osas esinesid peamiselt enne börsil noteerimist seoses üldkoosolekuga, tulenedes riigi kui ainuaktsionäri mõnevõrra erinevatest juhtimis- ja töökorraldusest. Erisused on esitatud ja põhjendatud [punktis 3.9.](#)

19. aprillil 2018. a kinnitas majandus- ja taristuminister Eesti Vabariigi kui ainuaktsionäri ning alates noteerimisest riigi kui enamusaktsionäri peamised eesmärgid seoses osalusega Tallinna Sadamas, millest riik lähtub aktsionäriõiguste teostamisel. Need on:

- optimaalse ja stabiilse omanikutulu teenimine äriühingu kasumliku ja efektiivse majandustegevuse kaudu igas valitud tegevusvaldkonnas
- äriühingu äriplaneerimine riiklike strateegiliste eesmärkide saavutamisel, arvestades äriühingu tegevusvaldkonda ja ärilisi huve ning äriühingu suhtes kohaldatavaid seadusi ning regulatsioone
- heade juhtimistavade, sotsiaalse vastutuse ning eeskujuliku ärikultuuri elluviimine ja edendamine

25. aprillil 2018. a kinnitati Tallinna Sadama uues redaktsioonis põhikirja, mille peamised juhtimis- ja töökorralduse põhimõtted muudatud tulenesid aktsiate börsile viimisest.

3.1 ÜLDKOOSOLEK

Üldkoosolek on Tallinna Sadama kõrgeim juhtimisorgan. Kuni Tallinna börsil noteerimiseni oli ettevõtte ainuaktsionär Eesti Vabariik, keda üldkoosolekul esindas majandus- ja taristuminister.

Üldkoosoleku esmasel ülesandel on põhikirja muutmine, aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine, nõukogu liikmete valimine ja volituste pikendamine (nimetamiskomitee ettepanekul), nõukogu liikmete ennetähtaegne tagasikutsumine, majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine, aktsiaoptsiooniprogrammi kinnitamine, audiitori(te) nimetamine ja tagasikutsumine, nõukogu töökorra kehtestamine, teises äriühingus olulise osaluse omandamine või võõrandamine, tütarettevõtete juhtimise ja aruandluse põhimõtete kehtestamine ning muude seaduse ja põhikirjaga üldkoosoleku pädevusse antud küsimuste otsustamine.

Üldkoosoleku kutsub kokku juhatus. Korraline üldkoosolek toimub kord aastas võimalusel kuni nelja kuu, kuid mitte hiljem kui kuue kuu jooksul majandusaasta lõppemisest. Üldkoosoleku päevakord, juhatuse ja nõukogu ettepanekud, otsuste eelnõud ja muud asjakohased materjalid tehakse aktsionäridele kättesaadavaks enne üldkoosolekut. Üldkoosolekul osalemiseks õigustatud aktsionäride ring määratakse aktsiaraamatu alusel seitse päeva enne üldkoosoleku toimumist. Iga aktsia annab selle omanikule aktsiaseltsi aktsionäride üldkoosolekul ühe hääle. Ühelgi aktsionäril ei ole aktsiaid, mis annaksid talle spetsiifilised kontrolli- ja hääleõigused.

2018. aastal toimus kuus aktsionäride üldkoosolekut. Kõik 2018. aasta üldkoosoleku otsused võeti vastu enne aktsiate börsil noteerimist ja need olid: aktsiakapitali suurendamine mitterahalise sissemaksega, nõukogu koosseisu muudatus, majandusaasta aruande kinnitamine, kasumi jaotamine, audiitori nimetamine, uues redaktsioonis põhikirja kinnitamine, dividendipoliitika kinnitamine, nõukogu liikmete töötasude muutmine, aktsiakapitali tingimuslik suurendamine ja aktsiate avaliku pakkumise läbiviimise tingimuste kinnitamine, aktsiate avaliku pakkumise raames emiteeritavate aktsiate lõpliku pakkumishinna, -arvu ja -jaotuse kinnitamine. Aktsionäride üldkoosoleku otsused alates juulist 2017 on avaldatud Tallinna Sadama kodulehel www.ts.ee.

Alates ettevõtte börsil noteerimisest 13.06.2018 omab Eesti Vabariik (majandus- ja kommunikatsiooniministri kaudu) 67,03% osalust. 32,97% kuulub Eesti- ja rahvusvahelistele investeerimisfondidele, pankadele, pensionifondidele ning Eesti jaeinvestoritele. Aktsionäride struktuur ja ülevaade suurimatest aktsionäridest seisuga 31.12.2018 on esitatud [punktis 2.8.](#)

3.2 NÕUKOGU

Nõukogu vastutab ettevõtte tegevuste planeerimise eest, korraldab ettevõtte juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogu on aruandekohustuslik üldkoosoleku ees. Tallinna Sadama nõukogus on 5–8 liiget, kes määratakse ametisse kuni viieks aastaks. Vähemalt pooled aktsiaseltsi nõukogu liikmetest (31.12.2018: 4/6) on sõltumatud vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava lisas toodud tingimustele. Nõukogu tööd juhivad nõukogu esimees.

Nõukogu liikmete nimetamiseks teeb üldkoosolekule ettepaneku nimetamiskomitee: riigi osalusega äriühingute nõukogude liikmete nimetamiseks 2017. aastal Vabariigi Valitsuse moodustatud komisjon, kes teeb ühtlasi ettepanekuid ka nõukogude liikmete arvu ja neile makstava tasu kohta. Nimetamiskomiteesse kuuluvad neli ettevõtlus- ja juhtimiseksperiti erasektorist, rahandusministeeriumi kantsler ning roteeruva liikmena äriühingu osalust valitseva ministeeriumi kantsler.

Nõukogu pädevuses on kontserni aastaeelarve ning majandusaasta aruande kinnitamine, samuti kontserni strateegia, eesmärkide ning arengusuundade kinnitamine. Lisaks käsitleb nõukogu oma koosolekutel kontserni põhitegevusega seotud riske, regulatsioonidest ja seadustest tulenevaid teemasid, samuti investeringuid ja suuremahulisi finantseerimisi, aga ka muid äritegevust puudutavaid olulisi küsimusi.

NÕUKOGU KOOSSEIS 31.12.18

- **Aare Tark** on nõukogu liige alates 2015. aasta oktoobrist. Tark on advokaadibüroo TARK juhtivpartner ja Eesti Pereettevõtjate Liidu juhatuse liige. Lisaks sellele on Tark olnud nõukogu liige telekommunikatsiooniettevõttes AS Eesti Telekom (praegune Telia Eesti AS) ja ka ettevõttes AS Saku Metall. Aare Tark on omandanud õigusteaduste magistrikraadi Tartu Ülikoolis.
- **Ahti Kuningas** on nõukogu liige alates 2017. aasta septembrist. Kuningas on majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi asekancler. Viimase viie aasta jooksul on Kuningas olnud Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse (EAS) nõukogu liige, AS EVR Cargo nõukogu liige ja ASi Estonian Air nõukogu liige. Ahti Kuningas on omandanud ärijuhtimise magistrikraadi Tartu Ülikoolis.
- **Maarika Liivamägi** on nõukogu liige alates 2018. aasta aprillist. Liivamägi on Eesti Hotellide ja Restoranide Liidu ning Eesti Hotellide ja Restoranide Assotsiatsiooni tegevjuht, New Seven OÜ juhatuse liige ja Eesti Mentorite Koja aktiivne mentor. Viimase viie aasta jooksul on ta olnud ERGO Insurance SE juhatuse liige ja Kindlustusseltside Liidu ja Ergo Funds ASi nõukogu liige. Liivamägi on omandanud ärijuhtimise magistrikraadi Tallinna Tehnikaülikoolis.
- **Raigo Uukkivi** on nõukogu liige alates 2017. aasta septembrist. Uukkivi on rahandusministeeriumi asekancler. Viimase viie aasta jooksul on Uukkivi olnud järelevalvenõukogu liige Euroopa Sideametis ja Euroopa Raudteeagentuuris, Tehnilise Järelevalve Ameti juht ning AS Eesti Raudtee nõukogu liige. Raigo Uukkivi on omandanud magistrikraadi avalikus halduses Tartu Ülikoolis ja on praegu omandamas doktorikraadi transpordi ja logistika erialal Tallinna Tehnikaülikoolis.
- **Urmas Kaarlep** on nõukogu liige alates 2015. aasta oktoobrist. Kaarlep on partner audiitor- ja konsultatsioonifirmas PricewaterhouseCoopers Eastern Europe ja nõukogu liige Versobank ASis. Lisaks on Kaarlep nõukogu liige Prike ASis ja Westeller ASis. Urmas Kaarlep on omandanud rahvusvahelise äri magistrikraadi Estonian Business Schoolis (EBS) ning masinatööstuse juhtimise ja organiseerimise kraadi Tallinna Tehnikaülikoolis.
- **Üllar Jaaksoo** on nõukogu liige alates 2015. aasta oktoobrist. Jaaksoo on juhatuse liige ettevõttes NOW! Innovations, mis pakub makseplatvormi parkimisteenustele. Varasemalt on Jaaksoo olnud juhatuse liige mitmetes Eesti ettevõtetes, nagu AS Eesti Hoiupank, AS Ajakirjade Kirjastus, AS Tele2 Eesti ja AS Sportland. Üllar Jaaksoo on omandanud majandusteaduste magistrikraadi Tartu Ülikoolis ja osalenud lisakoolitustel Londoni Ärikoolis (London Business School).



Kõigi nimetatud nõukogu liikmete volitused kehtivad kuni 08.09.2020. HÜT lisas toodud sõltumatuse tunnustele vastavad nõukogu liikmed on Aare Tark, Urmas Kaarlep, Üllar Jaaksoo ja Maarika Liivamägi.

17.04.2018 ainuaktsionäri otsuse kohaselt kutsuti Tallinna Sadama nõukogust tagasi Kati Kusmin ja nimetati uueks nõukogu liikmeks Maarika Liivamägi.

Nõukogu liikmete hulgas ei ole endisi Tallinna Sadama ega selle tütaretevõtete juhatuse liikmeid.

Nõukogu töökorraldus toimub üldkoosolekul kinnitatud nõukogu töökorra kohaselt. Nõukogu koosolekud toimuvad üldjuhul iga kahe kuu tagant. 2018. a toimus tavapärasest enam ehk 13 koosolekut (2017: 8 koosolekut), mis oli peamiselt tingitud aktsiate avaliku pakkumise protsessist.

Nõukogu liikme määramise ja tasustamise kord on sätestatud RVS-i §-s 85. Nõukogu liikme tasu suuruse kehtestab üldkoosolek, lähtudes nimetamiskomitee ettepanekust. Kuni 22.05.2018 oli Tallinna Sadama nõukogu liikme tasu suuruseks 750 eurot kuus ja nõukogu esimehe tasu suuruseks 1500 eurot kuus. Alates 23.05.2018 on nõukogu liikme tasu suuruseks 1000 eurot kuus ning esimehe tasu suuruseks 2000 eurot kuus. Tasu makstakse nõukogu liikmele üks kord kuus. Nõukogu liikmele ei maksta tasu selle koosoleku toimumise kuu eest, mil ta nõukogu otsuste vastuvõtmisel ei osalenud. Kokku arvestati nõukogu liikmetele 2018. aastal tasu 75,7 tuh eurot (2017: 40,5 tuh eurot), sh nõukogu liikme tasu 73,9 tuh eurot (2017: 38,4 tuh eurot). Lahkumishüvitist ja teisi lisatasusid (peale tasu nõukogu organi tegevuses osalemise eest) Tallinna Sadama nõukogu liikmetele ei maksta.

Nõukogu liikme nimi	Nõukogu liikme volituste periood	Koosolekutel osalemine		Makstud tasud eurodes	
		Nõukogu	Auditikomitee	Nõukogu	Auditikomitee
Aare Tark	03.10.2015–08.09.2020	13/13	–	21 659	
Urmas Kaarlep	03.10.2015–08.09.2020	13/13	7/7	10 830	798
Üllar Jaaksoo	03.10.2015–08.09.2020	11/13	–	9 415	
Ahti Kuningas	08.09.2017–08.09.2020	12/13	–	10 330	
Raigo Uukkivi	08.09.2017–08.09.2020	13/13	7/7	10 830	532
Maarika Liivamägi	17.04.2018–08.09.2020	8/8	3/3	8 187	266
Kati Kusmin	08.09.2017–16.04.2018	5/5	4/4	2 643	266
				73 892	1 862

Tallinna Sadam on oma nõukogu liikmetega seotud osalistega teinud üksikuid väikesemahulisi tehinguid, mis on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande [lisas 24](#). Kõik tehtud tehingud on tavapärasest äritegevusest tulenevad ning baseeruvad õiglastel tingimustel, mis on võrdsed mitteseotud isikute omadega. 2018. aasta majandusaasta aruande kinnitamise seisuga ei ole Tallinna Sadama nõukogu liikmed teavitanud ühestki majandusaasta jooksul tekkinud huvide konfliktist. Huvide konflikti riski tekkimisel on riskile avatud nõukogu liige ennast päevakorrapunkti arutelult ja otsustamisest taandanud. Nõukogu liikmetele laieneb kontserniülene huvide konflikti vältimise kord (sh ettevõttele oma ärihuvide deklareerimise kohustus) ning äriseadustikus sätestatud konkurentsikeeld.

Ülevaade Tallinna Sadama nõukogu liikmete ja nende lähedaste isikute omatavatest Tallinna Sadama aktsiatest seisuga 31.12.2018 on toodud alljärgnevas tabelis.

Nõukogu liikme nimi	Omab Tallinna Sadama aktsiad 31.12.2018	
	Isiklikult (tk)	Lähedaste isikute kaudu (tk)
Aare Tark	2 603	2 140
Urmas Kaarlep	21 514	2 525
Raigo Uukkivi	6 626	1 486
Maarika Liivamägi	0	1 000

Nõukogu liikmed Ahti Kuningas ja Üllar Jaaksoo ei oma Tallinna Sadama aktsiaid seisuga 31.12.2018.

3.3 AUDITIKOMITEE JA SISEAUDIT

Tulenevalt audiitortegevuse seadusest on ettevõtte moodustanud auditikomitee, mis on nõukogu nõuandev organ ning mille ülesanne on jälgida ja analüüsida rahandusinformatsiooni töötlemist, riskijuhtimise ja sisekontrolli tõhusust, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande audiitorkontrolli protsessi ning audiitorettevõtte ja seaduse alusel audiitorühingut esindava audiitori sõltumatust. Auditikomitee esitab nõukogule ettepanekuid ja soovitusi. Komitee koosseisus on kolm liiget ning liikmed nimetab nõukogu. Alates 2017. aasta oktoobrist kuni 14.05.2018 kuulusid sinna: Urmas Kaarlep, Raigo Uukkivi ja Kati Kusmin. 15.05.2018 valiti auditikomitee uus koosseis: Urmas Kaarlep (esimees), Raigo Uukkivi ja Maarika Liivamägi, volituste kestusega kolm aastat.

Auditikomitee lähtub oma tegevuses audiitortegevuse seadusest ja nõukogus kinnitatud töökorrast. Auditikomitee töövormiks on koosolekud ning 2018. a toimus seitse auditikomitee koosolekut. Komitee liikmed osalesid täiskooseisus kõigil toimunud koosolekutel.

Auditikomitee liikmete tasumäärad on kehtestatud 24.11.2011 aktsionäri otsusega. Kui komitee liige koosolekul ei osale, siis talle vastava kuu eest tasu ei maksta. Auditikomitee tegevuses osalemise eest maksti 2018. aastal komitee liikmele tasu 89 eurot kuus ning komitee esimehele 133 eurot kuus. Täpsem ülevaade auditikomitee liikmetele 2018. aastal makstud tasudest on toodud punkti [3.2 tabelis](#).

Ettevõttes on moodustatud siseauditi üksus, kes tegutseb kontserniülesest. Siseauditi osakond allub funktsionaalselt ettevõtte nõukogule. Osakonna töötajate koosseisu kinnitab ning osakonna juhi nimetab ja vabastab ametist nõukogu. Osakond lähtub oma tegevuses eelkõige audiitortegevuse seadusest, rahvusvahelistest siseauditi standarditest ja nõukogu poolt kinnitatud siseauditi töökorrast. Osakonna tegevus toimub nõukogu kinnitatud riskipõhise tööplaani kohaselt. Läbiviidud auditite või nõuandvate tööde aruanded esitatakse auditikomiteele ning olulisematest tulemustest antakse omakorda jooksvalt ülevaade nõukogu koosolekutel. Kord aastas teeb siseauditi juht nõukogule koondülevaate osakonna tegevustest. Siseauditi juht on kutsutud kõigile Tallinna Sadama nõukogu ja auditikomitee koosolekutele, samuti osaleb ta regulaarsetel juhtkonna koosolekutel ning lähtuvalt võimalusest ja vajadusest muudel tähtsatel kontserni ettevõtete koosolekutel. Siseauditi üksuses töötab aruandeperioodil kaks töötajat. Vajadusel kaasab üksus organisatsiooniväliseid eksperte, samuti arvestatakse tegevuses muude väliste auditite ja kontrollidega.

3.4 JUHATUS

Juhatus on juhtimisorgan, kes esindab ja juhivad Tallinna Sadama igapäevast tegevust kooskõlas seaduste ja Tallinna Sadama põhikirjaga. Juhatus on kohustatud tegutsema majanduslikult kõige otstarbekamal viisil ning tagama riskijuhtimise ja sisekontrolli toimimise. Juhatus lähtub oma tegevuses nõukogu poolt kinnitatud pikaajalisest strateegiast ja iga-aastastest tegevuseesmärkidest. Vastavalt põhikirjale on juhatuses 2–5 liiget, kelle valib nõukogu kuni viieks aastaks.

Juhatuses koosseis 31.12.2018:

- **Valdo Kalm**, juhatuses esimees, juhatuses liikme volitusega kuni 28. veebruarini 2021. Valdo Kalm on Tallinna Sadama juhatuses esimees alates 2016. aasta märtsist. Varasemalt juhtis Kalm üle 20 aasta toonast EMT-d (praegune Telia Eesti). AS Eesti Telekomis juhatuses esimeheks valiti Kalm 2007. aasta mais. Valdo Kalmul on magistrikraad automaatika- ja telemehaanika erialal Tallinna Tehnikaülikoolist.
- **Marko Raid**, juhatuses liige, finantsjuht, juhatuses liikme volitusega kuni 17. aprillini 2021. Marko Raid on töötanud Tallinna Sadamas alates 1997. aastast ning täitnud selle aja jooksul ettevõtte finantsjuhi ülesandeid. Juhatuses liikmeks sai Raid 2015. aastal. Marko Raidil on rahvusvahelise äri magistrikraad Concordia Rahvusvahelisest Ülikoolist Eestis.
- **Margus Vihman**, juhatuses liige, kommertsjuht, juhatuses liikme volitusega kuni 31. oktoobrini 2021. Margus Vihman on Tallinna Sadama juhatuses liige alates 2016. aastast. Vihman vastutab ettevõttes kommertsstegevuste ehk kliendisuhete ja müügitegevuse eest. Varem on Vihman olnud müügijuht ettevõttes Krimelte OÜ, regiooni müügijuht ehitusettevõttes Ruukki ja regiooni juht ehitusettevõttes Hilti. Margus Vihmanil on Estonian Business Schooli magistrikraad rahvusvahelise ärijuhtimise erialal.



Esindusõigus on juhatuse esimehel ning ühel juhatuse liikmetest ühiselt. Kõigi juhatuse liikmetega on allkirjastatud teenistuslepingud.

Ükski juhatuse liige ei ole ühegi teise emitendi juhatuse liige ega nõukogu esimees. Valdo Kalm on AS Baltika nõukogu liige. Juhatuse liikmete kuuluvus Tallinna Sadama tütar- ja sidusettevõtete nõukogudesse on esitatud [punktis 3.5](#).

Juhatusele arvestatud tasud (tuh eurot):

Juhatuse liikme nimi	2018. a tasud	2017. a tasud	2017. a preemia
Valdo Kalm	112,2	120	27,7
Marko Raid	96	96	22,1
Margus Vihman	90	89	20,7
KOKKU	298,2	305	70,5

Juhatusele 2018. aasta eest arvestatud tasule võib lisanduda preemia 2018. aasta tulemuste eest ning selle otsustab nõukogu pärast majandusaasta aruande kinnitamist. Juhatuse liikmele makstava lisatasu ning lahkumishüvitise suuruse piirmäärad on sätestatud RVS § 86 lg-tes 2 ja 3. Sellest tulenevalt ei või Tallinna Sadama juhatuse liikmele makstava lisatasu suurus kokku ületada juhatuse liikmele eelmisel majandusaastal makstud neljakordset keskmist kuutasu ja lahkumishüvitis juhatuse liikme tagasikutsumise ajal kehtivat kolme kuu tasu.

Seisuga 31.12.2018 on Tallinna Sadamal kehtivate teenistuslepingute põhjal kohustus maksta juhatuse liikmetele tagasikutsumise korral hüvitist kolme kuu juhatuse liikmetasu ulatuses. Juhatuse liikmetel on õigus saada tagasikutsumise korral hüvitist vaid juhul, kui Tallinna Sadam lõpetab teenistuslepingu mõjuva põhjuseta, st kohustuste rikkumisel juhatuse liikmele hüvitist ei maksta. Konkurentsikeelu kohustuse täitmise eest on kohustus maksta juhatuse liikmele 12 kuu jooksul lepingu lõppemisest iga kuu hüvitist 50% ulatuses juhatuse liikmetasust.

Lühiajalise preemiasüsteemi aluseks on eespool kirjeldatud 2017. aastast strateegiliste eesmärkide saavutamise jälgimiseks rakendatav tulemusjuhtimise süsteem. Kui 2017. aastal hõlmas see vaid kontserni võtmeisikuid, siis 2018. aastal laiendasime süsteemi kõigile Tallinna Sadama ja selle tütarettevõtete juhtidele ja spetsialistidele. Tulemusjuhtimise süsteemi kohaselt püstitatakse igal aastal kolm peaeesmärki ja alaeesmärgid, mille täitmisest sõltub vastava isiku tulemustasu ehk preemia määramine. Samuti aitab tulemusjuhtimise rakendamine anda tagasisidet töö tulemuslikkusele, saada informatsiooni töötaja arengupotentsiaalidest ning analüüsida töötaja arengusoove ja -vajadusi. Eesmärkide täitmist hindavad juhatuse ja nõukogu kord aastas majandusaasta aruande kinnitamisel. Pikaajalised preemiasüsteemid praegu puuduvad ja olemasolev lühiajaline preemiasüsteem ei ole seotud Tallinna Sadama aktsiaga.

Aruandeperioodil on Tallinna Sadam oma juhatuse liikmetega seotud osalistega teinud üksikuid väikesemahulisi tehinguid, mis on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande [lisas 24](#). Kõik tehtud tehingud on tavapärasest äritegevusest tulenevad ning baseeruvad õiglastel, mitteseotud isikutega võrdsetel tingimustel. 2018. aasta majandusaasta aruande kinnitamise seisuga ei ole Tallinna Sadama juhatuse liikmed teavitanud kontserni ühestki majandusaasta jooksul tekkinud huvide konfliktist.

Juhatuse liikmetest omavad Tallinna Sadama aktsiaid Valdo Kalm (2828 aktsiat) ja Marko Raid (5000 aktsiat). Margus Vihman ega ükski juhatuse liikme lähedane isik Tallinna Sadama aktsiaid ei oma.

3.5 TÜTAR- JA SIDUSETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

Tallinna Sadama 100% omanduses olevate tütarettevõtete nõukogudes on reeglina kolm liiget, kellest kaks on Tallinna Sadama juhatuse liikmed ja üks on Tallinna Sadama suuromaniku esindajana valitseva osaluse ministerrüümi ametnik.

OÜ TS Shipping nõukogu liikmed on Valdo Kalm, Marko Raid ja Ahti Kuningas (majandus- ja kommunikatsiooniministeerium). OÜ TS Shipping juhatusse kuulub üks liige, kelleks on Ülo Eero.



OÜ TS Laevad nõukogu liikmed on Valdo Kalm, Marko Raid ja Tiit Rebane (majandus- ja kommunikatsiooniministeerium). OÜ TS Laevad juhatus on kolmeliikmeline ja sinna kuuluvad Jaak Kaabel (juhatuse esimees), Guldar Kivro ja Pille Kauber. Detsembris 2018 toimus muudatus OÜ TS laevad juhatuses: 08.12.2018 lõppes Mart Loigu juhatuse liikme leping ja alates 09.12.2018 määrati uueks juhatuse liikmeks Guldar Kivro.

Tallinna Sadama sidusettevõtte ASi Green Marine nõukogu liikmed on Ahti Kuningas, Andres Lukin, Innar Susi, Valdo Kalm ja Marko Raid. Sidusettevõtte juhatus on kaheliikmeline ja sinna kuuluvad Carl-Jüri Piht (juhatuse esimees) ja Aivar Sülla.

3.6 JUHATUSE JA NÕUKOGU KOOSTÖÖ

Juhatus ja nõukogu teevad Tallinna Sadama eesmärkide ja strateegia väljatöötamiseks ning elluviimiseks tihedat koostööd. Juhatus ja nõukogu vaheline infovahetus toimub peamiselt nõukogu ja auditikomitee koosolekute kaudu. Juhatus lähtub oma tegevuses nõukogu antud strateegilistest juhustest ja teavitab nõukogu äritegevuses ilmnevatest olulistest riskidest ning muudest asjaoludest, mis võivad mõjutada Tallinna Sadama majandustegevust ja eesmärkide saavutamist. Koosolekute raames saab nõukogu regulaarseid ülevaateid kontserni tegevus- ja finantstulemustest.

3.7 TEABE AVALIKUSTAMINE

Enne Nasdaq Tallinna börsil noteerimist lähtusime riigi äriühinguna info avaldamisel avalikust huvist tulenevalt maksimaalse avatuse põhimõttest ja RVS-i nõuetest. Alates 13.06.2018 noteerimisest järgime börsireeglite ja ELi turukoritarvuse määrusest tulenevaid nõudeid ning lähtume teabe avalikustamisel eelkõige investorite võrdse kohtlemise põhimõttest ning siseteabe hoidmisele ja avalikustamisele kehtivatest reeglitest.

Tallinna Sadama peamised infokanalid on börsiteated, pressiteated, uudiskirjad, veebileht www.ts.ee ja 2018. aastal spetsiaalselt investoritele loodud investorveeb ehk veebileht investor.ts.ee. Investorveebis on kättesaadavad ettevõtte ja juhtorganite tutvustus, põhikiri ja strateegia, dividendipoliitika, esmase avaliku pakkumise materjalid, analüütikute ja audiitori kontaktid, jooksva aasta finantskalender tegevustulemuste ja finantsaruannete avaldamise kuupäevadega, avaldatud kvartaalne tegevusmahtude statistika, vahearuanded ja majandusaasta aruanded. Tallinna Sadama juhatus tutvustab kvartaalselt (vahearuande avalikustamisel) ettevõtte majandustulemusi interaktiivsetel veebiseminaridel, mis on järelvaadatavad ja mille presentatsioonid on samuti investorveebis kättesaadavad. Investorkohtumisi ja telefonikonverentse korraldame vastavalt vajadusele ja investorite soovile. Investorite ja analüütikutega suheldes tugineme ainult juba avalikustatud teabele.

Üldkoosoleku otsused ja nõukogu aruanded on avalikustatud Tallinna Sadama veebilehel <http://ts.ee/juhatus-noukogu>.

3.8 FINANTSARUANDLUS

Finantsaruannete koostamise eest vastutab ettevõtte juhatus. Konsolideeritud raamatupidamisaruanded koostatakse kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja rahvusvaheliste finantsarvestuse standarditega, nagu need on Euroopa Liidu poolt vastu võetud (IFRS EL).

Tallinna Sadama audiitor on KPMG Baltics OÜ ja vandeaudiitori aruande allkirjastaja on Andris Jegers. Audiitorileping on sõlmitud kestusega kolm aastat (2018–2020 majandusaastate aruannete auditeerimiseks). Lisaks auditeerimisele ei ole audiitorühing osutanud ettevõttele teenuseid, mis võiksid ohustada audiitori sõltumatust. 2018. aastal oli audiitoritevõtete poolt osutatud teenuste eest makstud või tasumisele kuuluvate tasude kogusumma 447 tuh eurot, 2017. aastal 122 tuh eurot. Nimetatud teenused sisaldasid finantsauditi kulu, aktsiate esmase avaliku pakkumisega seotud teenuseid ning muid nõustamisteenuseid.

3.9 HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA VASTAVUSE DEKLARATSIOON

Kuni Nasdaq Tallinna börsil noteerimiseni ei järginud Tallinna Sadam alljärgnevaid üldkoosoleku korraldamisega seonduvaid HÜTi punkte:

Punkt 1.2.1 – üldkoosoleku kokkukutsumise teade tehakse samaaegselt selle saatmisega aktsionäridele ja/või avaldamisega üleriigilise levikuga päevalehes kättesaadavaks ka emitendi veebilehel.

Punkt 1.2.3 – samaaegselt seaduses sätestatud üldkoosoleku kokkukutsumise tingimuste täitmisega avalikustab juhatus emitendi veebilehel päevakorraga seotud olulise teabe, mis on talle esitatud või muul viisil kättesaadav.

Punkt 1.2.4 – mõistliku aja jooksul enne üldkoosoleku toimumist avaldab nõukogu emitendi veebilehel enda ettepanekud päevakorras olevate teemade kohta.

Punkt 1.3.1 – üldkoosoleku juhatajaks ei valita nõukogu esimeest ega juhatuse liiget.

Punkt 1.3.2 – üldkoosolekul osalevad juhatuse liikmed, nõukogu esimees ning võimalusel ka nõukogu liikmed ja vähemalt üks audiitoritest.

Punkt 1.3.3 – emitent teeb vastavate tehniliste vahendite olemasolul ning juhul, kui see ei ole talle liiga kulukas, üldkoosoleku jälgimise ja sellest osavõtu võimalikuks sidevahendite kaudu (nt internet).

Ülaltoodud HÜTi juhiste mittejärgimine on tingitud asjaolust, et Tallinna Sadama ainuaktsionäriks oli kuni 13.06.2018 Eesti Vabariik ning aktsionäri õiguste teostajaks oli majandus- ja kommunikatsiooniministeerium, keda esindab aktsionäride üldkoosolekul majandus- ja taristuminister. Aktsionäri õiguste teostamine ja esindaja volitused on sätestatud RVSis ning üldkoosolekute toimumine ja sellel osalejad määrati vajaduse põhjal ning kooskõlastatult ainuaktsionäriaga. Eelneva tõttu ei peetud otstarbekaks sõltumatu üldkoosoleku juhataja määramist ega üldkoosoleku jälgimise ja osavõtu võimaldamist tehniliste sidevahendite kaudu.

Samuti ei järgi me oma tegevuses HÜTi punkti 6.2.2, mille kohaselt esitab juhatus enne audiitoriga audiitorteenuse lepingu sõlmimist lepingu eelnõu kinnitamiseks nõukogule. Tallinna Sadama juhatus ei pea vajalikuks audiitoriga sõlmitava audiitorteenuse lepingu eelnõu kinnitamist nõukogu poolt, kuna audiitor leitakse avaliku hanke menetluse käigus. 2018. aastal korraldatud hankel osales neli suuremat rahvusvahelist audiitorühingut. Leping sõlmitakse hanke tulemuste põhjal ning lepingu olulised tingimused (sh ajakava ja tööülesanded) on nõukoguga kooskõlastatud enne audiitori hanke väljakuulutamist. Vastavalt Finantsinspektsiooni 24.9.2003 juhendile „Riikliku finantsjärelevalve teatud subjektide audiitorite rotatsioonist“ korraldab ettevõtte audiitori rotatsiooni, tagades audiitori sõltumatuse.

3.10 KVALITEEDI- JA RISKIJUHTIMINE

Tallinna Sadam (emaettevõtte) on alates 2003. aastast rakendanud integreeritud juhtimissüsteemi, mis vastab rahvusvaheliste kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimissüsteemi standarditele ISO 9001 ja ISO 14001. 2018. aasta märtsis läbisime edukalt sertifikaadi uuendamise auditi vastavalt ISO 9001:2015 ja ISO 14001:2015 nõuetele, mille viis läbi sertifitseerimisfirma Bureau Veritas Eesti OÜ. Tütarettevõtte OÜ TS Shipping rakendab samuti integreeritud kvaliteedijuhtimissüsteemi vastavalt standarditele ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001 ja ISO 45001. Tähtsamad kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimissüsteemi arendamise eesmärgid olid Tallinna Sadama kliendirahulolu mudeli, ettevõtte maine ja töötajate pühendumuse mõõdikute ja mõõtmiste läbiviimise juurutamine. 2018. aastal jätkati tulemusjuhtimissüsteemi, töötajate motivatsioonisüsteemi ja paberivaba raamatupidamise edasiarendamisega, vahetati välja digitaalne dokumendihaldussüsteem ja siseveeb ning võeti kasutusele uus digitaalne grupitöövahend.

Oleme tuvastanud, kirjeldanud ja 2018. aastal ajakohastanud Tallinna Sadama tegevust mõjutavad riskid. 2018. aastal uuendasime ka riskide haldamise ühtset raamistikku. Riskijuhtimise eesmärk on aidata ära hoida mitte niivõrd riski realiseerumist, vaid selle realiseerumisel tekkivat kahju ettevõttele, st kaasa aidata kasumi kindlustamisele, sh strateegiliste eesmärkide elluviimisele. Tallinna Sadama riskid on jaotatud kolme põhikategooriasse: väliskeskkonna riskid, ärivaldkondade riskid ja tegevusriskid. Igale riskile on määratud riski omanik ning vajadusel määratakse riskihaldur.

Tallinna Sadama finantsriskidest, nende maandamise eesmärkidest ja põhimõtetest saab põhjaliku ülevaate raamatupidamise aastaaruande [lisast 4](#).

Kontserni väärtuste ja eetikaga seonduvalt on kontserniülesest kehtestatud huvide konflikti vältimise kord, mille kohaselt on muu hulgas ettevõttele oma ärihuvide deklareerimise kohustus nii kontserni ettevõtete nõukogude ja juhatuste liikmetel kui ka võtmetöötajatel.

Sotsiaalne vastutus

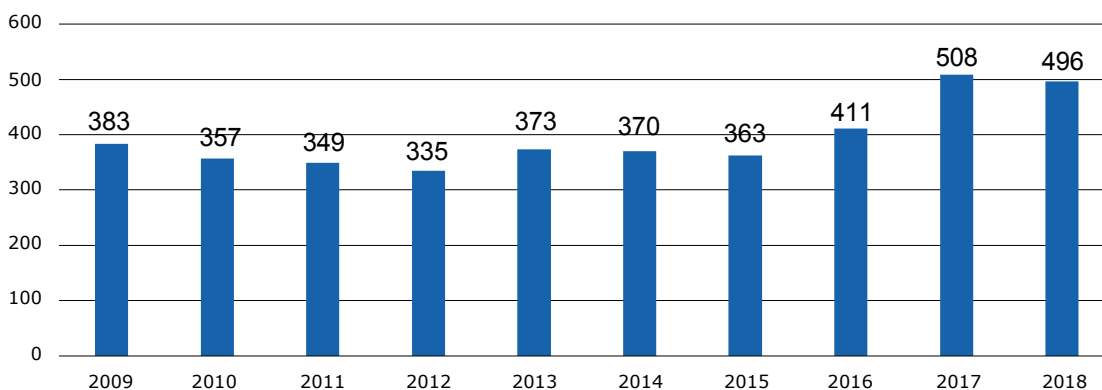


4 Sotsiaalne vastutus

Tallinna Sadam on alates 2015. aastast Vastutustundliku Ettevõtluse Foorumi liige, et tegeleda süsteemsemalt jätkusuutlikku ettevõtlust puudutavate teemadega ning panustada vastutustundliku mõtteviisi edendamisesse Eestis. Oleme hinnanud oma vastutustundlikke ja jätkusuutlikke tegevusi, osaledes alates 2014. aastast Vastutustundliku Ettevõtluse Foorumi korraldatavas vastutustundliku ettevõtluse indeksi küsimustikus. 2017. ja 2018. aastal hinnati Tallinna Sadama sotsiaalselt vastutustundlikke tegevusi hõbedase kvaliteedimärgisega. Hea tööandja kategoorias oleme kogunud enim punkte ning meid on toodud teistele ettevõtetele positiivseks eeskujuks.

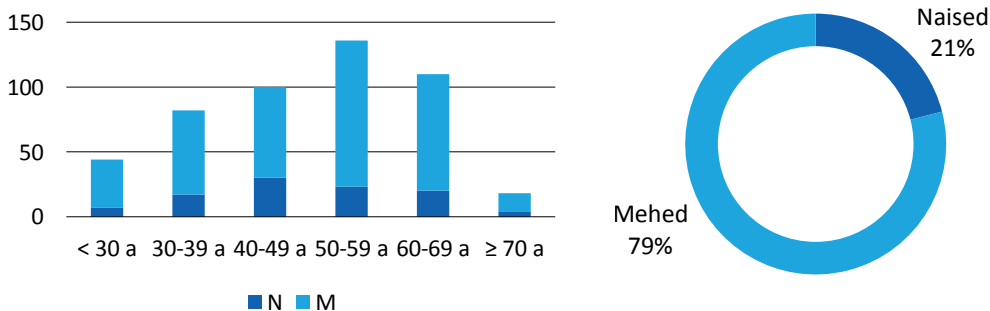
4.1 INIMESED

Tallinna Sadam annab tööd ligi 500 inimesele. Kontserni keskmine töötajate arv 2018. aastal oli 496 inimest (2017: 508 inimest).



Kontserni töötajate arvu on viimase kümne aasta jooksul mõjutanud kaks peamist tegurit: töö efektiivsem korraldamine, mille tulemusena on vähenenud sadamategevustega seotud töötajate arv; ning uute tegevusalade lisandumine. 2013. aastal lisandus kontserni multifunktsionaalse jäämurdja Botnica opereerimine, 2016. alustas tööd ja 2017. aastal saavutas täismehitatuse mandri ja suursaarte vahelise parvlaevaühenduse opereerimine.

Töötajate sooline ja vanuseline jaotus seisuga 31.12.2018:



Sadamategevustega seotud töötajate keskmine tööstaaž on 16 aastat. Töötajate sooline jaotus on seotud ettevõtte põhitegevustega: sadamamajandus, laevandus. Laevapere liikmete, kaimadruste, remonditöölisena jne soovivad tööle asuda pigem mehed. Tallinna Sadama 33-liikmelisse juhtkonda kuulub 15 naist.

Tallinna Sadam on uuenduslik ettevõtte, mis käib ajaga kaasas. Uute ideede kogumiseks ja parimate praktikate vahetamiseks toetatakse töötajate osavõtmist juhtimis-, keskkonna-, võõrkeelte-, arvutiõppe-, enda töövaldkonna ning tööhutusosalastest koolitustest ja konverentsidest. 2018. aastal koolitati ettevõtte töötajaid kokku 7666 tundi (2017: 7630 tundi). Keskmiselt osales iga kontserni töötaja 2018. aastal koolitusel 15,5 tundi (2017: 15,1 tundi). Koolituskulu töötaja kohta oli 2018. aastal 320 eurot (2017: 331 eurot).

Kõige enam osaleti muudel erialastel koolitustel ning merendus- ja sadamaalastel koolitustel. Seoses digiarenduste ja IT tehniliste uuendustega (sh uue dokumendihaldustarkvara kasutuselevõtt) on hüppeliselt kasvanud ka IT valdkonna koolitustundide arv.

Koolitustundide arv	2018	2017
Muu erialane koolitus (eritööd, eriseadmete kasutamine, insenerikoolitus jm)	3 231	3 373
IT, dokumendihaldus, keeleõpe	1 541	838
Juhtimiskoolitus	57	7
Merendus- ja sadamaalane koolitus	2 059	2 419
Töötervishoid ja ohutus ning esmaabi	778	993
KOKKU	7 666	7 630

Töötajate informeerimiseks ning harimiseks toimuvad ka erinevad teemaseminarid, sisekoolitused ja infotunnid. Igapäevases sisekommunikatsioonis kasutame erinevaid kanaleid: siseveeb, Teamsi rakendus, infoleht, sotsiaalvõrgustiku kanalid.

Tallinna Sadamal ja meie tütaretevõtetal on tihe koostöö oma sotsiaalpartneritega (ametiühingutega). Eesti Vee- ja transporditöötajate Ametiühingute Föderatsiooni kuulub 40 töötajat, föderatsiooniga oleme sõlminud ka kollektiivlepingu. Eesti Meremeeste Sõltumatu Ametiühingu liikmeid on Tallinna Sadama grupi ettevõtetes kokku 32.

Töajõu voolavus oli 2018. aastal 7,5% (2017: 3,4%). Eelkõige toimus töajõu voolavuse suurenemine TS Laevad OÜ-s, kus teenindusettevõttele omaselt oli 2018. a töajõu voolavuse tase 15,5%.

Keskmine haiguspäevade arv töötaja kohta oli 2018. aastal 6,3 kalendripäeva (2017: 7,4). Kontsernile on tähtis tegeleda töökeskkonnaalaste teemadega. Seetõttu panustame järjepidevalt töötajate teadlikkuse parandamisse nii töökeskkonna kui ka tööohutuse valdkonnas.

Tallinna Sadam on hinnatud tööandja ja peresõbralik ettevõtte. Töö- ja pereelu ühildamiseks võimaldame töötajatele paindlikku tööaega, toetame töötajate laste lastelaagrites osalemist ning korraldame lastele jõulupidu. Väärtustame töötajate tervist, kuna just vaimse ja füüsilise tervise eest hoolitsemine tagab rahulolevad töötajad, kes teevad oma tööd suure pühendumusega.

Aasta ringi toetame töötajate osalemist spordiklubides ja -tegevustes SportID keskkonna kaudu ja propageerime liikumist. Tallinna Sadama võistkonnad osalevad Eesti ettevõtete *bowlingu*-turniiril, Läänemere sadamate korvpallturniiril ning 2018. aastal ka taliujumise MM-il. Töötajatele on kontorisse paigaldatud terviserada, valmistatud seisukoosolekute pidamiseks sobilik ruum ning soetatud sadama territooriumil liikumiseks tõuke- ja jalgrattad.

Traditsiooniks on kujunenud ka iga-aastane tervisenädal, kus juhime tähelepanu töötajate tervist puudutavatele teemadele, nagu liikumise vajalikkus, tervislik toitumine, vaimne tervis ja erinevad teraapiad, toimuvad tervisetemaalised loengud, *workshop* id, treeningud jm tegevused. Tervisenädala raames toimub ka doonoripäev töötajatele ja koostööpartneritele.

Töötajate pühendumust suurendame meeskonnatunde loomisega, millele aitavad kaasa erinevad töötajate ühisüritused: suvine meeskonnakoolitus, aastalõpupidu, sadama koori Laulude Lemmiku kontserdid, erinevad teemanädalad ja tähtpäevade ühine tähistamine (sõbrapäev, vastlapäev, naistepäev).

Töötajatelt kogume perioodilist tagasisidet, millega hindame nende rahulolu ja pühendumust. Innustame oma töötajaid kaasa mõtlema ja pakkuma välja uuenduslikke lahendusi nii oma valdkonnas kui ka ettevõtte üldiseks arenguks. Hindame oma töötajates sihikindlust tööde ja tegevuste elluviimisel, mille jälgimiseks oleme rakendanud iga-aastase motiveeritud eesmärgisüsteemi. Samuti tunnustame igal aastal staažikaid töötajaid tööstaaži juubelite puhul, valime Aasta Tegijaid ning tunnustame töötajate häid ideid ja kordaminekuid.

Tallinna Sadama töötasusüsteem ja personalipoliitika järgib diskrimineerimise vältimise, mitmekesisuse ja võrdsuse põhimõtteid. Inimeste värbamisel lähtume ametikoha täitmiseks vajalikest kogemusest, oskustest ja haridusest. Võimalusel värbame ka vähenenud töövõimega inimesi, keda oli 2018. aastal Tallinna Sadamas töötamas kuus.

4.2 OHUTUS JA TURVALISUS

Panustame iga päev ohutuse ja turvalisuse tagamisse ning väärtustamisesse kõigis ettevõtte tegevusvaldkondades. Meie peamine väljakutse on innovatiivsete turvasüsteemide rakendamise abil tagada kõigi töötajate, reisijate, kaupade ja ettevõtete ohutus ning turvatunne Tallinna Sadama sadamates ja laevadel.

Tallinna Sadama sadamates on rakendatud ohutuse tagamise süsteem, mis on kirjeldatud ohuolukordade ennetamise ja lahendamise käsiraamatus. Toimub pidev riskide hindamine ning vajadusel ohutusmeetmete ajakohastamine. Ohuolukordade ennetamine ja ohuolukorras tegutsemine on kirjeldatud ohuolukordade ennetamise ja lahendamise korras ning igal sadamal on rakendatud ohuplaan. Ohuolukorras tegutsemiseks toimuvad regulaarselt õppused ja teeme ka pidevat ohutusalaal koostööd järelevalveametite, kohalike kogukondade ja kõigi operaatoritega, sh ohtlike ainete käitlejatega sadama territooriumil. Sadamaohutus üldisemalt on reguleeritud sadama eeskirjas.

Sadam tagab tuleohutuse nõuete täitmise sadama valduses oleval territooriumil ning töötajatele töökeskkonna- ja tervishoiu nõuetele vastavad töötingimused. Võimalike ohuolukordade riskid on hinnatud, rakendatud on kohased ennetusmeetmed, selged tegutsemisjuhised ning piisavad järeltegevused.

Igas Tallinna Sadama koosseisu kuuluvas sadamas on rakendatud Veeteede Ameti läbi viidud riskianalüüsil põhinev turvaplaan, mille kohaselt jaotub iga sadam sadama turvarajatisteks, ning mis sisaldab turvarajatise riskidele vastavaid turvameetmeid. Turvaplaani toimivust testitakse õppuste ja harjutuste käigus iga kolme kuu tagant ning järelevalvet sadama turvanõuete täitmise osas teostab Veeteede Amet.

Tänu põhjalikule ohutuse ja turvalisuse alasele ennetustööle on Tallinna Sadamas viimase kümne aasta jooksul esinenud vaid üksikud tõsisemate tagajärgedega intsidendid. Suure hukkunute või vigastuste arvuga õnnetusi või ohuolukordi juhtunud ei ole.

Juhtumi mõju	2014	2015	2016	2017	2018
Oht inimeste elule ja tervisele	0	0	1	1	0
Oht turvasüsteemide toimimisele	1	1	0	1	3
Surmaga lõppenud tööõnnetus	0	1	0	0	0
Raske vigastusega lõppenud tööõnnetus	0	0	0	1	0

Sadama töötajate tööohutus on ettevõtte prioriteet. Töötajatest 57% on kontoritöötajad, kelle töökeskkonna kahjulikud mõjurid on seotud vähese liikumise (sundasend) ja arvutiga töötamisega. 43% töötajate töö on seotud kõrgendatud riskiga seoses töötamisega kõrgustel või öisel ajal. Suurem töörisk esineb neilgi, kes teostavad tuletöid, kasutavad ohtlike seadmeid (tuubused, rambid), töötavad laevadel, kaidel ja reisiterminalides. Sadam parendab töökeskkonda pidevalt sobivate riskianalüüside ning töötajate ettepanekuid arvestava töökohtade ajakohastamise abil. Suuname töötajad regulaarselt tervisekontrolli, tagame töökaitse- ja abivahendite soetamise ning soodustame oma töötajate tervislikku eluviisi.

4.3 KESKKOND

Tallinna Sadama keskkonnavaluste eesmärkide seadmisel oleme lähtunud rahvusvaheliselt kokku lepitud kestliku arengu eesmärkidest (*Sustainable Development Goals*). Meie keskkonnavaluste tegevuspõhimõtete alus on keskkonnasäästlik tegevus ning keskkonnamõtjude põhjalik analüüs arendustegevuste planeerimisel, võttes arvesse nii avalikkuse kui ka klientide esitatud ettepanekuid. Keskkonnapoliitika ja eesmärkide saavutamiseks parandame oma töötajate keskkonnateadlikkust, teeme koostööd Eesti ning rahvusvaheliste organisatsioonidega, teadus- ja uurimisasutustega ning konsultatsioonifirmadega. Rakendame keskkonnajuhtimissüsteemi standardit ISO 14001.

Keskkonnajuhtimissüsteemi aluseks on oluliste keskkonnaaspektide ja neist tulenevate keskkonnamõtjude väljaselgitamine ning sellest lähtudes keskkonnaeesmärkide ja -ülesannete määratlemine tulemuslikkuse parandamiseks. Olulisteks aspektideks loeme neid tegevusi, mis kokkupuutes ümbritseva keskkonnaga mõjutavad kõige enam loodust, huvipoolte koostööd, elanike elukvaliteeti ning äritegevuse tulemusi. Üks peamisi keskkonnajuhtimissüsteemi eesmärke 2018. aastal oli Muuga sadama lääneosa õhukvaliteedi seire parendamine naaberelanike lõhnaäritingutest tingitud kaebuste vähendamiseks. Samuti panustame Läänemere puhtuse tagamisse, aidates

kaasa laevadelt reovee merre laskmise vältimisele. Selleks rajasime Vanasadamasse rahvusvahelistelt reisi- ja kruisilaevadelt reovee kaldavõrku vastuvõtmise süsteemi, millega Tallinna Sadam pälvis 2018. aastal Keskkonnasõbraliku Ettevõtte konkursil eriauhinna keskkonnasõbraliku toote või teenuse, äri ja elurikkuse kategoorias.

Liikmelisus keskkonnaorganisatsioonides

Tallinna Sadam on Eesti Keskkonnajuhtimise Assotsiatsiooni asutajaliige, Euroopa prestiižika sadamatevahelise keskkonnakaitseorganisatsiooni EcoPortsi liige, samuti oleme esindatud Euroopa Meresadamate Organisatsiooni (ESPO) säästva arengu komitees (*Sustainable Development Committee*) ja oleme valitud Läänemere Sadamate Organisatsiooni (BPO) keskkonnakomisjoni (*Environmental Working Group*) juhiks.

Tallinna Sadama keskkonnavalasid parimad praktikad sisalduvad Euroopa Meresadamate Organisatsiooni sadamate keskkonnajuhtimise "*Green Guide; Towards excellence in port environmental management and sustainability*". Kogumikku valitud Tallinna Sadama realiseeritud projektid, mis väärivad esitamist teistele maailma sadamatele, on:

- õhusaaste pidev seire ja välisõhu kvaliteedi jälgimise keskkonnajuhtimissüsteem Muuga sadamas
- laevaheitmete vastuvõtu korraldus: jäätmete sorteerimine ja taaskasutus
- jäätmekäitlus: õliseguste jäätmete käitlemise mobiilne tehnoloogiline kompleks
- sadamategevusest tingitud müra kaardistamine ja leevendavad meetmed (mürasein) Muuga sadamas

Keskkonnavalas tegevuses keskendusime peamiselt järgmistele valdkondadele: õhukvaliteet, müra, laevaheitmed, vee kvaliteet ja energiakasutus.

Õhukvaliteet

Tallinna Sadama tegevusega kaasneva võimaliku õhusaaste käsitlemisel oleme keskendunud kolmele olulisele valdkonnale: naftaterminalide kaupadest pärinevad lõhnaprobleemid, õhusaaste laevadelt ning sadamatasude diferentseerimine lähtudes laeva panusest õhusaaste vähendamisesse.

Naftaterminalide kaupadest pärinevate lõhnaprobleemide leevendamiseks on Muuga sadama piirkonnas paigutatud e-ninade võrgustik, mis on ennetav 24/7 hoiatussüsteem. See koosneb 21 lõhnasensorist ja täiendab seni kasutusel olnud õhukvaliteedi seiresüsteemi. 2018. aastal täiendati võrgustikku kolme mobiilse e-ninaga ja tuuleanduritega, mis võimaldavad operatiivsemalt tuvastada lõhnahäiringu põhjustaja.

Laevade põhjustatud õhusaastet sadamas plaanime vähendada laevade kaldaelektriga ühendamise ning heitgaasi puhastussüsteemide (skraberid) ja alternatiivsete puhaste kütuste kasutamise laevade poolt. Kuna laevade põhjustatud õhusaaste, müra ja vibratsioon häirivad nii eraldi kui ka koosmõjus olemasolevaid ja tulevaseid naaber-alasid, siis negatiivsete keskkonnamõjude vähendamise üheks võimaluseks on sadamas silduvate reisilaevade ühendamine kalda elektrivõrguga pingega 11 kV ja sagedusega 50 Hz.

Tallinna Sadam on 2018. aastal sarnaselt teiste Euroopa Liidu ja Norra sadamatega liikunud sadamatasude keskkonnavalase diferentseerimise suunas, mille eesmärk on vähendada laevade jäätmekäitlusest ja heitgaasidest tulenevat õhu- ja merekeskkonna reostust. Kui enne kehtis jäätmetasu soodustus Tallinna Sadamat külastavatele kruisilaevadele, kes oma prügi sorteerivad; ja keskkonnavalane sadamatasude soodustus kõigile laevadele, kes kasutavad peamise kütusena LNG-d, siis 2018. aastal töötati keskkonnavalase indeksi (*Environmental Ship Index, ESI*) põhimõtete alusel välja laevade keskkonnavalane sadamatasude soodustuste süsteem. Laevade keskkonnavalane indeks on välja töötatud maailma sadamate kliimaalgatuse (*World Ports Climate Initiative, WPCI*) raames ning põhineb laeva lämmastikuühendite (NO_x), väävliühendite (SO_x), tahkete osakeste (PM) ja CO₂ heitkogustel ning võtab arvesse ka laeva ühendamist kaldaelektriga ja selle kasutamist sadamas. Sadamatasude soodustuse andmisega ESI põhimõttel toetab Tallinna Sadam laevandussektori algatusi ja investeringuid, mis on suunatud keskkonnasäästliku tehnoloogia kasutuselevõttu, tagades sellega meretranspordi jätkusuutlik, keskkonnasäästlik ning konkurentsivõimeline areng. Samavõrra tähtis on ka panustamine kohalike kogukondade heaolule, kuna see tegevus aitab kaasa õhusaaste vähenemisele ja seeläbi elukvaliteedi paranemisele laiemalt.

Müra

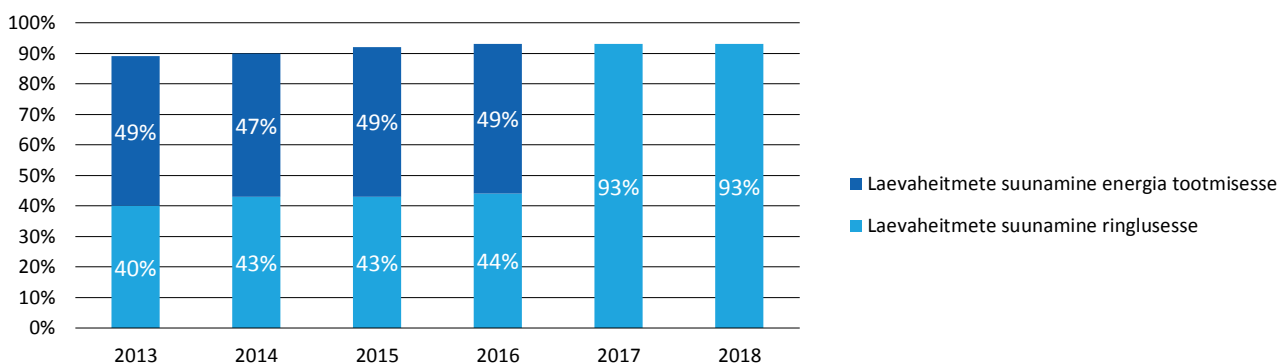
Õhu kaudu leviva laevaliiklusest tingitud müra seire on tähtis eelkõige sadamate läheduses elavate inimeste heaolu seisukohast. Tallinna Sadam on viinud läbi mitmeid mürauuringuid Vanasadamas, Muuga sadamas ja Saaremaa sadamas. Uuringute käigus selgitati välja probleemsemad piirkonnad ning koostati võimalike leevendusmeetmete analüüs eesmärgiga minimeerida naaberelanike kaebusi tulevikus.

2018. aastal jätkasime kaldaelektriga varustamise projekteerimisega Vanasadama reisiparvlaevadele. Projekti rahastatakse ELi kaasfinantseeritava projekti TWIN-PORT 3 raames.

Laevaheitmed

Laevaheitmete ära andmise eesmärk sadamates on merereostuse vältimine laevaheitmete merre juhtimise vähendamise abil. Meie sadamates on tagatud piisavad seadmed sadamat külastavate laevade pilsivee, reovee, prügi ning naftasaadusi ja õli sisaldavate jäätmete vastuvõtmiseks. Erinevalt paljudest teistest Euroopa sadamatest toetame laevu, mis on heitmetes leiduvate väävlühendite (SOx) vähendamiseks investeerinud heitgaaside puhastusseadmetesse (skraberitesse), ja võtame skraberite tekitatud jäätmed vastu ilma lisatasuta. Laevaheitmete vastuvõtmise aluseks on ringmajanduse põhimõte, kus kesksel kohal on loodusressursside jätkusuutlik kasutamine. 2018. aastal oli 93% laevaheitmetest suunatud ringmajandusse.

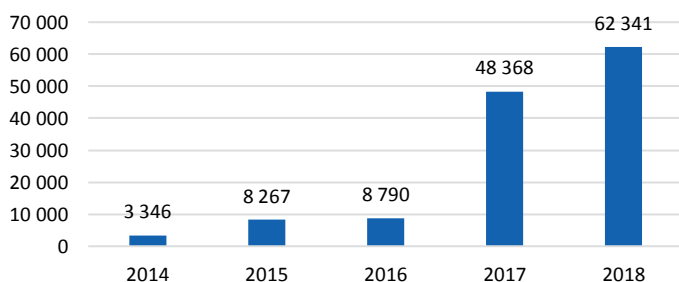
Laevaheitmete ringmajandus 2013.–2018. aastal



Veekvaliteet

2016. aastal kuulutas IMO merekeskkonnakaitse komitee Läänemere reovee osas eripiirkonnaks. Selle kohaselt keelustatakse reisi- ja kruisilaevadelt reovee merre laskmine uutele reisi- ja kruisilaevadele alates 01.06.2019 ja kõikidele reisi- ja kruisilaevadele alates 01.06.2021. Eelnevatel aastatel valmisisid Vanasadamas reovee kanalisatsiooni torustik kruisikaidel ja mikrotunnel, mille peamine eesmärk oli suurendada aasta lõpuks reovee vastuvõtu võimekust 100 m³-lt 1200 m³-ni tunnis. Tänu kruisilaevadele välja ehitatud reovee kanalisatsioonile, saavad Tallinna Vanasadamas peatuvad kruisilaevad reovett ära anda piiramatus koguses ja ilma lisatasuta. 2018. aastal jätkusid roveetorustiku võrgustiku laiendamistööd ka reisi-laevadele, et täita Tallinna Sadama pikaajalist keskkonnanstrateegiat kõikidele laevadele piiranguteta reovee ära andmiseks Vanasadamas.

Kruisilaevadelt vastu võetud reovesi 2014.–2018. aastal (m³)



Energiakasutus

Tallinna Sadam peab tähtsaks loodusressursside vastutustundlikku ja efektiivset kasutamist. 2018. aastal jätkasime eelnevatel aastatel algatatud innovaatiliste lahenduste kasutuselevõtmist ja energiatootmiseks taastuvatest allikatest toodetud energia kasutamist. Nendeks lahendusteks on merevee kasutus Paldiski Lõunasadama kütteks ja jahutuseks, päikesepaneelide kasutus kütteks ja tarbeveeks Muuga sadamas, kõigi reisiterminalide ja büroohoonete juhtimine hooneautomaatika (Tark Maja) kaudu, LED-valgustuse kasutamise suurendamine sise- ja välisvalgustuses ning energiatarbimise vähendamine öisel ajal.

Elektri- ja soojusenergia tarbimine 2016.–2018. aastal:

Energia liik	2016	2017	2018
Soojusenergia (GWh)	3,23	3,66	3,56
Elektrienergia (GWh)	10,52	9,64	9,42

Keskkonnateabe jagamine huvigruppidele

Keskkonna kvaliteeti parandavate tegevuste kõrval on Tallinna Sadama jaoks väga tähtis ka huvigruppidega suhtlemine ning nende informeerimine oma keskkonnategevustest. Selleks oleme sarnaselt eelnevate aastatega kasutanud mitmeid väljundeid, nagu filmimine, raadio- ja teleintervjuud, artiklid ajalehtedes aktuaalsetel keskkonnateemadel, ümarlaud kohalike omavalitustega, keskkonnateemalised koosolekud kohalike kogukondadega, sadamakülastuste korraldamine eri huvigruppidele ning loengute pidamine ülikoolides ja koolides. Samuti oleme Muuga sadamas jätkanud kohalikele elanikele sadamaekskursioonide korraldamist kohalike omavalitsuste igaaastaste ohutus-, turva- jm päevade raames.

4.4 PARTNERITE JA HUVIGRUPPIDE KAASAMINE

Oma strateegiliste eesmärkide saavutamises oleme prioriteediks seadnud meie peamiste sidusrühmade (töötajad, kohalikud kogukonnad, kliendid, investorid) heaolu ja huvidega arvestamise, kaasamise ja vastastikuse lisaväärtuse loomise.

Töötajatele

Tallinna Sadamale seatud strateegilisi eesmärgi saavutame eelkõige oma pühendunud töötajate abil. Töötajate kaasamise ja motiveerimisega seotud tegevused on toodud [punktis 4.1](#) Inimesed.

Klientidele ja koostööpartneritele

Tallinna Sadam on kliendikeskne ettevõtte. Kliendisuhtluses järgime avatud suhtluse ja kaasamise põhimõtet. Regulaarselt toimuvad ettevõtte juhtkonna ja ärisuunajuhtide kohtumised võtmeklientidega. Kord aastas viime läbi kliendiinfpäeva tutvustamiseks ettevõtte olulisi projekte ja investeeringuid. Klientide ja logistikavaldkonna sidusgruppidega koostöös osaleme logistikavaldkonna üritustel ja konverentsidel (TransRussia, BreakBulk, TransKazakhstan, CLIF, Baltic Sea Ports and Shipping jt) ning võõrustame äridelegatsioone, tutvustamaks Eesti logistikaettevõtete ja sadamate võimalusi kaubavoogude teenindamisel.

2018. aastal aitasime Eestis korraldada mitmeid valdkonna konverentse, nagu Baltic Ports Organizationi konverents ning Paldiski Ettevõtjate Liidu konverents. Osaleme aktiivselt transiidikomisjoni ümarlaudadel, leidmaks võimalusi Eestit läbivate transiitkoridoride konkurentsivõimelisemaks muutmiseks.

Eesti riik enamusaktsionärina on seadnud meile eesmärgiks olla transiidisektori arengumootor ja valdkonna ärikultuuri kujundaja, mille poole püüeldes teeme koostööd erinevate ühingute ja ettevõtetega. Tallinna Sadam kuulub MTÜ Logistika ja Transiidi Assotsiatsiooni, mille missioon on tagada Eestit läbiva rahvusvahelise logistika ja transiidi ahela stabiilsus ning jätkusuutlik areng. Assotsiatsiooni kaudu toetab Tallinna Sadam muu hulgas majandusnõuniku kohalolekut Kasahstani Eesti saatkonnas ning selle abil Eesti ja Kasahstani vahelisi transiidi- ja logistikavaldkonna suhteid ning kontaktvõrgustiku arendamist. Alates 2017. aastast on Tallinna Sadam ka Eesti Logistika ja Ekspedeerimise Assotsiatsiooni (ELEA) liige. Samuti jätkub koostöö logistikaahela digitaliseerimise projekti Single Window elluviimiseks, mille initsiaator me oleme. 2017. aastal kirjutasid logistika, ekspedeerimise ja transiidi suurettevõtted, erialaühendused, ülikoolid ning majandus- ja kommunikatsiooniministeerium alla ühisele koostööleppetele, et lähiaastatel viia logistika- ja transpordisektor üle paberivabale info- ja dokumendivahetusele. Paralleelselt *Single Window* arengutega on käimas rahvusvaheline pilootprojekt SmartLog, mis uurib *blockchain*'i ehk ploki ahela kasutusvõimalusi logistikaahelas.

Teeme koostööd teadusasutustega Eestis ja mujal nii digilahenduste väljatöötamisel kui ka uuenduslike ehitustehnoloogiate võimaluste analüüsimisel, tutvustame tudengitele Tallinna Sadamat, kaasame praktikante ja meie töötajad annavad külalislektoritena loenguid oma valdkonnas.

Reisijate valdkonnas toimuvad regulaarselt projektide TWIN-PORT 2 ja 3 raames kohtumised Helsingi sadama ning reisioperaatoritega tagamaks liinireisijatele mugav, kiire ja tänapäevane mereühendus. Kaks korda aastas toimuvad kruisikoostöövõrgustiku kohtumised, kus antakse ülevaade hooajast, kaardistatakse valdkonnaga seotud väljakutsed ja otsitakse ühiselt lahendusi. Tallinna Sadam on liige rahvusvahelistes kruisiorganisatsioonides Cruise Baltic ja Cruise Europe.

Meile on tähtis pakkuda klientidele võimalikult kvaliteetset teenust ja selleks jälgime klientide rahulolu kuues suures kliendigrupis, milleks on terminalioperaatorid, laevaliinioperaatorid, laevaagentuurid, rentnikud, reisijad ning jahisadama kliendid. 2018. aastaga suurenes kliendirahulolude indeks eelneva aastaga võrreldes 4,76-lt 4,93-ni (kuuepallisüsteemis). Tütarettevõtte TS Laevad OÜ mõõdab regulaarselt ülevõtte teenust kasutavate klientide rahulolu pakutavate teenustega soovitusindeksi meetoodika alusel. 2018. aastal oli soovitusindeks 58% (2017: 47%).



Kohalikule kogukonnale

Kohalikule kogukonnale korraldame erinevaid üritusi, nagu Tallinna Merepäevad. Meie soov on tuua meri ja kogu sadama tegevus kohalikule kogukonnale lähemale. Teeme tihedat koostööd Tallinna linnaga, et viia ellu Vanasadama arendusplaani Masterplaani 2030 ja kujundada Vanasadama alast tänapäevane, kõrgetasemelise avaliku ruumiga, atraktiivne ja elav linnakeskus. Traditsiooniks on saanud ka Tallinna Sadama osalemine Viimsi turvalisuspäeval ja Maardu laadal, kus on võimalik Muuga sadama ümbruses elavate inimestega otse suhelda ning dialoogi pidada.

Tallinna Sadam on liige Eesti Kaubandus-Tööstuskojas, Briti-Eesti kaubanduskojas (BECC), Ameerika-Eesti Kaubanduskojas (AmCham) ning Saksa-Balti Kaubanduskojas. 2018. aastal toimus Tallinna Sadama eestvõttel BECC-i hooaja avaüritus kruisisadamas ja Vanasadamas seisval kruisilaeval. Tallinna Sadama esindaja lööb kaasa AmCham Travel and Tourism Committee's. Tallinna Sadama esindaja kuulub ka Digitaalehituse klasteri juhatusse.

Tallinna Sadam on Paldiski Ettevõtjate Liidu liige. Ettevõtjaid ja kohalikku omavalitsust ühendava liidu põhieesmärk on piirkonna ettevõtluse arendamine ja rahvusvaheliselt atraktiivsemaks muutmine, töökohtade loomine ning hea kuvandiga linna loomisele kaasa aitamine.

Investorile

Börsiettevõttena lähtume investorsuhtluses ja info avalikustamises eelkõige läbipaistvuse ja investorite võrdse kohtlemise põhimõtetest börsi reeglite kohaselt. Börsile mineku eel toimusid kohtumised institutsionaalsete investoritega ja avatud uste päevad ning Vanasadamat ja Muuga sadamat tutvustavad ekskursioonid jaeinvestoritele. Lõime spetsiaalselt investoritele suunatud veebilehe investor.ts.ee, Tallinna Sadama juhatus tutvustas kvartaalselt finantstulemusi interaktiivsetel veebiseminaridel ja ka pärast börsil noteerimist kohtusime investoritega Tallinnas, Helsingis, Londonis, Oslos, Stockholmis ja investorkonverentsil Austrias. Osaleme aktiivselt konverentsidel ja seminaridel, tutvustades Tallinna Sadamat ja meie börsile mineku kogemust. Tallinna Sadama IPO on võitnud mitmeid auhindu: Baltic M&A Forumilt Balti avaliku pakkumise aasta tehingu auhinna ja East Capitalilt parima avaliku pakkumise auhinna (the Best IPO). Lisaks nimetas Nasdaq Baltic Awards Tallinna Sadama IPO 2018. aasta börsisündmuseks.



Konsolideeritud raamatupidamise aastaruanne



Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele

31.12.2018 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande heakskiitmisega kinnitab juhatus lehekülgedel 48 kuni 125 esitatud ASi Tallinna Sadam ja tema tütaretevõtete andmete õigsust ja täielikkust, sh seda, et:

1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus
2. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kontserni finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt
3. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande kinnitamise kuupäevani (15.03.2019), on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud
4. AS Tallinna Sadam ja tema tütaretevõtted on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted

15.03.2019

Valdo Kalm
Juhatuse esimees

Marko Raid
Juhatuse liige

Margus Vihman
Juhatuse liige

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2018	31.12.2017
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	7	42 563	6 954
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8	8 017	9 271
Varud		305	301
Käibevara kokku		50 885	16 526
Põhivara			
Investeeringud sidusettevõttesse	9	1 569	1 256
Muud pikaajalised nõuded	8	196	272
Materiaalne põhivara	10	568 965	577 125
Immateriaalne põhivara	11	2 024	1 958
Põhivara kokku		572 754	580 611
Varad kokku		623 639	597 137
KOHUSTISED			
Lühiajalised kohustised			
Võlakohustised	16	15 766	21 989
Tuletisinstrumendid	17	425	609
Eraldised	13	1 957	1 503
Sihtfinantseerimine	18	174	303
Maksuvõlad	15	5 844	698
Võlad tarnijatele ja muud võlad	14	9 517	7 810
Lühiajalised kohustised kokku		33 683	32 912
Pikaajalised kohustised			
Võlakohustised	16	197 846	213 611
Sihtfinantseerimine	18	23 418	23 826
Muud võlad	14	1 018	996
Pikaajalised kohustised kokku		222 282	238 433
Kohustised kokku		255 965	271 345
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		263 000	185 203
Ülekurss		44 478	0
Kohustuslik reservkapital		18 520	18 520
Riskimaandamise reserv		-425	-609
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		17 678	96 253
Perioodi kasum		24 423	26 425
Omakapital kokku	19	367 674	325 792
Kohustised ja omakapital kokku		623 639	597 137

KONSOLIDEERITUD KASUMI- JA MUU KOONDKASUMI ARUANNE

Konsolideeritud kasumiaruanne

Tuhandetes eurodes	Lisa	2018	2017
Müügitulu	20	130 635	121 295
Muud tulud	22	816	4 808
Tegevuskulud	21	-37 360	-41 041
Tööjõukulud	21	-19 420	-17 957
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-22 345	-26 430
Muud kulud		-251	-358
Ärikasum		52 075	40 317
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud		33	33
Finantskulud	23	-2 003	-2 318
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 970	-2 285
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse	9	517	348
Kasum enne tulumaksustamist		50 622	38 380
Tulumaksukulu	19	-26 199	-11 955
Perioodi kasum		24 423	26 425
Emaettevõtte omanike osa perioodi kasumist		24 423	26 425
Tava ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,11	0,14
Tava ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta – jätkuvad tegevused (eurodes)		0,11	0,14

Konsolideeritud muu koondkasumi aruanne

Tuhandetes eurodes	Lisa	2018	2017
Perioodi kasum		24 423	26 425
Muu koondkasum			
<i>Kirjed, mida võidakse tulevikus ümber liigitada kasumisse või kahjumisse:</i>			
Kasum rahavoogude riskimaandamis instrumentide õiglase väärtuse muutusest (neto)	17	184	399
Muu koondkasum kokku		184	399
Perioodi koondkasum kokku		24 607	26 824
Emaettevõtte omanike osa koondkasumist		24 607	26 824



KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes	Lisa	2018	2017
Kaupade või teenuste müügist laekunud raha		138 746	127 814
Muude tulude eest laekunud raha		104	450
Muud laekumised	10	2 600	0
Maksed tarnijatele		-46 200	-48 658
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-16 461	-14 824
Maksed muude kulude eest		-366	-744
Makstud tulumaks dividendidelt	19	-21 250	-20 612
Äritegevusest laekunud raha		57 113	43 426
Materiaalse põhivara soetamine	26	-11 941	-25 171
Immateriaalse põhivara soetamine	26	-618	-1 346
Materiaalse põhivara müük		12	524
Saadud põhivara sihtfinantseerimisest		0	349
Saadud dividendid	9	204	178
Saadud intressid		18	19
Investeeringustegevuses kasutatud raha		-12 325	-25 447
Aktsiakapitali sissemaksed		119 883	0
Võlakirjade emitteerimine	16	0	105 000
Võlakirjade lunastamine	16	-12 650	-111 250
Saadud laenude tagasimaksed	16	-6 766	-6 766
Arvelduskrediidi (kohustus) muutus	16	-2 565	2 565
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	16	-7	-3
Makstud dividendid	19	-105 000	-48 000
Makstud intressid	16	-2 023	-2 459
Muud finantseerimistegevusest tulenevad maksed		-51	-30
Finantseerimistegevuses kasutatud raha		-9 179	-60 943
RAHAVOOG KOKKU		35 609	-42 964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		6 954	49 918
Raha ja raha ekvivalentide muutus		35 609	-42 964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		42 563	6 954

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes	Lisa	Aktsia- kapital	Üle- kurs	Kohus- tuslik reserv- kapital	Riski- maan- damise reserv	Jaota- mata kasum	Emaettevõtte omanike osa omakapitalist kokku
Omakapital seisuga 31.12.2016		185 203	0	18 520	-1 008	144 253	346 968
Perioodi kasum		0	0	0	0	26 425	26 425
Muu koondkasum	17, 19	0	0	0	399	0	399
<i>Perioodi koondkasum kokku</i>		0	0	0	399	26 425	26 824
Väljakuulutatud dividendid	19	0	0	0	0	-48 000	-48 000
<i>Kokku tehingud omanikega</i>		0	0	0	0	-48 000	-48 000
Omakapital seisuga 31.12.2017		185 203	0	18 520	-609	122 678	325 792
Perioodi kasum		0	0	0	0	24 423	24 423
Muu koondkasum	17, 19	0	0	0	184	0	184
<i>Perioodi koondkasum kokku</i>		0	0	0	184	24 423	24 607
Sissemakse aktsiakapitali		77 797	44 478	0	0	0	122 275
Väljakuulutatud dividendid	19	0	0	0	0	-105 000	-105 000
<i>Kokku tehingud omanikega</i>		77 797	44 478	0	0	-105 000	17 275
Omakapital seisuga 31.12.2018		263 000	44 478	18 520	-425	42 101	367 674

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

1. ÜLDINE INFORMATSIOON

AS Tallinna Sadam (edaspidi ka emettevõtte või ettevõtte) on Eesti Vabariigis 05.11.1996 registreeritud äriühing. ASi Tallinna Sadam 31.12.2018 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab emettevõtet ja tema tütarettevõtteid (edaspidi kontsern). Kontserni põhitegevusaladeks on sadamateenuste osutamine landlord-tüüpi sadamana, üleveoteenuse korraldamine reisiparvlaevadega ning multifunktsionaalse jäämurdja Botnica opereerimine.

Kontsernile kuulub viis sadamat: Vanasadam, Saaremaa sadam, Muuga sadam, Paljassaare sadam ja Paldiski Lõunasadam. Tallinna keskklinnas asuv Vanasadam koos 2010. aastal avatud väikelaevadele mõeldud jahisadamaga ja kruisilaevade vastuvõtmiseks mõeldud Saaremaa sadam osutavad peamiselt reisijateveoga seotud sadamateenuseid. Muuga sadam, mis on Eesti suurim kaubasadam, Paldiski Lõunasadam ja valdavalt laevaremondiettevõtteid teenindav Paljassaare sadam osutavad peamiselt kaubaveoga seotud sadamateenuseid. Paljassaare sadamas ettevõtte enam aktiivselt ei tegutse ning teeb ettevalmistusi sadamast väljumiseks.

2017. aasta oktoobris otsustas emettevõtte ainuaktsionär ühendada kontserni 100% tütarettevõtte TS Energia OÜ emettevõttega AS Tallinna Sadam. TS Energia OÜ lõpparuanne koostati seisuga 30.07.2017. Kõik TS Energia OÜ tehingud perioodil 31.07.2017 kuni ühinemise registreerimiseni äriregistris (13.12.2017) kajastati ASi Tallinna Sadam finantsseisundi aruandes. Konsolideeritud numbritele ühinemine mõju ei avaldanud.

Kontserni tütarettevõtted seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017:

Tütarettevõtte	Asukoht	Osalus (%) 2018	Osalus (%) 2017	Põhitegevusala
OÜ TS Shipping	Eesti Vabariik	100	100	Jäämurdeteenuse ja teiste merenduse abiteenuste osutamine multifunktsionaalse jäämurdjaga Botnica
OÜ TS Laevad	Eesti Vabariik	100	100	Siseriikliku üleveoteenuse osutamine reisiparvlaevadega

Lisaks on ettevõttel 51%-line osalus sidusettevõttes AS Green Marine, kuid kus ettevõttel puudub kontrolliv otsustusõigus. Kontserni aruandes on osalus sidusettevõttes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Emettevõtte registreeritud aadress on Sadama 25, Tallinn 15051, Eesti Vabariik.

ASi Tallinna Sadam enamusaktsionäriks on Eesti Vabariik (osalus 67,03%, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeriumi kaudu).



Juhatus kiitis käesoleva raamatupidamise aastaaruande avalikustamise heaks 15.03.2019. Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale äriseadustikule peab käesoleva majandusaasta aruande heaks kiitma ka nõukogu ja selle peavad kinnitama aktsionärid. Aktsionäridel on õigus juhatuse poolt koostatud ja nõukogu poolt heaks kiidetud majandusaasta aruanne kinnitamata jätta ning nõuda uue aruande koostamist.

2. ARVESTUSMEETODID

Arvestuse alused

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab 31.12.2018 lõppenud majandusaasta finantsinformatsiooni, on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus (EL).

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist; erandiks on teatud finantsvarad ja -kohustised (sh tuletisinstrumendid), mida kajastatakse õiglasel väärtusel.

Rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega kooskõlas oleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel peab juhtkond tegema otsuseid, andma hinnanguid ja kasutama eeldusi, mis mõjutavad rakendatavaid arvestusmeetodeid ning kajastatud varade ja kohustiste ning tulude ja kulude bilansilisi väärtusi. Hinnangud ja nendega seotud eeldused tuginevad ajaloolisele kogemusele ning mitmetele muudele asjakohastele teguritele, mille alusel tehakse otsuseid varade ja kohustiste bilansiliste väärtuste kohta, ning mis ei tulene otseselt muudest allikatest. Tegelikud tulemused võivad kujuneda hinnangutest erinevateks. Juhatus vaatab hinnanguid regulaarselt üle ja hinnangutes toimunud muutusi kajastatakse edasiolulavalt või perioodis, mida hinnangu muutus puudutab. Olulisemad juhtkonna hinnangud on esitatud käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande [lisas 5](#).

Seni veel jõustumata standardid, tõlgendused ja olemasolevate standardite muudatused

Järgmised uued standardid, tõlgendused ja muudatused 31. detsembril 2018 lõppenud aruandeperioodile veel ei kohaldu ja seetõttu pole neid käesoleva konsolideeritud aruande koostamisel rakendatud. Kontsern kavatseb neid rakendada siis, kui need jõustuvad.

IFRS 16 „Rendilepingud“

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2019 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine, kui ettevõtte rakendab ka standardit IFRS 15.)

IFRS 16 asendab standardi IAS 17 „Rendilepingud“ ja sellega seotud tõlgendused. Standard likvideerib rentnike jaoks praeguse kaht liiki arvestuse mudeli ja nõuab selle asemel, et ettevõtted kajastaksid enamikku rendilepingutest ühtse mudeli alusel finantsseisundi aruandes, likvideerides kasutus- ja kapitalirendi eristamise.

Standardi IFRS 16 alusel on leping rendileping või sisaldab rendilepingut, kui sellega antakse üle õigus mingi vara kasutamist teatud ajavahemikul tasu eest kontrollida. Selliste lepingute puhul nõuab uus mudel rentnikult kasutusõiguse alusel kasutatava vara ja rendikohustuse kajastamist. Kasutusõiguse alusel kasutatavat vara amortiseeritakse ja kohustuse pealt arvestatakse intressi. Selle tulemuseks on enamiku rendilepingute jaoks kulumuster, mille puhul suurem osa kulumust kajastatakse lepingu alguses, ja seda isegi siis, kui rentnik maksab jätkuvalt igal aastal ühesuguse suurusega renditasusid.

Uus standard kehtestab rentnikele mitmeid piiratud ulatusega erandeid, mille hulka kuuluvad:

- rendilepingud, mille rendiperiood on 12 kuud või lühem ja mis ei sisalda ostuoptioone ja
- rendilepingud, mille alusvara väärtus on madal (väheolulised rendilepingud).

Kontserni hinnangul ei mõjuta IFRS 16 standard oluliselt kontserni finantsaruandeid, kontserni kasutusrendilepingud on olemuselt väheolulised ning lepingutega seotud siduvad maksed ei ole juhtkonna hinnangul materiaalse olulisusega.

IFRIC 23 „Tulumaksu käsitlestest tingitud ebakindlus“

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2019 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine.)

Tõlgendus IFRIC 23 selgitab, kuidas arvestada tulumaksukäsitlusi, mida maksuamet pole veel heaks kiitnud, püüdes ühtlasi suurendada läbipaistvust. Peamine küsimus seisneb IFRIC 23 kohaselt selles, kas on tõenäoline, et maksuamet kiidab ettevõtte valitud maksukäsitluse heaks. Kui see, et maksuamet kiidab kinnitamata maksukäsitluse heaks, on tõenäoline, siis kajastatakse raamatupidamise aruandes sama maksusumma, mis maksudeklaratsioonis, ning tasumisele kuuluva ja edasilükkunud tulumaksu mõõtmisega seotud ebakindlust ei kajastata.

Vastasel juhul peab maksustatavat tulu (või maksukahjumit), maksustamisbaase ja kasutamata maksukahjumeid määrama viisil, mis ebakindluse prognoositavat lahendust kõige paremini peegeldab, kasutades selleks kas üht kõige tõenäolisemat summat või eeldatavat väärtust (tõenäosusega kaalutud summade kogusummat). Ettevõtte peab eeldama seda, et maksuamet kontrollib maksupositsiooni ja saab asjakohasest informatsioonist täieliku ülevaate.

Kontserni hinnangul ei avalda tõlgendus esmakordsel rakendamisel kontserni raamatupidamise aruandele olulist mõju, sest kontserni tegevus ei toimu keerulises rahvusvahelises maksukeskkonnas ja kontsernil ei ole olulisi ebakindlaid maksupositsioone.

Uued standardid ja muudatused, mis on avaldatud IASB poolt, kuid ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidus

Iga-aastased IFRS-i edasiarendused 2015-2017

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2019 või hiljem.)

IFRS-i edasiarendused (2015-2017) sisaldavad standarditesse tehtud nelja muudatust. Peamised muudatused tehti selleks, et:

- selgitada, et ettevõtte mõõdab varasemat osalust ühises äriüksuses uuesti, kui ta saavutab kontrolli selle üksuse üle kooskõlas standardiga IFRS 3 „Äriühendused“;
- selgitada, et ettevõtte ei mõõda varasemat osalust ühises äriüksuses uuesti, kui ta saavutab ühise kontrolli selle üksuse üle kooskõlas standardiga IFRS 11 „Ühised ettevõtmised“;
- selgitada, et ettevõtte peaks alati kajastama dividendide jaotamisega kaasnevat tulumaksu kas kasumis või kahjumis, muus koondkasumis või omakapitalis sõltuvalt sellest, kus ta kajastas algset tehingud või sündmused, mille tulemusena jaotatav kasum teeniti; ja
- selgitada, et üldisel eesmärgil laenatud vahendite kapitalisatsioonimäära arvutamisel peaks ettevõtte jätma välja laenukasutuse kulutused, mis on seotud kohustustega, mis tekkisid tingimustele vastava vara omandamisel ainult seni, kuni tingimustele vastav vara on valmis müügiks või eesmärgipäraseks kasutamiseks. Laenukasutuse kulutused, mis on seotud konkreetsete laenukohustustega, mida ei ole tasutud selleks ajaks, kui tingimustele vastav vara on valmis oma eesmärgipäraseks kasutamiseks või müügiks, arvestatakse ettevõtte üldiste laenukasutuse kulutuste hulka.

Meie hinnangul ei avalda ükski nendest muudatustest olulist mõju kontserni raamatupidamise aruandele.

Standardi IAS 28 muudatused: „Pikaajalised osalused sidusettevõtetes ja ühisettevõtetes“

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2019 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine.)

Standardi IAS 28 muudatused „Investeeringud sidusettevõtetesse ja ühisettevõtetesse“ mõjutavad ettevõtteid, mis finantseerivad selliseid majandusüksusi eelisaktsiate või laenudega, mille tagasimaksmine ei ole lähiajal tõenäoline.

Muudatus hõlmab standardite IAS 28 ja IFRS 9 „Finantsinstrumendid“ üheaegset rakendamist. Muudatuses ja selle juurde kuuluvas näites on öeldud, et pikaajalised osalused kuuluvad nii standardi IFRS 9 kui ka standardi IAS 28 rakendusala, ja selgitavad, kuidas standardeid tuleb rakendada.

Standardi IAS 19 muudatused: „Plaani muudatus, kärbe või arveldus“

(Kohaldatakse plaani muudatustele, kärbetele või arveldustele, mis tehakse 1. jaanuaril 2019 või hiljem või kuupäeval, mil muudatusi esimest korda rakendatakse. Lubatud on varasem rakendamine.)

Muudatused selgitavad järgmist:

- kindlaksmääratud hüvitistega plaani muutmise, kärpimise või arveldamise korral kasutab ettevõtte uuendatud aktuaarseid eeldusi, et määratleda oma jooksva tööalase teenistuse kulu ja perioodi netointress; ja
- varade ülemmäära mõju plaani arveldamisel tekkiva kasumi või kahjumi arvutamisel ei arvestata ning seda kajastatakse eraldi muus koondkasumis.

Käesoleva aruande avalikustamise kuupäevaks on välja antud/heaks kiidetud ka muid standardeid, kuid need ei ole kontserni jaoks olulised ja eeldatavasti ei avalda kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele olulist mõju.

Konsolideeritud aruannete koostamine

Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab ASi Tallinna Sadam ja selle tütarettevõtete finantsnäitajaid rida-realt konsolideerituna.

a) Tütarettevõtted

Tütarettevõtte on iga majandusüksus, mille üle kontsernil on kontroll. Kontsernil on majandusüksuse üle kontroll, kui ta:

- omab mõjuvõimu majandusüksuse üle,
- saab või tal on õigus saada majandusüksuses osalemisest tulenevat muutuvat kasumit ja
- ta saab mõjutada selle kasumi suurust kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle.

Kontsern hindab uuesti, kas ta omab investimisobjekti üle kontrolli, kui faktid ja asjaolud viitavad sellele, et üks või mitu eespool nimetatud kolmest kontrollielemendist on muutunud.

Tütarettevõtte konsolideerimine algab kuupäevast, mil emaettevõtte omandab kontrolli tütarettevõtte üle, ja lõpeb siis, kui emaettevõtte kaotab kontrolli tütarettevõtte üle. Aasta jooksul soetatud või võõrandatud tütarettevõtte tulud ja kulud kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja koondkasumiaruandes alates kuupäevast, mil emaettevõtte omandab kontrolli kuni emaettevõtte kaotab kontrolli tütarettevõtte üle.

Kasum või kahjum ja muu koondkasumi iga komponent omistatakse emaettevõtte omanikele ja mittekontrollivatele osalustele. Tütarettevõtete koondkasum omistatakse emaettevõtte omanikele ja mittekontrollivatele osalustele isegi juhul, kui selle tulemusena tekib kontrolliõiguseta osalustele negatiivne saldo. Kontsernil on kõigis oma tütarettevõtetes 100% osalus, mistõttu 31.12.2018 lõppenud aruandeperioodil mittekontrollivaid osalusi ei kajastatud.

Vajadusel korrigeeritakse tütarettevõtete finantsnäitajaid, et need oleksid kooskõlas kontserni arvestusmeetoditega. Konsolideerimisel elimineeritakse täielikult kõik kontsernisisesed varad ja kohustised, omakapital, tulud, kulud ja rahavood, mis on seotud kontserni üksuste vaheliste tehingutega.

b) Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttest 20% - 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõttesse on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil; selle kohaselt on alginvesteeringut korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist jääkväärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist jääkväärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui ka kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Vajadusel on sidusettevõtete raamatupidamispõhimõtted muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Väärtuse langusest tuleneva kahjumi tühistamist kajastatakse kooskõlas standardiga IAS 36 määral, mil investeeringu kaetav väärtus edaspidi suureneb.

Välisvaluuta*a) Arvestus- ja esitusvaluuta*

Kontserni kuuluvate ettevõtete raamatupidamise aastaaruannetes esitatud näitajaid mõõdetakse ettevõtete esmase majanduskeskkonna valuutas, milleks on euro (kõigi kontserni kuuluvate ettevõtete arvestusvaluuta).

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on samuti esitatud eurodes (esitusvaluuta). Kõik summad käesolevas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on esitatud tuhandetes eurodes juhul, kui pole märgitud teisiti.

b) Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kontserni raamatupidamise aastaaruande koostamisel kajastatakse tehingud, mis on fikseeritud valuutas, mis ei ole majandusüksuse arvestusvaluuta (välisvaluutatehingud), arvestusvaluutas, kasutades tehingu kuupäeva vahetuskurssi. Iga aruandeperioodi lõpus arvestatakse välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised ümber kasutades aruandekuupäeva vahetuskurssi. Välisvaluutas fikseeritud õiglasest väärtuses mõõdetavad mitterahalised varad ja kohustised arvestatakse ümber kasutades õiglase väärtuse määramise kuupäeval kehtinud vahetuskurssi. Välisvaluutas fikseeritud mitterahalisi varasid ja kohustisi, mida mõõdetakse soetusmaksumuses, ümber ei arvestata.

Rahaliste varade ja kohustiste valuutakursivahed kajastatakse nende tekkimise perioodi kasumis või kahjumis. Völakohustiste ning raha ja raha ekvivalentide ümberhindamisest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes finantstulude- ja kuludena; muud valuutakursside muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid aga muude tulude või muude kuludena. Välisvaluutas fikseeritud mitterahalisi varasid ja kohustisi, mida kajastatakse soetusmaksumuses, ümber ei hinnata.

Müügitulu

Kontsern kajastab müügitulu siis, kui toimingukohustus on täidetud (või toimingukohustuste täitmise ajal), st siis, kui „kontroll“ toimingukohustuse aluseks oleva kauba või teenuse üle läheb üle kliendile.

Kontserni kliendilepingute alusel kajastatava müügitulu peamised liigid on järgmised:

- Laevatasud
- Kaubatasud
- Reisijatasud
- Elektrienergia müük
- Üleveoteenuste müük
- Muude teenuste müük

Müügitulu kajastamise aluseks on kliendilepingutes sätestatud tasu, millest on maha arvatud kolmandate isikute nimel kogutavad summad.

Laevatasud

Laevatasudid arvestatakse ja kogutakse kas pärast iga sadamakülastust või kaks korda kuus järgmiselt:

- tonnaažitasu arvestatakse laeva kogumahutavuse alusel laeva iga sadamakülastuse eest;
- jäätmetasu arvestatakse laeva kogumahutavuse alusel laeva iga sadamakülastuse eest eraldi, reisilaevadel ühe külastuse eest ööpäevas;
- sildumistasu arvestatakse iga sildumisoperatsiooni eest laeva kogumahutavuse alusel.

Sadamakülastuseks loetakse laeva saabumist ükskõik millisesse kontsernile kuuluvasse sadamasse. Tasusid arvutatakse iga sadamakülastuse eest.

Tonnaažitasu võetakse klientidelt, st laevafirmadelt, laeva ükskõik millisesse kontsernile kuuluvasse sadamasse sisenemise ja kai kasutamise (tonnaažiteenus) eest. Jäätmete vastuvõtu ja sildumisteenuseid osutatakse jäätmehaiglaste ja sildumistasude eest.

Kliendileping võib sisaldada laeva sõiduplaani, milles on sadamakülastuste arv ette kindlaks määratud, või olla ühekordne, laeva juhukülastuseks sõlmitud leping.

Tonnaažiteenus ning jäätmete vastuvõtu teenus ja sildumisteenus, juhul kui need valitakse, moodustavad eraldi toimingukohustused. Lisaks teeb kontsern teatud liiki laevadele mahupõhiseid tonnaažiteenus allahindlusi vastavalt nende kalendriaasta vältel kogunenud sadamakülastuste arvule. Sellised mahupõhised allahindlused annavad kliendile õiguse osta tulevikus (ent mitte kauem kui kalendriaasta lõpuni) soodushinnaga täiendavaid tonnaažiteenuseid, andes seega kliendile olulise õiguse. Seetõttu sisaldab iga sadamakülastus, mis lisandub kogunevale sadamakülastuste arvule ja võimaldab edaspidi tonnaažiteenus allahindlust saada, kaht kuni nelja toimingukohustust: (1) tonnaažiteenus, (2) kliendile tulevaste tonnaažiteenus soodushinnaga ostmise õiguse andmine, (3) jäätmete vastuvõtu teenus (kui see on valitud) ja (4) sildumisteenus (kui see on valitud).

Kui laev teeb juhuküllastuse või küllastab sadamat kokkulepitud sõiduplaani alusel, ent ilma õiguseta saada edaspidi mahupõhist tehinguhinna soodustust, põhineb tehinguhind avalikel või kokkulepitud hindadel ja tingimustel ning see jaotatakse tervikuna tonnaažiteenusele selle eraldiseisva müügihinna alusel. Kui laev küllastab sadamat eelnevalt kokkulepitud sõiduplaani alusel õigusega saada edaspidi mahupõhist allahindlust, siis jaotatakse tehinguhind tonnaažiteenuse ja tulevaste tonnaažiteenuste soodushinnaga ostmise õiguse vahel selle laeva antud kalendriaasta sadamaküllastuste koguarvu hinnangu alusel. Hinnangut iga laeva sadamaküllastuste arvu kohta uuendatakse igal bilansipäeval.

Tonnaažiteenuse müügitulu kajastatakse selle aja jooksul, mil laevad iga sadamaküllastuse ajal kaid kasutavad, kasutades ajapõhist toimingukohustuse täitmise edenemise mõõtmist, kuna klient saab tonnaažiteenusest tulevaid hüvesid võrdses ulatuses kogu sadamaküllastuse vältel. Ka jäätmete vastuvõtu teenuse ja sildumisteenuse müügitulu kajastatakse selle aja jooksul, mil vastavaid teenuseid osutatakse. Tulevaste tonnaažiteenuste soodushinnaga ostmise õiguse andmisest tulenevat müügitulu kajastatakse selle aja jooksul, mil õigusi kasutatakse ja kliendid soodushinnaga tonnaažiteenuseid tarbivad.

Kaubatasud

Kaubatasu võetakse sadama üldinfrastruktuuri kasutamise eest. Kliendilepingud, st lepingud kaubaoperaatoritega, sõlmitakse tavaliselt 20-50 aastaks, kuid periood võib olla ka pikem.

Kaubatasu arvestatakse ja kogutakse tavaliselt kord kuus kaubaoperaatori poolt aruandeperioodil ümberlaaditud kaubakoguste alusel.

Kontserni toimingukohustuseks on tagada kaubaoperaatorile lepingu kehtivusaja jooksul ligipääs sadama infrastruktuurile ning võimalus seda kasutada. Toimingukohustus koosneb reast eristatavatest teenustest, mida käsitletakse lepingu kehtivusaja jooksul ühe toimingukohustusena. Iga kliendi kaubatasust tulenevat müügitulu arvutatakse lepingus sätestatud kauba ümberlaadimise määra(de) alusel, mis tavaliselt väheneb (vähenevad) vastavalt kaubaoperaatori poolt kalendriaasta vältel ümberlaaditud kauba mahule. Mõnedes lepingutes on sätestatud ka minimaalne aastane kaubamaht. Kui kaubaoperaator laadib ümber minimaalsest mahust vähem kaupa, on kontsernil taolise lepingu korral õigus kalendriaasta lõppedes nõuda kliendilt minimaalse mahu alusel arvestatud kaubatasu.

Kaubatasude muutuva osa hindamiseks kasutab kontsern kõige tõenäolisema summa meetodit. Kõige tõenäolisema summa mõõtmisel lähtutakse lepingutes kokkulepitud minimaalsetest kaubamahtudest ning tegelikest ja oodatavatest kaubamahtudest, mis eeldab juhtkonnalt hinnangute ja otsuste tegemist. Hinnangud on keerulised, kuna kaubamahud on kõikumad. Muutuvate tasude hinnanguid uuendatakse igal bilansipäeval.

Kuna kaubaoperaatorid saavad ja tarbivad infrastruktuurile ligipääsu samaaegselt, kajastatakse kaubatasude pealt teenitavat tulu aja jooksul, kasutades ajapõhist toimingukohustuse täitmise edenemise mõõtmist, kuna kliendid saavad infrastruktuurile ligipääsust tulenevaid hüvesid kasutada võrdses ulatuses kogu lepingu kehtivusaja jooksul.

Reisijatasud

Reisijatasu võetakse sadama kaudu laevale minevatele ja laevalt tulevatele reisijatele teenuste osutamise eest, sh reisiterminalide, ühendusgaleriide, liiklusalade jm sarnase kasutamise eest. Tasu maksab klient, st reisilaeva operaator, tegeliku reisijate arvu alusel (alla 12-aastased reisijad on reisijatasust vabastatud). Reisijatasude arvestamise aluseks on avalik hinnakiri, kus on fikseeritud tasumäärad, ja tasu kogutakse kas pärast laeva iga sadamakülastust või kaks korda kuus. Reisijatasu tulu kajastatakse selle aja jooksul, mille vältel kliendile teenust osutatakse (kui kliendid sadamasse saabuvad või sealt lahkuvad), mis tavaliselt toimub ühe päeva jooksul.

Elektrienergia müük

Kontsern teenib tulu elektrienergia ja võrguteenuste müügist. Tasusid elektrienergia ja võrguteenuste müügi eest kogutakse kord kuus, tarbimiskuule järgneval kuul. Hind kehtestatakse tarbitava elektri mõõtühiku kohta. Kuna kliendid saavad ja tarbivad võimaldatavaid hüvesid samaaegselt, siis teenuse osutamine toimub aja jooksul. Kuna kontsern vastutab klientidele elektri tarnimiseks vajaliku elektrivõrgu hooldamise eest ja võib omal äranägemisel võrguteenuse hindu määrata, siis tegutseb kontsern nende teenuste osutamisel käsundiandjana.

Elektrivõrguga liitumisel tasuvad kliendid liitumistasu, mille suurus arvestatakse elektrivõrguga liitumise võimaldamiseks tehtud kulutuste alusel. Liitumisteenuse osutamist ei loeta eraldi toimingukohustuseks, sest klient ei saa sellest teenusest eraldi (st ilma elektrit tarbimata) kasu. Seetõttu moodustavad liitumistasud osa elektri eest saadavast tasust ja neid kajastatakse tuluna selle perioodi jooksul, mil kliendid eeldatavalt elektrit tarbivad. Tuludesse kandmata liitumistasude osa kajastatakse finantsseisundi aruandes kliendilepingutest tuleneva kohustisena.

Üleveoteenuste müük – piletitulu

Kontsern teenib tulu enda opereeritavate siseriiklike reisiparvlaevaliini piletimüügist. Tasu laekub piletite müümisel (nende klientide puhul, kellega ei ole sõlmitud krediitdilepingut) või kord kuus (pileti alusel reisiparvlaeva teenuse kasutamisele järgneval kuul). Piletihinnad määrab Eesti riik ning need on fikseeritud. Mahupõhiseid ega muid soodustusi klientidele ei pakuta. Piletimüügitulu kajastatakse kas selle aja jooksul, mil reisiparvlaev reisijaid ja/või sõidukeid üle veab, mis toimub ühe päeva jooksul, või sel ajahetkel, kui pilet aegub.

Tulu selliste piletite eest, mis on müüdnud veel toimumata reisidele, käsitletakse kliendilepingutest tuleneva kohustisena ja kajastatakse lühiajaliste kohustiste all saadud ettemaksena. Tulu täiendavatest teenustest (e-pileti info saatmine SMS-iga, piletite tagastamine, sõidukite lisamine eeliskäitajatele) kajastatakse siis, kui teenus on osutatud.

TULU MUUDEST ALLIKATEST:

• Renditulu

Renditulu teenitakse kasutusrendilepingutest ja kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt.

• Laevade prahitasu

Prahitulu saadakse nn *time charter* - ehk kindla perioodiga prahilepingute alusel, milles on fikseeritud prahtimise (laeva väljarentimise) periood ja selle eest saadav tasu (tavaliselt fikseeritud päevamäär). Laevade väljaprahtimisest saadavat tulu kajastatakse prahtimise perioodi jooksul lineaarselt.

• Üleveoteenuste müük – valitsuse toetus

Kontserni sihtfinantseerimise tulu sisaldab muuhulgas ühistranspordi toetust, mida saadakse reisiparvlaevade opereerimise eest vastavalt sõitjateveo avaliku teenindamise lepingus fikseeritud tasumääradele, millest on maha arvestatud piletimüügitulu (kirje „Üleveoteenuste müük – piletitulu“). Valitsuse makstav ühistranspordi toetus koosneb fikseeritud tasu komponentidest ja reisisasu komponendist, mis kokku moodustavad sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu kogutasu. Fikseeritud komponente kajastatakse sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu perioodi vältel lineaarselt ning reisisasu komponenti kajastatakse perioodi vältel tehtud tegeliku reiside arvu alusel. Arvestusperioodil reisija- ja/või sõidukipiletite müügist teenitud tulu arvestatakse sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu kogutasust maha ning vahe makstakse välja ja kajastatakse ühistranspordi toetusena (sihtfinantseeringuna).

Finantsinstrumendid

Finantsvarasid ja -kohustisi kajastatakse finantsseisundi aruandes siis, kui mõnest kontserniüksusest saab instrumendi lepinguline osapool.

Esmasel kajastamisel mõõdetakse finantsvarasid ja -kohustisi nende õiglasest väärtuses. Kui finantsvara või -kohustist ei ole liigitatud õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande mõõdetavaks, siis selle omandamise või emiteerimisega otseselt seotud tehingukulutused kas lisatakse selle esmasele õiglasest väärtusele (vara puhul) või arvatakse selle õiglasest väärtusest maha (kohustise puhul). Tehingukulutused, mis on otseselt seotud finantsvarade ja kohustistega, mida mõõdetakse õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande, kajastatakse kohe kasumis või kahjumis.

Finantsvarad

Kõigi tavapärastel turutingimustel toimuvate finantsvarade ostude või müükide kajastamiseks ja kajastamise lõpetamiseks kasutatakse tehingupäevapõhist arvestust. Tavapärastel tingimustel toimuv ost või müük on finantsvara ost või müük tingimustel, mille kohaselt antakse vara üle ajavahemiku jooksul, mis on kas kehtestatud õigusaktidega või vastavalt turu praktikale.

Kõiki kajastatud finantsvarasid mõõdetakse pärast esmast kajastamist tervikuna kas korrigeeritud soetusmaksu- mused või õiglasest väärtuses, vastavalt konkreetse finantsvara liigile.

Liigitamine

Liigitamine ja esmase kajastamise järgne mõõtmine sõltub finantsvara juhtimiseks valitud ärimudelist ja finantsvara lepingupõhiste rahavoogude iseloomust. Juhtkond otsustab finantsvarade liigituse nende esmakordsel kajastamisel.

a) Korrigeeritud soetusmaksumuses mõõdetavad finantsvarad

Võlainstrumente mõõdetakse pärast algset kajastamist korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit, ainult juhul, kui mõlemad järgmised kriteeriumid on täidetud:

- finantsvara hoitakse ärimudeli raames, mille eesmärk on saada lepingupõhiseid rahavooge ja
- finantsvara lepingutingimustest tulenevad rahavood, mis koosnevad ainult põhiosamaksetest ja põhiosa jäägilt arvestatud intressimaksetest kindlaksmääratud kuupäevadel.

Kontsern liigitab korrigeeritud soetusmaksumuses mõõdetavateks finantsvaradeks raha ja raha ekvivalendid ning nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Sisemise intressimäära meetod on meetod võlainstrumendi korrigeeritud soetusmaksumuse arvutamiseks ja intressitulude jaotamiseks vastavale lepinguperioodile.

Sisemine intressimäär on määr, millega diskonteeritakse oodatavad tulevased laekumised võlainstrumendi eeldatava kehtivusaja või vajadusel lühema perioodi jooksul täpselt võlainstrumendi esmasel kajastamisel mõõdetud bruto bilansilisse väärtusesse (võttes arvesse kõiki makstud või saadud tasusid, mis on sisemise intressimäära olemuslikeks komponentideks, tehingukulutusi ja muid lisatasusid või allahindlusi, kuid jättes arvestusest välja eeldatavad tulevased krediidikahjumid).

Intressitulu kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Finantstulud“.

b) Õiglasest väärtuses läbi muu koondkasumi mõõdetavad finantsvarad

Võlainstrumente, mis vastavad järgmistele tingimustele, mõõdetakse pärast esmast kajastamist õiglasest väärtuses läbi muu koondkasumi:

- finantsvara hoitakse ärimudelil, mille eesmärk on nii saada lepingupõhiseid rahavooge kui ka müüa finantsvara;
- finantsvara lepingutingimustest tulenevad kindlaksmääratud kuupäevadel rahavood, mis koosnevad ainult põhiosamaksetest ja põhiosa jäägilt arvestatud intressimaksetest.

Kontsernil ei ole finantsvarasid, mis oleks liigitatud mõõdetavateks õiglasest väärtuses läbi muu koondkasumi.

c) *Õiglases väärtuses läbi kasumiaruande mõõdetavad finantsvarad*

Finantsvarasid, mis ei vasta korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglases väärtuses läbi muu koondkasumi mõõdetavate varade tingimustele, mõõdetakse õiglases väärtuses läbi kasumiaruande. Täpsemalt:

- omakapitaliinstrumentidesse tehtud investeeringud liigitatakse õiglases väärtuses läbi kasumiaruande mõõdetavateks, välja arvatud juhul, kui kontsern liigitab omakapitaliinstrumenti tehtud investeeringu, mida ei hoita kauplemiseesmärgil ja mis ei ole äriühendusest tulenev tingimuslik tasu, algsel kajastamisel õiglases väärtuses läbi muu koondkasumi mõõdetavaks;
- võlainstrumendid, mis ei vasta korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglases väärtuses läbi muu koondkasumi mõõdetava vara tingimustele, liigitatakse mõõdetavateks õiglases väärtuses läbi kasumiaruande. Lisaks võib õiglases väärtuses läbi kasumiaruande mõõdetavaks määratleda ka võlainstrumendid, mis vastavad kas korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglases väärtuses läbi muu koondkasumi kajastamise tingimustele, kui see kõrvaldab või vähendab oluliselt mõõtmise või kajastamise mitte-järjepidevusetust, mis muidu varade või kohustiste mõõtmisest või nendelt saadavate kasumite või kahjumite kajastamisest tekiks. Kontsern ei ole määratlenud ühtegi võlainstrumenti õiglases väärtuses läbi kasumiaruande mõõdetavaks.

Kontsern mõõdab tuletisinstrumentidest finantsvarasid õiglases väärtuses läbi kasumiaruande, välja arvatud juhul, kui need on määratletud efektiivseteks riskimaandamise instrumentideks (vt allpool).

Kui vara on määratletud õiglases väärtuses läbi kasumiaruande mõõdetavaks finantsvaraks, siis selle õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse nende tekkimise perioodil kasumiaruandes kirjel „Finantstulud“ või „Finantskulud“.

Finantsvarade ja -kohustiste jaotus kategooriatesse on esitatud [lisas 6](#).

Finantsvarade väärtuse langus

Kontsern moodustab reservi korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglasest väärtuses läbi muu koondkasumi mõõdetavatesse võlainstrumentidesse tehtud investeeringute ja rendinõuete eeldatava krediidikahjumi (*Expected Credit Loss*) katteks. Finantsinstrumendi eeldatava krediidikahjumi summat uuendatakse igal aruandekuupäeval, et see peegeldaks pärast instrumendi esmast kajastamist toimunud krediidiriski muutusi.

Kontsern kasutab ostjate vastu tekkinud nõuete ja rendinõuete nende kehtivusajal eeldatava krediidikahjumi kajastamiseks standardis IFRS 9 sätestatud lihtsustatud meetodit (vt lisa 4). Kontsern kajastab alati nõuetele ostjate vastu ja rendinõuetele moodustatud allahindluse summas, mis võrdub nende kehtivusaja jooksul eeldatavalt tekkinud krediidikahjumiga. Nimetatud varade eeldatava krediidikahjumi hindamiseks kasutatakse eraldiste moodustamise maatriksit (*provision matrix*), mis põhineb kontserni ajaloolisel krediidikahjumi kogemusel, mida korrigeeritakse konkreetsete deebitoridega seotud tegurite, üldiste majandustingimuste, aruandekuupäeval finantsvarale rakenduvate tegelike ja prognoositavate tingimuste ja nende suuna hinnanguga ning vajadusel ka raha ajaväärtusega. Kehtivusaja jooksul eeldatav krediidikahjum on eeldatav krediidikahjum, mis tuleneb kõigist finantsinstrumendi kehtivusajal võimalikest kohustuste täitmata jätmise juhtudest.

Kõikidele teistele finantsinstrumentidele, mille krediidirisk on pärast esmast kajastamist oluliselt suurenenud, kajastab kontsern allahindluse kehtivusaja jooksul eeldatava krediidikahjumi summas. Kui finantsinstrumendi krediidirisk ei ole pärast esmast kajastamist oluliselt suurenenud, kajastab kontsern sellele allahindluse 12 kuu jooksul eeldatava krediidikahjumi summas.

Finantsvara krediitkvaliteet on langenud, kui on toimunud üks või mitu sündmust, mis avaldavad selle finantsvara eeldatavatele tulevastele rahavoogudele negatiivset mõju. Finantsvara krediitkvaliteet on langenud, kui leiab aset vähemalt üks järgnevatest sündmustest:

- a) emitendi või deebitoriolulised finantsraskused;
- b) lepingu rikkumine, nt kohustuse mittetäitmine või tähtajaks tasumata jätmine;
- c) deebitori laenuandja(te) poolt deebitorile tema finantsraskustega seotud majanduslikel või lepingulistel põhjustel järeleandmis(t)e tegemine, mida muul juhul ei oleks tehtud;
- d) deebitori pankrot või muu finantsalane restruktureerimine või
- e) finantsvara aktiivse turu kadumine finantsraskuste tõttu.

Eelnevast sõltumata loeb kontsern kohustuse mitte täidetuks, kui finantsvara on enam kui 90 päeva maksetähtaja ületanud, välja arvatud juhul, kui kontsernil on toetavaid argumente, miks sellest pikem maksetähtaja ületamine on põhjendatud.

Mahakandmise põhimõtted

Kontsern kannab finantsvara maha, kui ilmneb teave selle kohta, et tehingu vastaspoolel on tõsiseid rahalisi raskusi või finantsvara bilansilise väärtuse katmiseks ei ole realistlikke väljavaateid, nt kui tehingu vastaspoole suhtes on kuulutatud välja likvideerimismenetlus või pankrot ja kontserni juhtkonna hinnangul on summade laekumine ebatõenäoline. Kui vara on maha kantud, võib kontsern siiski jätkata võla sissenõudmist, kasutades selleks oma võlgade sissenõudmisprotseduuridest tulenevaid meetmeid ning vajadusel ka õigusnõustajate abi. Laekunud maha kantud summad kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõiki finantskohustisi (võlad tarnijatele ja muud võlad ning võlakohustised) mõõdetakse esmasel kajastamisel õiglasel väärtusel ja hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit, või õiglasel väärtusel läbi kasumiaruande (intressivahetuslepingute negatiivne väärtus).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on bilansipäevale järgneva 12 kuu jooksul või kontsernil puudub tingimusteta ühepoolne õigus lükata kohustise tasumist edasi hilisemaks kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval lepingutingimuste rikkumise tõttu koheselt sisse nõuda.

Finantsinstrumentide saldeerimine

Finantsvarasid ja finantskohustisi saldeeritakse ja esitatakse finantsseisundi aruandes netosummas ainult juhul, kui kontsernil on juriidiliselt rakendatav õigus kajastatud summasid saldeerida ja kontsern kavatses neid varasid saldeerida või realiseerida vara ja tasuda kohustise samaaegselt. Juriidiliselt rakendatav õigus ei tohi olla sõltuv tulevastest sündmustest ja peab olema rakendatav tavapärase äritegevuse käigus ning ka ettevõtte või tehingu-partneri poolsete lepingurikkumiste, maksejõuetuse ning pankroti korral.

Tuletisinstrumentid ja riskimaandamise arvestus

Tuletisinstrumente kajastatakse õiglasel väärtusel tuletisinstrumentide tehingu sõlmimise kuupäeval ja ka edaspidi. Kontsern on sõlminud mitu pikaajalist intressivahetuslepingut rahavoo riskimaandamiseks eesmärgiga fikseerida ujuva intressimääraga laenude intressikulud.

Kontsern fikseerib tehingu sõlmimisel riskimaandamise instrumentide ja maandatavate objektide vahelise suhte, samuti oma riskijuhtimise eesmärgi ja strateegia mitmesuguste riskimaandamistehingute läbiviimiseks. Lisaks fikseerib kontsern oma hinnangu nii riskimaandamise instrumendi sõlmimisel, kui ka jooksvalt iga majandusaasta lõpu seisuga, selle kohta, kas riskimaandamistehingutes kasutatavad tuletisinstrumentid on efektiivsed maandatavate objektide õiglase väärtuste või rahavoo riski maandamisel.

Riskimaandamiseks kasutatavate tuletisinstrumentide õiglased väärtused ja omakapitalis kajastatava riskimaandamisreservi muutused on esitatud koondkasumiaruandes ja käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande [lisades 17](#) ja [19](#).

Rahavoo riskimaandamine

Rahavoo riskimaandamise instrumentidena määratletud ja nendeks kvalifitseeruvate tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutuse efektiivset osa kajastatakse muus koondkasumis või -kahjumis. Ebaefektiivse osaga seotud kasum või kahjum kajastatakse koheselt kasumiaruande kirjel „*Finantskulud*“ või „*Finantstulud*“. Omakapitalis akumuleerunud summad jagatakse kasumiaruandes perioodidele, mil maandatav objekt mõjutab kasumit või kahjumit. Kasum või kahjum, mis on seotud muutuva intressimääraga laenu maandava instrumendi efektiivse osaga, kajastatakse kasumiaruandes kirjel „*Finantskulud*“. Kui riskimaandamise instrument aegub või müüakse, või ei vasta enam riskimaandamise instrumentide arvestuse kriteeriumitele, siis sel ajal muus koondkasumis või kahjumis kajastatud kumulatiivne kasum või kahjum jääb omakapitali ja kajastatakse siis, kui tulevikutehing on lõpuks kajastatud kasumiaruandes. Kui tulevikutehingu toimumist enam ei oodata, siis muus koondkasumis või -kahjumis kajastatud kumulatiivne kasum või kahjum kajastatakse koheselt kasumiaruandes kirjel „*Finantskulud*“.

Õiglase väärtuse mõõtmine

Kontsern kasutab vara või kohustise õiglase väärtuse määramiseks jälgitavaid turuandmeid, juhul kui see on võimalik. Õiglased väärtused liigitatakse õiglase väärtuse hierarhias erinevatele tasemetele õiglase väärtuse mõõtmiseks kasutatavate hindamistehnikate sisendite alusel. Tasemed on järgmised:

1. tase – identsete varade või kohustiste noteeritud hinnad aktiivsetel turgudel.
2. tase – muud sisendid kui 1. tasemele liigitatud noteeritud hinnad, mis on vara või kohustise puhul kas otseselt või kaudselt jälgitavad.
3. tase – vara või kohustisega seotud sisendid, mis ei põhine jälgitavatel turuandmetel (mittejälgitavad sisendid).

Kui õiglase väärtuse mõõtmiseks kasutatavad sisendid kuuluvad õiglase väärtuse hierarhia erinevatele tasemetele, liigitatakse õiglase väärtuse mõõtmine tervikuna sellele õiglase väärtuse hierarhia mõõtmise tasemele, millel on madalaima taseme sisend, mis on kogu mõõtmise seisukohast oluline.

Kontsern kajastab õiglase väärtuse ümberliigitamist ühelt hierarhia tasemelt teisele selle aruandeperioodi lõpus, mil muutus aset leidis.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse finantsseisundi aruandes ja rahavoogude aruandes raha kassas, arvelduskontode jääke, rahalisi vahendeid, mis ei ole inkassaatori või muude maksete vahendajate kaudu veel arvelduskontole jõudnud ja kuni kolmekuulisi tähtajalisi hoiuseid alates nende omandamise kuupäevast.

Varud

Varusid mõõdetakse soetusmaksumusel või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Soetusmaksumuse määramiseks kasutatakse FIFO-meetodit (varude realiseerimist kajastatakse nende soetamise järjekorras). Varude soetusmaksumusse ei arvestata laenukasutuse kulutusi, kuna kontserni varud ei ole laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimise tingimustele vastavad varad. Tooraine ja materjali soetusmaksumus koosneb ostuhinnast, transpordikuludest ning muudest tooraine ja materjali soetamisega otseselt seotud väljaminekutest.

Kontsern kajastab varudena reisiparvlaevade ja jäämurdja jaoks soetatud kütust, määrdeaineid ja toiduaineid.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille soetusmaksumus on üle 5 tuh euro ja eeldatav kasulik eluiga on üle ühe aasta. Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad kahjumid.

a) Soetusmaksumus

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks juhtkonna poolt ettenähtud asukohta ja tööseisundisse. Hilisemad parendustega seotud kulutused lisatakse vara soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara kajastamise kriteeriumitele. Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ja asendatud komponent kantakse finantsseisundi aruandest välja. Jooksva hoolduse ja remondiga seotud kulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimise perioodil.

Kontserni materiaalse põhivara koosseisus on mh mitu laeva (jäämurdja ja reisiparvlaevad), mille osas nende kasuliku eluea jooksul tuleb regulaarselt (tavaliselt iga 2,5-5 aasta tagant) läbi viia suuremahulisi remonttöid (kuivdoki kulutusi). Kontsern kasutab laevade kajastamisel komponendiarvestust, mille kohaselt nii algselt kui ka edaspidi (a) tuvastatakse mittefüüsiline kuivdoki kulutuste komponent (b) hinnatakse mittefüüsilise komponendi soetusmaksumust (kui võimalik, siis lähtudes jooksvatest turuhindadest), (c) amortiseeritakse mittefüüsilist komponenti selle kasuliku eluea jooksul alusvarast eraldi (s.o kuivdoki komponenti laevast kui tervikust eraldi) ja (d) uue kuivdoki toimimisel kantakse varasem mittefüüsilise komponendi bilansiline väärtus maha ja võetakse arvele uus mittefüüsiline kuivdoki komponent.

b) Laenukasutuse kulutused

Laenukasutuse kulutused kajastatakse nende tekkimisel kuluna, v.a kulutused, mis on otseselt seostatavad selliste varade ostmise, ehitamise või tootmisega, mille otstarbekohaseks kasutamiseks või müümiseks ettevalmistamine vältab pikema perioodi (nt ehitatavad laevad). Selliste varade ostmise, ehituse või tootmisega seotud laenukasutuse kulutused kapitaliseeritakse vara soetusmaksumuse osana kuni kuupäevani, mil varad on valmis nende otstarbekohaseks kasutamiseks.

c) Kulum

Põhivara kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt, millest on maha lahutatud lõppväärtus lineaarsel meetodil vara hinnangulise kasuliku eluea jooksul. Laevade väärtuseks eksploatatsiooniea lõppedes (lõppväärtuseks) loetakse vanametalli väärtus.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi kuluminormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Lähtudes juhtkonna hinnangust ja tuginedes laevandussektori üldisele praktikale, peetakse laevade puhul eraldi arvestust kahe olulise erineva elueaga komponendi üle: laev ise ja sellest eraldi osana kuivdoki kulutused.

Põhivara eeldatavat kasulikku eluiga ning lõppväärtust hinnatakse igal aruandekuupäeval, hilisemate paranduste arvele võtmisel ja oluliste muutuste korral kontserni arenguplaanides. Kui hinnang vara kasulikule elueale erineb oluliselt eelnevalt kehtestatud, siis muudetakse vara järelejäänud kasulikku eluiga edasiulatuvalt, millest tulenevalt muutub järgmistes perioodides varale arvestatav kulum.

Kontsernis kasutatavad põhivara eeldatavad kasulikud eluead on järgmised:

- Kaid 10 – 50 aastat
- Akvatooriumi süvendusalad 20 aastat
- Hooned ja muud rajatised 5 – 50 aastat
- Masinad ja seadmed 3,3 – 10 aastat
- Laevad 10 – 25 aastat
- Kapitaliseeritud kuivdoki kulud 2,5 – 5 aastat
- Muu materiaalne põhivara 2 – 10 aastat
- Maad ei amortiseerita.

Kulumi arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile ja lõpetatakse, kui jääkmaksumus on võrdne lõppväärtusega, vara lõplikul kasutusest eemaldamisel või ümberliigitamisel "Müügijootel põhivaraks". Igal aruandekuupäeval hinnatakse vara kasuliku eluea ja lõppväärtuse põhjendatust.

Immateriaalne põhivara

Eraldi omandatud piiratud elueaga immateriaalseid põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad kahjumid. Kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil vara hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mis ei ületa 5 aastat. Hinnanguline kasulik eluiga ja amortisatsioonimeetod vaadatakse üle iga aruandeperioodi lõpus ning hinnangutes toimunud muutusi kajastatakse edasiulatuvalt. Eraldi omandatud piiramatu kasuliku elueaga varasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud väärtuse langusest tulenevad akumulieeritud kahjumid.

Kontsernisiseselt loodud immateriaalseid põhivarasid, nagu näiteks tarkvara arenduskulutusi, kajastatakse immateriaalse põhivarana, kui täidetud on järgmised tingimused:

- immateriaalse vara kasutus- või müügikõlblikuks muutmine on tehniliselt võimalik;
- juhtkond kavatseb immateriaalse vara valmis saada ja seda kasutada või müüa;
- immateriaalset vara on võimalik kasutada või müüa;
- on võimalik näidata, millisel viisil loob immateriaalne vara tulevikus võimalikku kasu;
- on olemas piisavad tehnilised, rahalised ja muud vajalikud ressursid, et arendus lõpule viia ja vara kasutusele võtta või müüa;
- arendusfaasis tehtud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Uuringu- ja arenguväljaminekud, mis ei kvalifitseeru immateriaalseks põhivaraks, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Mittefinantsvarade väärtuse langus

Kontsern hindab igal aruandekuupäeval, kas esineb mittefinantsvarade võimalikule väärtuse langusele esinevaid asjaolusid. Võimalikule väärtuse langusele viitavate asjaolude hindamisel võetakse arvesse nii välistest kui ka sisetest informatsiooniallikatest saadud teavet, sealhulgas olulisi muutusi maailmaturul ja nende seoseid naaberriikide, nt Venemaa ja Soome, poliitilise keskkonnaga, olulisi muutusi rahvusvahelises nafta ja muu vedellastiga, samuti puistlastiga kauplemises, olulisi muutusi turismiturul ja olulisi muutusi ilmastiku tingimustes, mis võivad mõjutada kontserni multifunktsionaalse jäämurdja kasutamist. Mittefinantsvarade hulka kuuluvad materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad. Hinnatakse kas üksiku vara või vararühma (raha teeniva üksuse) väärtuse langust. Raha teeniv üksus on väikseim eristatav vararühm, millest tulenevad muudest varadest või vararühmadest suhteliselt sõltumatud raha laekumised. Kui esineb vara väärtuse langusele viitavaid asjaolusid, hinnatakse vara kaetavat väärtust ja võrreldakse seda vara finantsseisundi aruandes kajastatud bilansilise jääkmaksumusega. Väärtuse langusest tulenev kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline väärtus ületab selle kaetavat väärtust. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused, või kasutusväärtus, sõltuvalt sellest, kumb on kõrgem. Kasutusväärtuse kindlaksmääramiseks kasutatakse diskonteeritud rahavoogude prognoose, mis põhinevad finantshinnangutel, mida juhatus läbi vaatab ja mis tehakse perioodi kohta, mis vastab vara eeldatavale elueale, ent tavapäraselt ei ületa 50 aastat. Raha teeniva üksuse väärtuse langusest tuleneva kahjumi summa jaotatakse proportsionaalselt olulisematele üksuse põhivaraobjektidele, nii et nende väärtus ei langeks allapoole nende õiglast väärtust, millest on maha arvatud müügikulutused.

Vara väärtuse langusest tulenev kahjum kajastatakse kuluna perioodil, mil see tekib.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse eelnevatel perioodidel kaetavale väärtusele alla hinnatud varasid, et tuvastada, kas esineb asjaolusid, mis viitavad sellele, et kajastatud kahjum vara väärtuse langusest enam ei eksisteeri või on vähenenud. Vara väärtuse langusest tuleneva kahjumi tühistamist kajastatakse kasumiaruandes põhivara väärtuse languse kulu vähendusena.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale tulumaksuseadusele ei kuulu aruandeaastal teenitud kasum, kui seda ei jaotata, ettevõtte tulumaksuga maksustamisele. Kasumit ja/või jaotamata kasumit maksustatakse dividendide tulumaksuga siis, kui seda omanikele jaotatakse. Sellel on sama mõju, kui jaotamata maksustatava kasumi ettevõtte tulumaksumäär oleks null, ent dividendide jaotamisel välja makstava kasumi ja/või jaotamata kasumi või selle osa tulumaksumäär oleks kõrgem. Seega kooskõlas standardiga IAS 12 mõõdetakse ettevõtte edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi Eestis jaotamata kasumile rakenduva maksumääraga, milleks on 0%.

Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast (võrdub 20%ga jaotatava kasumi brutosummast). Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Maksumäär 14/86 saab enne 2021. aastat rakendada järgnevalt: (i) 2019. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu ja (ii) 2020. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

Dividendijaotisi omanikele kajastatakse kohustisena perioodil, mil omanikud dividendi välja kuulutavad. Dividendide tulumaksu tuleb tasuda siis, kui jaotatakse kasumit ja/või jaotamata kasumit. Tekkivat maksumõju kajastatakse dividendide tulumaksu kuluna selles perioodis, mil dividendid välja kuulutatakse, kuna dividendide tulumaksu tagajärjed on vahetumalt seotud minevikusündmustega ja tehingutega, mille tõttu kohustis tekkis, kui omanikele tehtava väljamaksega. Dividendide tulumaksu kohustis kajastatakse perioodis, kus dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, missuguses perioodis need tegelikult välja makstakse. Eestis on maksustamisperioodiks kalendrikuu ning tulumaksumakseid arvestatakse ja tehakse vastavale sellele.

Hüvitised töötajatele

a) Lühiajalised töötajate hüvitised

Lühiajalised töötajate hüvitised on töötajate hüvitised (välja arvatud töösuhte lõpetamise hüvitised), mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja oli vastavas tööalases teenistuses. Lühiajalised töötajate hüvitised on näiteks palgad, lisatasud, preemiad, sotsiaalkindlustusmaksed, lühiajalised kompenseeritavad töölt puudumised (nt korraline puhkus), mille puhul eeldatakse, et töölt puudumine leiab aset 12 kuu jooksul pärast seda, kui töötaja oli vastavas tööalases teenistuses ja lisatasud, mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töövõtja oli vastavas tööalases teenistuses. Kui töötaja on aruandeperioodi jooksul olnud tööalases teenistuses, mille vastutasuks on põhjust eeldada hüvitise maksmist (järgmise 12 kuu jooksul), moodustab kontsern prognoositava hüvitise summa ulatuses diskonteerimata kohustise (viitvõla), millest arvatakse maha kõik juba tasutud summad.

b) Töösuhte lõpetamise hüvitised

Töösuhte lõpetamise hüvitised on töötajate hüvitised, mida makstakse, kui kontsern otsustab lõpetada töösuhte töötajaga enne töötaja tavapärasest pensionile jäämise kuupäeva või kui töötaja otsustab töölt lahkuda vabatahtlikult, saades vastutasuks nimetatud hüvitised. Kontsern kajastab töösuhte lõpetamise hüvitisi kohustisena ja kuluna ainult siis, kui kontsern on selgelt kohustunud lõpetama töösuhte töötaja või töötajate rühmaga enne tavapärasest pensionile jäämise kuupäeva või pakkuma töösuhte lõpetamise hüvitisi, et soodustada vabatahtlikku töölt lahkumist.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse ainult juhul, kui kontsernil on minevikusündmusest tulenev eksisteeriv kohustus (juriidiline või faktiline), mida on võimalik usaldusväärselt hinnata ja on tõenäoline, et selle kohustuse täitmiseks tuleb loovutada majanduslikku kasu sisaldavaid ressursse. Tulevaste tegevuskahjumite katteks eraldisi ei moodustata. Eraldise kajastamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ja eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse täitmiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle. Kui eraldis realiseerub hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva, kajastatakse seda tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuses. Eraldisi kasutatakse ainult nende kulutuste katmiseks, mille jaoks need algelt moodustati.

Tingimuslik kohustis on võimalik möödunud sündmustest tekkinud kohustus, mille olemasolu kinnitab vaid ühe või mitme ebakindla tuleviku sündmuse toimumine või mittetoimumine, mis ei ole täielikult majandusüksuse kontrolli all, või eksisteeriv möödunud sündmustest tekkinud kohustus, mida ei ole kajastatud, sest ei ole tõenäoline, et kohustuse täitmiseks tuleb loovutada majanduslikku kasu sisaldavaid ressursse või kohustuse summat ei saa piisava usaldusväärsusega mõõta.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital kajastatakse äriseadustiku nõuete täitmiseks. Igal majandusaastal kantakse kohustuslikku reservkapitali 1/20 (5%) puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 (10%) aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada eelmiste perioodide kahjumi katmiseks või aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid.

Kasum aktsia kohta

Tava kasum aktsia kohta leitakse jagades emaettevõtte omanikele kuuluva aruandeaasta kasumi perioodi keskmise käibel olevate lihtaktsiate arvuga. Lahjendatud kasum aktsia kohta arvutatakse korrigeerides lihtaktsiate omanikele omistatavat kasumit ja käibel olevate aktsiate kaalutud keskmist arvu kõigi lahjendavate potentsiaalsete lihtaktsiate mõjuga.

Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse materiaalse põhivara rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi tingimustel renditud vara kajastatakse algselt renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jagatakse finantskuluks/-tuluks ja rendikohustiseks/-nõudeks selliselt, et tasumisele kuuluv summa oleks igas perioodis sama. Muid rendilepinguid kajastatakse kasutusrendina.

a) Kontsern kui rentnik

Kontsern kajastab kapitalirendi tingimustel rendile võetud vara rendiperioodi alguses varana summas, mis võrdub renditava vara õiglase väärtusega rendilepingu jõustumisel või, kui see on madalam, rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses. Vastavat kohustist rendileandja ees kajastatakse konsolideeritud finantsseisundi aruandes võlakohustiste all kapitalirendikohustisena.

Rendimaksed jaotatakse finantskuludeks ja rendikohustise vähendamiseks nii, et kogu rendiperioodi vältel oleks intressimäär kohustise lõppväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse kohe kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui need on otseselt seotud tingimustele vastavate varadega. Sel juhul need kapitaliseeritakse kooskõlas kontserni üldiste võlakohustiste arvestusmeetoditega.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes lineaarselt kuluna. Tingimuslikke rendimakseid kajastatakse kuluna perioodides, kus need tekivad.

Kui kasutusrendi lepingu sõlmimiseks saadakse stiimuleid, võetakse saadud stiimulid arvele kohustisena. Stiimulite kogumaksumust kajastatakse rendikulude lineaarse vähendusena rendiperioodi jooksul, kui mingi muu süsteemiline alus ei kajasta renditava vara kasutamisest saadavate hüvede ajalist jaotust paremini.

b) Kontsern kui rendileandja

Kontsern kajastab rentnikelt kapitalirendilepingute alusel saadaolevaid makseid oma finantsseisundi aruandes nõudena summas, mis võrdub kapitalirendi jaoks tehtud netoinvesteeringuga. Kapitalirendi tulu jaotatakse arvestusperioodidele nii, et kontserni netoinvesteeringu tulumäär oleks kapitalirendi suhtes pidevalt sama.

Kontsern kajastab kasutusrendi tulu rendiperioodi jooksul lineaarselt. Kasutusrendilepingu sõlmimiseks tehtud esmased otsekulutused lisatakse renditud vara bilansilisele väärtusele ja neid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist ei kajastata enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et kontsern vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine leiab aset. Sihtfinantseerimist kajastatakse kasumiaruandes tuluna süstemaatiliselt nendes perioodides, kus kontsern kajastab kuludena kulutusi, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on ette nähtud. Sihtfinantseerimist, mis kuulub tagasimaksmisele, käsitletakse raamatupidamishinnangu muutmisena.

Materiaalse põhivara sihtfinantseerimine

Varade soetamise sihtfinantseerimist kajastatakse finantsseisundi aruandes tulevaste perioodide ettemakstud tuluna (kohustisena), mis kantakse vara kasuliku eluea jooksul süstemaatiliselt alusel tulusse. Sihtfinantseerimise abil soetatud varad võetakse esmalt arvele nende täielikus soetusmaksumus (st brutomeetodil). Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustis kantakse muudesse tuludesse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Sihtfinantseerimise kohustised, mis tulenevad mitteamortiseeritavate varade (nt maa) soetamisest, kantakse tulusse, kui vara lõpuks kasutusest eemaldatakse või müüakse.

Vara sihtfinantseerimise tagasimakset kajastatakse vähendades tulevaste perioodide ettemakstud tulu saldot tagasimakstava summa ulatuses. Täiendav kumulatiivne kulum, mida oleks seni sihtfinantseerimise puudumisel kasumiaruandes kajastatud, kajastatakse kohe kasumiaruandes.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse kasumiaruandes tuluna nendes perioodides, kus kajastatakse kuludena kulutusi, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on ette nähtud. Kasumiaruandes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja sihtfinantseerimisest saadud tulu eraldi. Saadud summasid, mille muu tuluna kajastamiseks on tarvis täita täiendavaid tingimusi, kajastatakse finantsseisundi aruandes tulevaste perioodide ettemakstud tuluna (kohustisena).

Sihtfinantseerimise tagasimakse võrra korrigeeritakse kõigepealt tulevaste perioodide sihtfinantseerimise tulu. Tagasimakse tulevaste perioodide tulu ületav osa, või tagasimakse kogusumma juhul, kui tulevaste perioodide tulu puudub, kajastatakse kohe kasumiaruandes.

Siseriikliku üleveoteenuse sihtfinantseerimine

Siseriikliku üleveoteenuse osutamiseks saadavat ühistranspordi toetust ehk sihtfinantseerimist kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes real „Müügitulu“. Sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu kohaselt makstakse kontsernile välja lepingu alusel arvestatud müügitulu ja piletimüügitulu vahe. Kuna muid tingimusi peale üleveoteenuse osutamise ei ole, kajastatakse arvestatud sihtfinantseerimine tuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud otsemeetodit.

Tehingud seotud osapooltega

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks kontserni kuuluvate ettevõtete nõukogude ja juhatuste liikmeid ning nende lähedasi pereliikmeid, eespoolmainitud isikute kontrolli või olulise mõju all olevaid ettevõtteid, sidusettevõtteid, valitsusasutusi ja Eesti Vabariigi valitseva või olulise mõju all olevaid äriühinguid.

3. TEGEVUSSEGMENTID

Teenused, mille müügitulu moodustab segmentide müügitulu

Kontserni tegevuse korraldus ja juhtimine lähtub peamistest tegevusvaldkondadest. Ettevõtte kõrgeim äritegevust puudutavate otsuste langetaja kasutab ressursside jaotamise otsuste tegemiseks ja segmentide tulemuste hindamiseks eeskätt kontserni peamiste tegevusvaldkondade teavet. Kontserni kõrgeim äritegevust puudutavate otsuste langetaja on kontserni juhatuse. Erinevaid segmente ei ole avalikustatavate segmentide esitamiseks summeeritud. Kontserni IFRS 8 määratlusele vastavad avalikustatavad segmentid on järgmised:

- reisisadamad
- kaubasadamad
- reisiparvlaevad
- muu

Reisisadamate segment hõlmab sadamateenuste osutamist kontserni reisijate teenindamisele keskendunud sadamates – Vanasadamas ja Saaremaa sadamas. Kontsern osutab sadamateenuseid *landlord*-tüüpi sadamana (kontsern omab maad, millel ta tegutseb). Segmenti müügitulu sisaldab märgitud sadamate kogu müügitulu, millest olulisema osa moodustavad reisi- ja kruisilaevadelt kogutavad laevatasud ning reisijatasud, mida kogutakse reisijate ja nende sõidukite teenindamiseks mõeldud hoonete ja rajatiste kasutamise eest. Segmenti müügitulu sisaldab ka peamiselt reisijate ja reisilaevade teenindamisele keskendunud sadamate muid tulusid, nagu näiteks kinnisvara (kontori- ja äripindade) väljarentimisest teenitavat renditulu, kaubatasusid ning elektrienergia ja mitmesuguste muude teenuste müügist teenitavaid tulusid.

Reisisadamate segmenti kulud hõlmavad peamiselt selle segmenti sadamate eespool kirjeldatud tulu genereerivate tegevustega seotud kulusid. Kulud sisaldavad ka segmentile jaotatud osa kontserni üldkuludest, mille jaotamise aluseks on segmenti müügitulu ja sadamategevuse valdkondade kogu müügitulu (reisisadamate segmenti ja kaubasadamate segmenti müügitulu summa) suhe. Kõik kontserni üldised tegevuskulud jaotatakse täielikult reisisadamate segmenti ja kaubasadamate segmenti vahel, kuna *landlord*-tüüpi sadamateenuste osutamine on kontserni peakontori (sadamapidaja) põhitegevus.

Kaubasadamate segment hõlmab sadamateenuste osutamist kontserni kaupade käitlemisele keskendunud sadamates – Muuga sadamas, Paldiski Lõunasadammas ja Paljassaare sadamas. Kontsern osutab sadamateenuseid *landlord*-tüüpi sadamana (kontsern omab maad, millel ta tegutseb). Segmenti müügitulu sisaldab märgitud sadamate kogu müügitulu, millest olulisema osa moodustavad kaubalaevadelt kogutavad laevatasud, kaubaoperaatoritelt sadama infrastruktuuri kasutamise eest kogutavad kaubatasud ning kaubaoperaatoritelt ja teistelt klientidelt hoonestusõiguse lepingute ja rendilepingute alusel kogutavad renditulud. Segmenti müügitulu sisaldab ka reisijatasusid ning elektrienergia ja muude teenuste müügist teenitavaid tulusid.

Kaubasadamate segmenti kulud hõlmavad peamiselt selle segmenti sadamate eespool kirjeldatud tulu genereerivate tegevustega seotud kulusid. Kulud sisaldavad ka segmentile jaotatud osa kontserni üldkuludest, mille jaotamise aluseks on segmenti müügitulu ja sadamategevuse valdkondade kogu müügitulu (reisisadamate segmenti ja kaubasadamate segmenti müügitulu summa) suhe. Kõik kontserni üldised tegevuskulud jaotatakse täielikult reisisadamate segmenti ja kaubasadamate segmenti vahel, kuna *landlord*-tüüpi sadamateenuste osutamine on kontserni peakontori (sadamapidaja) põhitegevus.

Reisiparvlaevade segment hõlmab Eesti mandri ja kahe suurema saare, Saaremaa ja Hiiumaa, vahel reisiparvlaevadega osutatavat üleveoteenust, mida osutab kontserni tütarettevõtte OÜ TS Laevad vastavalt riigiga sõlmitud sõitjateveo avaliku teenindamise lepingule (kokku teenindatakse kahte liini). Segmenti müügitulu sisaldab reisiparvlaeva teenuste lõpptarbijatele müüdavate piletite müügist teenitavat piletimüügitulu ja valitsuse toetust, mida makstakse ulatuses, milles piletimüügitulu ei kata sõitjateveo lepingus reisiparvlaevateenuste osutamise eest kokulepitud tasu. Segmenti müügitulu sisaldab ka renditulu ja tulu muude teenuste osutamise eest, mida kogutakse rentnikelt, kes pakuvad reisiparvlaevade pardal reisijatele mõeldud äriteenuseid. Segmenti kulud hõlmavad kõiki kulusid, mis on seotud kahe liini opereerimiseks vajalike reisiparvlaevade omamise ja opereerimisega. Segmenti müügitulu ja tegevuse tulemused koosnevad teenust osutava tütarettevõtte OÜ TS Laevad müügitulust ja tegevuse tulemustest. Reisiparvlaevade segmentile kontserni üldkulud ei jaotata.

Segment muu hõlmab tütarettevõtte OÜ TS Shipping tegevusvaldkonda, mis omab ja opereerib multifunktsionaalset jäämurdjat Botnica ja kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit/kahjumit sidusettevõttesse tehtud investeeringutelt. Segmenti müügitulud ja kulud sisaldavad OÜ TS Shipping müügitulusid ja kulusid. Sellele segmentile kontserni üldkulud ei jaotata.

Segmentide müügitulu ja tegevuse tulemused

Avalikustatavad segmentid rakendavad kontserniga ühesuguseid arvestusmeetodeid. Segmentide müügitulu sisaldab ainult müügitulu. Kontserni juhatusele segmentide tegevuse tulemuste kohta esitatavad näitajad on segmenti ärikasum ja segmenti korrigeeritud EBITDA. Segmenti ärikasum on kasum enne finantstulusid ja -kulusid (kokku), sidusettevõttesse tehtud investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit ja tulumaksukulu. Segmenti korrigeeritud EBITDA on segmenti ärikasum enne kulumit, väärtuse langusest tulenevaid kahjumeid ja saadud sihtfinantseerimise amortisatsiooni, mis sisaldab sidusettevõttesse tehtud investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit. Perioodi kasumiga võrreldes on segmenti korrigeeritud EBITDA perioodi kasum enne kulumit, väärtuse langusest tulenevaid kahjumeid, saadud sihtfinantseerimise amortisatsiooni, finantstulusid ja -kulusid (kokku) ja tulumaksukulu.

Segmentide tegevuse tulemused esitatakse kontserni juhatusele ressursside jaotamiseks vajalike otsuste tegemiseks ja segmentide tulemuste hindamiseks kord kuus.

Geograafiline teave

2018. aastal teenis kontsern 4 248 tuh eurot, ehk 3% müügitulust väljaspool Eestit (Kanadas) ning 97% müügitulust Eestis. Väljaspool Eestit teenitud tulu koosnes jäämurdjaga Botnica (segment „Muu“) osutatud teenuste eest Kanadas perioodil juuni kuni november. Kõik kontserni põhivarad asusid Eestis, välja arvatud eeltoodud erisus. 2017. aastal teenis kontsern 100% oma müügitulust Eestis ja kõik kontserni põhivarad asusid Eestis.

Teave olulisemate klientide kohta

Kontserni müügitulu kogusummas 130 635 tuh eurot (2017: 121 295 tuh eurot) sisaldab suurimalt kliendilt teenitud müügitulu summas 25 542 tuh eurot (2017: 25 644 tuh eurot), mis on esitatud reisisadamate segmenti ja kaubasadamate segmenti müügituludes. 2018. aastal moodustas ka kontserni suuruselt teiselt kliendilt teenitud müügitulu 10% või enam kontserni kogu müügitulust. Sellelt kliendilt teenitud müügitulu summas 23 008 tuh eurot (2017: 20 394 tuh eurot) on esitatud reisiparvlaevade segmenti ja muu segmenti müügituludes. Üheltki muult kliendilt teenitud müügitulu ei moodustanud 10% või enam kontserni 2018. või 2017. aasta müügitulust.

Segmentide müügitulu ja tegevuse tulemused

2018

Tuhandetes eurodes	Reisi-sadamad	Reisi-sadamad	Reisiparv-laevad	Muu	Kokku
Laevatasud	27 615	20 884	0	0	48 499
Kaubatasud	1 551	5 687	0	0	7 238
Reisijatasud	17 005	99	0	0	17 104
Elektrienergia müük	799	5 010	0	0	5 809
Üleveeteenuste müük - piletimüügitulu	0	0	11 150	0	11 150
Muude teenuste müük	1 197	975	31	45	2 248
Renditulu	1 730	9 063	583	0	11 376
Laeva prahitasu	0	0	0	8 880	8 880
Üleveeteenuste müük - valitsuse toetus	0	0	18 331	0	18 331
Segmendi müügitulu kokku* (lisa 20)	49 897	41 718	30 095	8 925	130 635
Segmendi korrigeeritud EBITDA	32 397	24 096	13 041	4 846	74 380
Põhivara kulum	-5 809	-8 585	-5 603	-2 066	-22 063
Kahjum vara väärtuse langusest	-282	0	0	0	-282
Saadud sihtfinantseerimise amortisatsioon	98	459	0	0	557
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse	0	0	0	-517	-517
Segmendi ärikasum	26 403	15 970	7 438	2 263	52 075
Finantstulud ja -kulud kokku					-1 970
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse					517
Tulumaksukulu					-26 199
Periodi kasum					24 423

* Segmendi müügitulu kokku sisaldab kontsernivälistelt klientidelt teenitud müügitulu ning ei sisalda reisisadamate ja kaubasadamate segmentidevahelist müügitulu vastavalt summas 51 tuh eurot ja 120 tuh eurot, mis konsolideerimisel elimineeriti.

2017

Tuhandetes eurodes	Reisi-sadamad	Reisi-sadamad	Reisiparv-laevad	Muu	Kokku
Laevatasud	27 475	18 371	0	0	45 846
Kaubatasud	1 593	6 398	0	0	7 991
Reisijatasud	16 956	48	0	0	17 004
Elektrienergia müük	703	4 610	0	0	5 313
Üleveoteenuste müük – piletimüügitud	0	0	10 789	0	10 789
Muude teenuste müük	1 136	909	18	0	2 063
Renditulu	1 991	9 421	483	0	11 895
Laeva prahitasu	0	0	0	4 584	4 584
Üleveoteenuste müük – valitsuse toetus	0	0	15 810	0	15 810
Segmendi müügitud kokku* (lisa 20)	49 854	39 757	27 100	4 584	121 295
Segmendi korrigeeritud EBITDA	33 299	23 331	8 398	1 493	66 521
Põhivara kulum	-4 622	-8 623	-4 916	-2 319	-20 480
Kahjum vara väärtuse langusest (vt lisa 10)	-20	-30	0	-5 900	-5 950
Saadud sihtfinantseerimise amortisatsioon (vt lisa 18)	108	466	0	0	574
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse	0	0	0	-348	-348
Segmendi ärikasum/-kahjum	28 765	15 144	3 482	-7 074	40 317
Finantstulud ja -kulud kokku					-2 285
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse					348
Tulumaksukulu					-11 955
Perioodi kasum					26 425

* Segmendi müügitud kokku sisaldab kontsernivälistelt klientidelt teenitud müügitud ning ei sisalda reisisadamate ja kaubasadamate segmentidevahelist müügitud vastavalt summas 43 tuh eurot ja 213 tuh eurot, mis konsolideerimisel elimineeriti.

4. FINANSTRISKIDE JUHTIMINE

Kontserni tegevusega kaasnevad mitmed finantsriskid: tururisk (sh rahavoogude intressimäära risk), krediidirisk ja likviidsusrisk. Kontserni üldine riskijuhtimise programm keskendub finantsturu prognoosimatusele ja üritab vähendada võimalikke ebasoodsaid mõjusid kontserni finantstegevusele. Kontsern kasutab intressiriski maandamiseks tuletisinstrumente.

Riskijuhtimist teostavad kontserni vastavad spetsialistid juhatuse poolt heaks kiidetud põhimõtete alusel. Juhatuse sätetest kirjalikult üldised riskijuhtimise põhimõtted ning samuti spetsiifilisi riskivaldkondi puudutavad korrad.

Tururisk

a) Valuutarisk

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglase väärtus või rahavood on volatiilsed tulevikus valuutavahetuskurssi muutuste tõttu. Kontsernil puuduvad olulised kohustised ja nõuded muudes valuutades peale oma arvestusvaluuta (euro). Kõik tasumata pikaajalised võlakohustised on samuti noteeritud eurodes.

2018. aastal toimus 98,5% laekumistest (2017: 100%) ja 99,7% väljaminekutest (tegevuskulud, investeeringud, finantskulud jms) (2017: 99,9%) eurodes. Kuna peaaegu kõik laekumised ja maksed toimuvad eurodes ja võlakohustised on fikseeritud eurodes, võib öelda, et valuutarisk ei avalda kontserni tegevusele olulist mõju.

b) Hinnarisk

Seisuga 31.12.2018 ega eelneval perioodil ei olnud kontserni finantsseisundi aruandes kajastatud finantsinvesteeringuid omakapitaliinstrumentidesse, mis põhjustaksid kontsernile finantsinstrumentidest tulenevaid turuhinnariske.

c) Intressimäära risk

Kontserni intressimäära risk tuleneb pikaajalistest võlakohustistest. Tähtajaliste hoiuste lepingud on sõlmitud fikseeritud intressimääraga ning kontsernile rahavoogude intressimäära riski ei põhjusta.

Intressimäära risk tuleneb ujuva intressimääraga laenukohustistest. Kontserni eesmärk on hoida osa laenuportfelli kuuluvatest instrumentidest fikseeritud intressimääraga, kasutades selleks vajadusel intressimäära ujuvast fikseerituks vahetamise tehinguid (intressivahetuslepinguid).

Seisuga 31.12.2018 oli tuletistehingute abil fikseeritud intressimääraga võlakohustiste osakaal portfellis 16% (31.12.2017: 20%). Seega on intressimäära riskile avatud 84% võlakohustistest, mis ei ole riskimaandamise instrumentidega kaetud. Lisainfo intressiriski maandamiseks sõlmitud intressivahetuslepingutest on [lisas 17](#).

Kontserni laenukohustiste avatus intressimäära muutumise riskile ja fikseeritud intressimääraga kohustiste jaotus kas lõpptähtajani või intressimäära üle vaatamiseni jäänud tähtaegade lõikes oli aruandeperioodi lõpus järgmine:

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	Osatähtsus %	2017	Osatähtsus %
Ujuva intressimääraga võlakohustused	180 212	84%	188 593	80%
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused - intressimäära ülevaatamiseni jäänud tähtajad	33 400	16%	47 007	20%
< 6 kuud	2 600	1%	0	0%
6-12 kuud	2 600	1%	8 407	4%
1-5 aastat	28 200	14%	38 600	16%
Võlakohustised kokku (lisa 16)	213 612		235 600	

Osatähtsus näitab, kui suure osa kõigist võlakohustistest moodustavad võlakohustised, millel oli esitatud kuupäeval muutuv või fikseeritud intressimäär.

Kontserni intressimäära riski hindamiseks kasutatakse tundlikkusanalüüsi, mis kirjeldab intressimäära riski mõju kontserni kasumile turuintressimäära hinnangulise kõikumise kaudu. Kui seisuga 31.12.2018 oleks turuintressimäär olnud 100 baaspunkti ehk 1 protsendipunkti võrra kõrgem/madalam, oleks kontserni majandusaasta kasum suurenenud/vähenenud 1 802 tuh eurot (31.12.2017: 1 886 tuh eurot), eeldusel, et kõik teised muutujad jäävad samaks.

Krediidirisk

Krediidirisk tuleneb peamiselt nõuetest ostjate vastu, rahast ja raha ekvivalentidest ning tuletistehingutest. Seisuga 31.12.2018 oli kontserni maksimaalne krediidirisk summas 49 394 tuh eurot (31.12.2017: 14 932 tuh eurot).

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Arvelduskontod ja alla 3-kuulise algse tähtajaga hoiused pankades (lisa 7)	42 531	6 898
Ostjatelt laekumata arved* (lisa 8)	6 616	6 909
Muud nõuded (lisa 8)	247	1 125
Kokku	49 394	14 932

* Ostjatelt laekumata arvetest on maha arvatud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Aruandekuupäeva seisuga loeti raha ja raha ekvivalendid madala krediidiriskiga finantsvaradeks, kuna neid hoiti mainekates rahvusvahelistes pankades.

Klientidega seotud krediidiriski vähendamiseks nõutakse klientidelt, kelle maksevõimes on põhjust kahelda, ettemakset või pangagarantiid. Krediidiriski maandamiseks tehakse enne suuremahuliste lepingute sõlmimist kliendi taustauuring. Muud klientidega seotud krediidiriski juhtimise meetodid on klientide maksekäitumise igapäevane jälgimine ja vajalike meetmete operatiivne rakendamine. Kontserni analüüsi põhjal on kajastatud väärtuse langusest tulenev allahindlus nõuetele, mille krediitkvaliteet on langenud. Finantsvarade krediitkvaliteedist annab täpsema ülevaate käesoleva aruande [lisa 6.2](#).

Finantstehingutega seotud krediidiriskide maandamiseks kasutatakse finantsinvesteeringute ja tuletistehingute tegemisel kõrge rahvusvahelise krediidireitinguga finantsasutusi.

Aruandekuupäeva seisuga moodustasid ostjatelt laekumata arvetest 74,6% (2017: 75,5%) arved, mille maksetähtaeg ei olnud veel saabunud. Täpsema ülevaate nõuetest ostjate vastu annab [lisa 8](#).

Kontsern rakendab kõigi ostjate vastu tekkinud nõuete eeldatava krediitkajumi kajastamisel standardis IFRS 9 sätestatud lihtsustatud meetodit, mis lubab moodustada allahindluse reservi kehtivusaja jooksul eeldatava krediitkajumi summas. Hindamis põhimõtteid on kirjeldatud arvestusmeetodite lõigus „Finantsvarade väärtuse langus“ ([lisa 2](#)).

Nõuded ostjate vastu – eeldatava krediitkajumi maatriks

Tuhandetes eurodes	Tähtaeg saabumata	MAKSETÄHTAEGA ÜLETANUD PÄEVADE ARV				Kokku
		0-30	31-60	61-90	>90	
31.12.2018						
Oodatav krediitkajumi määr	0,8%	1,5%	3,0%	80,0%	100,0%	
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	6 442	191	30	42	1 931	8 636
Nõuete eluajal oodatav krediitkajum	-52	-3	0	-34	-1931	-2 020
						6 616
31.12.2017						
Oodatav krediitkajumi määr	5,1%	1,5%	3,0%	40,0%	100,0%	
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	7 015	180	47	49	2 002	9 293
Nõuete eluajal oodatav krediitkajum	-358	-3	-1	-20	-2 002	-2 384
						6 909

2017. aastal kajastati osaline allahindlus summas 302 tuh eurot nõudele, mille tähtaeg ei olnud veel saabunud, kuna klient vaidlustas nõude.

Järgnev tabel näitab liikumisi nõuete (nõuded ostjate vastu) allahindluses.

Nõuded ostjate vastu – kehtivusaja jooksul eeldatav krediidikahjum*

Tuhandetes eurodes	Kogumina hinnatud nõuded, mille krediitkvaliteet ei ole langenud	Langenud krediitkvaliteediga nõuded	Kokku
Seisuga 31.12.2016	0	1 579	1 579
Langenud krediitkvaliteediga gruppi kandmine	0	809	809
Maha kantud (lootusetuks hinnatud) nõuded	0	-2	-2
Laekunud (eelnevalt alla hinnatud/maha kantud) nõuded	0	-63	-63
Muutus allahindluses tulenevalt uutest nõuetest ostjate vastu	61	0	61
Seisuga 31.12.2017	61	2 323	2 384
Langenud krediitkvaliteediga gruppi kandmine	0	560	560
Maha kantud (lootusetuks hinnatud) nõuded	0	-53	-53
Laekunud (eelnevalt alla hinnatud/maha kantud) nõuded	0	-899	-899
Muutus allahindluses tulenevalt uutest nõuetest ostjate vastu	28	0	28
Seisuga 31.12.2018	89	1 931	2 020

* 2018. ja 2017. aastal ei olnud individuaalselt hinnatavaid langemata krediitkvaliteediga nõudeid, millele oleks kajastatud kehtivusaja eeldatav krediidikahjum.

Muid nõudeid hinnatakse 12-kuulise eeldatava krediidikahjumi kajastamise meetodil. Seisuga 31.12.2018 ei olnud nende finantsvarade krediidirisk oluliselt suurenenud ja seega ei olnud täiendavat allahindlust vaja kajastada. Seisuga 31.12.2018 koosnes suurem osa muude nõuete summast järelmaksu nõudest.

Likviidsusrisk

Kontsern kasutab likviidsusrisiki juhtimiseks kombinatsiooni järgmistest lahendustest: vaba raha arvelduskontodel, tähtajalised deposiidid, arvelduskrediit ja muud pankade pakutavad finantsinvesteeringute ja käibekapitali juhtimise lahendused, rahavoogude järjepidev jälgimine ning finantsvarade ja -kohustiste tähtaegade ühildamine. Kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkivate kohustuste kiireks täitmiseks vajaliku likviidsusvaruna hoitakse keskmiselt 5 000 tuh eurot, mida on võimalik kasutusse võtta lühikese etteteatamisega. Likviidsusvaru koosneb rahast ja raha ekvivalentidest, tähtajalistest hoiustest, mille algne tähtaeg ei ületa 3 kuud ja vajadusel arvelduskrediidist. Juhtkond jälgib pidevalt rahavoo prognooside abil kontserni likviidsusvaru toimuvaid muutusi ning kui varu langeb allapoole nõutavat taset, kasutatakse lühiajaliseks kontserniväliseks rahastamiseks erinevaid võlainstrumente. Minimaalne likviidsusvaru peab olema igal ajahetkel vähemalt 2 000 tuh eurot.

Seisuga 31.12.2018 ületasid lühiajalised varad lühiajalisi kohustisi 17,2 mln euro võrra (31.12.2017: lühiajalised kohustised ületasid lühiajalisi varasid 16,4 mln euro võrra). Kontsern genereerib jätkuvalt positiivset rahavoogu ning igapäevaseks äritegevuseks täiendavat finantseeringut ei vaja.

Alljärgnevas likviidsusanalüüsis on kontserni finantskohustised lepinguliste tagasimaksetähtaegade alusel gruppidesse jaotatud. Tabelis esitatud saldod on lepingulised diskonteerimata rahavood, mis sisaldavad intressikandvate võlakohustiste põhiosa ja kogunenud intressi. Intressikandvate võlakohustiste (laenud ja emiteeritud võlakirjad) intresside arvestamisel on Euribori prognoosi aluseks võetud turuinformatsiooni pakkujate koostatud intressivahetustehingute tulevikku suunatud tulukõverad: 2018. aasta lõpu jaoks seisuga 06.02.2019 ja 2017. aasta lõpu jaoks seisuga 26.01.2018.

Likviidsusanalüüs

Tuhandetes eurodes	Laenude järeljäänud osa*	Emiteeritud võlakirjad**	Võlad tarnijatele ja muud võlad	Tuletis-instrumendid	Kokku
Seisuga 31.12.2018					
< 6 kuud	3 475	367	11 150	44	15 036
6 - 12 kuud	3 543	9 599	0	127	13 270
1 - 5 aastat	28 186	41 090	0	343	69 619
> 5 aastat	13 047	127 871	0	0	140 918
Kokku	48 251	178 928	11 150	514	238 842
Seisuga 31.12.2017					
< 6 kuud	5 987	1 636	7 561	57	15 241
6 - 12 kuud	3 573	12 061	0	174	15 807
1 - 5 aastat	28 846	44 244	0	190	73 280
> 5 aastat	20 338	143 722	0	0	164 060
Kokku	58 744	201 663	7 561	420	268 388

* Sh tagastamata põhiosa jääk summas 46 362 tuh eurot (2017: 55 693 tuh eurot) ja hinnangulised tulevased intressimaksed summas 1 889 tuh eurot (2017: 3 051 tuh eurot).

** Sh tagastamata põhiosa jääk summas 167 250 tuh eurot (2017: 179 900 tuh eurot) ja hinnangulised tulevased intressimaksed summas 11 678 tuh eurot (2017: 21 763 tuh eurot).

Vajadusel kasutatakse kontsernisiseseks tütarettevõtete likviidsuse juhtimiseks sisemiselt kehtestatud krediidiilimiite.

5. OLULISED RAAMATUPIDAMISHINNANGUD JA OTSUSED

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel tuleb kasutada raamatupidamishinnanguid, mis oma olemuse tõttu langevad harva kokku tegelike tulemustega. Juhtkond peab ka tegema otsuseid arvestusmeetodite rakendamise kohta.

See lisa annab ülevaate valdkondadest, mille kohta tehtavad otsused on ebakindlamad või keerulisemad, ja kirjetest, mille puhul on suurem tõenäosus, et neid tuleb valeks osutunud hinnangute ja eelduste tõttu oluliselt korrigeerida.

Rendile antud varade liigitamine

Kontsern rendib kasutusrendi lepingute alusel kolmandatele isikutele välja maad ja hooneid, mida ta omab talle kuuluvates sadamates. Juhtkond on hinnanud, kas väljarenditud maad ja hooneid tuleks liigitada materiaalseks põhivaraks või kinnisvarainvesteeringuteks. Kontsern on liigitanud kõik sellised varad materiaalseks põhivaraks, kuna neid hoitakse selleks, et kauba- või reisijate voogude suurendamise abil teenida tulu sadama põhitegevusest või seda toetavatest tegevustest. Seega ei ole kontserni juhtkonna hinnangul nende varade omamise peamine eesmärk mitte renditulude teenimine, vaid need aitavad ennekõike suurendada sadama põhitegevusest teenitavaid tulusid, mistõttu nende varadega seotud põhiline tulu ei tulene renditasudest.

Kinnisvara, mis ei ole otseselt seostatav kontserni põhitegevusega kauba- ja reisijatevoogude suurendamisel või seda toetavate tegevustega ning mida ei ole võimalik müüa või kapitalirendile anda, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna ainult siis, kui kontsern kasutab teenuste osutamiseks või administratiivsetel eesmärkidel vaid ebaolulist osa varast (alla 10%). Seisuga 31.12.2018 kontsernil sellist vara ei olnud.

Materiaalse põhivara kasulik eluiga

Kontsernile kuulub suur hulk kõrge väärtusega materiaalseks põhivaraks liigitatud infrastruktuurivarasid, millel on väga pikad eeldatavad kasulikud eluead (kuni 50 aastat). Nende varade kasulikud eluead põhinevad juhtkonna parimal hinnangul perioodi kohta, mille jooksul saab vara eeldatavasti kasutada. Juhtkonna hinnangud põhinevad sarnaste varadega seotud varasematel kogemustel, sest ehkki ehitustehnoloogiad arenevad, ei pruugi uute lahenduste mõju nende materiaalsete põhivarade füüsilisele ja kasulikule elueale veel praktikas kinnitust olla leidnud.

Seisuga 31.12.2018 oli kontserni materiaalse põhivara jääkmaksumus 568 965 tuh eurot, aruandlusperioodi kulum oli 21 510 tuh eurot; seisuga 31.12.2017 olid vastavad näitajad 577 125 tuh eurot ja 20 037 tuh eurot (lisa 10). Kui amortisatsioonimäärasid langetataks 10% võrra, siis aruandeperioodi kulum väheneks ja kasum suureneks 2 151 tuh euro võrra, võrreldaval 2017. aastal 2 004 tuh euro võrra.

Materiaalsete põhivarade kasulikud eluead vaadatakse üle igal aruandekuupäeval. Kui uued hinnangud erinevad oluliselt eelnevatest, siis kajastatakse muutusi raamatupidamishinnangute muutustena.

Materiaalse põhivara väärtuse langus

Kontsern hindab, kas esineb materiaalse põhivara väärtuse võimalikule langusele viitavaid asjaolusid. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ja võrreldakse seda finantsseisundi aruandes kajastatud bilansilise väärtusega. Vara kaetav väärtus on kas selle õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, olenevalt sellest, kumb on kõrgem. Õiglast väärtust saab tuvastada kontserni hiljutiste sarnaste varadega teostatud tehingute alusel või hinnata kutseliste hindajate kaasabil, kes lähtuvad neile saadaolevast turuinformatsioonist. Kui vara õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt kindlaks määrata või kui on tõenäoline, et see on madalam, siis koostatakse tulevaste rahavoogude mudel, et leida vara kasutusväärtus. Kasutusväärtuse arvutamiseks on vaja teha prognoose üldiste majandustingimuste, tegelike turutrendide, projektipõhiste kauba- ja/ või reisijate voogude ja müüdavate teenuste hinnatasemete kohta, mida kasutatakse sisenditena selleks, et hinnata vara või raha teeniva üksuse oodatavaid tulevasi rahavoogusid ning valida kasutusväärtuse leidmiseks sobiv diskontomäär ja kasvumäär. Kui olukord tulevikus muutub, siis kajastatakse täiendav väärtuse langus või tühistatakse eelnevalt kajastatud väärtuse langus kas osaliselt või täielikult.

Kontsern viib varade väärtuse languse teste läbi iga aruandeperioodi lõpu seisuga, kui asjaolud viitavad sellele, et varade väärtus võib olla langenud või et asjaolusid, mille tõttu varasid eelnevatel perioodidel alla hinnati, enam ei eksisteeri. Informatsioon materiaalse põhivara väärtuse languse kohta on avalikustatud [lisas 10](#).

Müügitulu kajastamine

Selleks et kuu- või kvartalipõhist müügitulu kajastada, peab kontsern andma olulisi hinnanguid eeldatavate aastaste laevakülastuste ja/või kaubamahtude kohta. Sellised hinnangud põhinevad uusimal klientidelt saadud teabel ja uusimal kontsernile kättesaadaval teabel turul toimuva kohta. Lisateave müügitulu kajastamise kohta on esitatud [lisa 2](#) alalõigus „Müügitulu“.

Sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu liigitamine

Kontsernile kuulub neli uut reisiparvlaeva, mida ta kasutab võidetud avaliku konkursi tulemusena sõlmitud sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu alusel Eesti riigile siseriikliku üleveoteenuse osutamiseks. Sõlmitud lepingust tulevalt omab Eesti riik kontrolli selle üle, mis mahus ja missuguse hinnaga üleveoteenust peab kontsern laevadega osutama. Samuti on Eesti riigil sõlmitud lepingust tulenevalt ühe kuni nelja reisijateveoks kasutatava reisiparvlaeva väljaostu optioon. Kuna emattevõtte enamusosalus kuulub Eesti riigile, siis ei ole juhtkonna hinnangul avaliku ja erasektori vahelise teenuse kokkuleppe tingimused täidetud ja kontsern ei ole rakendanud tõlgenduses IFRIC 12 sätestatud teenuste kontsessioonikokkulepete arvestust, vaid kajastab kontsernile kuuluvaid reisiparvlaevu põhivarana ning on liigitanud riigilt saadud tasu sihtfinantseerimisena, mis on kasumiaruandes esitatud kui müügitulu.

6. FINANTSINSTRUMENDID

6.1 FINANTSINSTRUMENTIDE JAOTUS KATEGOORIADE LÕIKES

Finantsvarad

Tuhandetes eurodes	2018	2017
seisuga 31.12		
<i>Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad</i>	49 711	15 188
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 7)	42 563	6 954
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded - finantsvarad (lisa 8)	7 148	8 234
Finantsvarad kokku	49 711	15 188

Finantskohustised

Tuhandetes eurodes	2018	2017
seisuga 31.12		
<i>Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantskohustised</i>	221 175	241 537
Võlad tarnijatele ja muud võlad - finantskohustised (lisa 14)	7 563	5 937
Võlakohustised (lisa 16)	213 612	235 600
<i>Õiglasest väärtuses kajastatud kohustised</i>	425	609
Tuletisinstrumendid (lisa 17)	425	609
Finantskohustised kokku	221 600	242 146

Õiglane väärtus

Kontserni hinnangul ei erine korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate varade ja kohustiste õiglasest väärtusest oluliselt nende seisuga 31.12.2018 kontserni konsolideeritud finantsseisundi aruandes kajastatud bilansilisest väärtusest, va võlakohustiste osas. Avalikustamise eesmärgil leitakse võlakohustiste õiglane väärtus diskonteerides tulevasi lepingulisi rahavooge aruande hetke turu intressimääradega, mis oleksid kontsernile kättesaadavad sarnaste finantsinstrumentide puhul. Võlakohustiste õiglase väärtuse leidmiseks diskonteeriti tulevasi lepingulisi rahavooge sarnaste instrumentide turu intressimääradega seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017, mis kehtisid S&P BBB reitingut (mis on pankadelt saadud teabe kohaselt kontsernile pankade sisemises arvestuses antud mitteametlik reiting) omavatele ettevõtetele.

Võlakohustiste bilansilise väärtuse ja õiglase väärtuse üksikasjalikum võrdlus on esitatud [lisas 16](#). Hinnangute kohaselt on kirjete „Nõuded ostjate vastu“ ja „Võlad tarnijatele“ bilansiline väärtus, millest on maha arvatud allahindlused, võrdne nende õiglase väärtusega.

Kõiki tuletisinstrumente kajastatakse finantsseisundi aruandes õiglasest väärtusest. Tuletisinstrumentide õiglast väärtust hinnatakse kord kuus pankadelt saadud hinnainfo alusel, mille koostamisel on lähtutud turuinformatsiooni pakujate koostatud intressivahetustehingute tulevikku suunatud tulukõveratest. Õiglase väärtuse hierarhias liigitub selline mõõtmine 2. tasemele.

6.2 FINANTSVARADE KREDIIDIKVALITEET

Kui finantsvara ei ole tähtaega ületanud ja selle väärtus ei ole langenud, siis hinnatakse selle krediidikvaliteeti sõltumatute krediidireitingu agentuuride poolt kreditoridele antud reitingute alusel (kui vastaspoolele on reiting antud).

Raha arvelduskontodel ja hoised reitingute lõikes*

Tuhandetes eurodes	2018	2017
seisuga 31.12		
Aa2	18 679	0
Aa3	0	6 606
Baa1	23 852	0
Reitinguta	0	292
Raha ja raha ekvivalentide all kajastatud summa kokku	42 531	6 898

* Ülejäänud osa finantsseisundi aruande kirje „Raha ja raha ekvivalentid“ saldost, mida ei ole selles esitatud tabelis kajastatud (32 tuh eurot seisuga 31.12.2018 ja 56 tuh eurot seisuga 31.12.2017) koosneb rahast kassas ja rahast teel, st vahenditest, mis ei ole rahaveo või makseteenuste pakkujate vahendusel veel kontserni arvelduskontodele jõudnud.

7. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

Tuhandetes eurodes	2018	2017
seisuga 31.12		
Raha kassas	21	28
Arveldusarved pankades	22 531	6 898
Lühiajalised hoised	20 000	0
Raha teel	11	28
Raha ja raha ekvivalendid kokku (lisad 4 ja 6)	42 563	6 954

Kõik raha ja raha ekvivalentidena esitatud saldod on eurodes (nii seisuga 31.12.2018 kui ka 31.12.2017).

Aruandekuupäevaks kogunenud intressinõuet kajastatakse kirjel „Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded“.

8. NÕUDED OSTJATE VASTU JA MUUD NÕUDED

Tuhandetes eurodes	2018	2017
seisuga 31.12		
Finantsvarad		
Ostjatelt laekumata arved (lisa 4)	8 636	9 293
<i>sh nõuded kliendilepingutest</i>	7 190	7 789
Nõuete allahindlus (lisa 4)	-2 020	-2 384
<i>sh allahindlus nõuetele kliendilepingutest</i>	-1 113	-1 087
Saamata sihtfinantseerimine (lisa 18)	283	189
Nõuded sidusettevõttele (lisa 24)	25	27
Muud nõuded*	223	1 109
Finantsvarad kokku (lisa 6)	7 147	8 234
<i>sh nõuded põhivara eest</i>	260	335
Mittefinantsvarad		
Maksude ettemaksed (lisa 15)	633	673
Muud ettemaksed	409	620
Muud nõuded	24	16
Mittefinantsvarad kokku	1 066	1 309
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded kokku	8 213	9 543
sh lühiajalised nõuded	8 017	9 271
pikaajalised nõuded	196	272

* Sh seisuga 31.12.2017 nõue kindlustusfirmale reisiparvlaev Tiiu kindlustusjuhtumi kulude katteks summas 812 tuh eurot. Seisuga 31.12.2018 nõuet kindlustusfirmale ei olnud.

Kõikide pikaajaliste nõuete maksetähtaeg saabub 8 aasta jooksul pärast aruandekuupäeva.

9. INVESTEERINGUD SIDUSETTEVÕTTESSE

AS Green Marine

Tegemist on jäätmekäitlusega tegeleva ettevõttega, mis asutati 2003. aasta lõpus. Ettevõtte peamine tegevuskoht ja asukohariik on Eesti.

Ehkki ASile Tallinna Sadam kuulub 51% (nii seisuga 31.12.2018 kui ka seisuga 31.12.2017) osalus ja hääleõigus ASis Green Marine ning kahele ülejäänud aktsionärile kuulub ülejäänud osalus, peaks kontsernil ASi Green Marine üle mõjuvõimu omamiseks olema sisuline hääle- või lepingulistel õigustel põhinev mõjuvõim, mille kaudu kontsern saaks ASi Green Marine tegevust suunata. ASi Green Marine põhikirja kohaselt on tegevuse kohta otsuste langesamiseks vaja vähemalt 75% hääleõigusest. Kuigi AS Tallinna Sadam võib iga otsust blokeerida, ei oma kontsern ASi Green Marine üle kontrolli, sest kontsern vajab otsuste jaoks teiste aktsionäride nõusolekut. Seega kontsern ei oma kontrolli ettevõtte üle.

Aruandeperioodil analüüsis kontsern ASi Green Marine aktsionäride struktuuri ning jõudis järeldusele, et AS Green Marine on ühissettevõttest ümber kujunenud sidusettevõtteks, millest tulenevalt oleme investeeringu ümberklassifitseerinud. Investeeringu ümberklassifitseerimine ei avalda mõju kontserni finantsaruannetele.

AS Green Marine tegeleb sadamates tekkivate jäätmete käitlusega, laevadel tekkivate ohtlike jäätmete ja heitvee käitlemiskeskuste juhtimise, halduse ja opereerimisega ning sadamate akvatooriumi ja territooriumi puhastamise ja hooldusega.

Käesolevas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on osalust sidusettevõttes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

ASi Green Marine raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Juhtkonna hinnangul ei oleks ASi Green Marine finantstulemused oluliselt erinevad, kui selle raamatupidamise aastaaruanne oleks koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus.

Muutused investeeringutes sidusettevõttesse

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Bilansiline väärtus perioodi algul	1 256	1 086
Kasum kapitaliosaluse meetodil	517	348
Makstud dividendid	-204	-178
Bilansiline väärtus perioodi lõpul	1 569	1 256

Sidusettevõtte AS Green Marine

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Käibevara	1 771	1 494
Põhivara	2 429	2 006
Lühiajalised kohustised	444	526
Pikaajalised kohustised	681	512
Eespool esitatud varad ja kohustised sisaldavad järgnevat:		
Raha ja raha ekvivalendid	844	1 131
Lühiajalised võlakohustised	140	230
Pikaajalised võlakohustised	681	512

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Müügitulu	4 826	4 101
Perioodi kasum jätkuvatest tegevustest	1 018	683
Perioodi kasum	1 018	683
Perioodi koondkasum kokku	1 018	683
Eespool esitatud varad ja kohustised sisaldavad järgnevat:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	309	266
Intressikulud	14	17
Tulumaksukulu	100	88

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Sidusettevõtte netovara	3 076	2 462
Kontserni osalus sidusettevõttes	51%	51%
Sidusettevõttesse tehtud investeeringute bilansiline väärtus kontserni finantsseisundi aruandes	1 569	1 256

ASil Tallinna Sadam ei ole kohustust anda ASile Green Marine täiendavat finants- või muud toetust.

10. MATERIAALNE PÕHIVARA

Tuhandetes eurodes	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus*	Ettemaksud	Kokku
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2016						
Soetusmaksumus	578 096	135 543	6 471	18 213	70 569	808 892
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-189 762	-45 423	-5 174	0	0	-240 359
Jääkväärtus seisuga 31.12.2016	388 334	90 120	1 297	18 213	70 569	568 533
<i>Liikumine 2017. aastal</i>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 26)	613	91 324	423	12 795	-70 554	34 601
Müüdud põhivara jääkväärtuses	0	0	0	-22	0	-22
Arvestatud kulum	-10 465	-9 190	-382	0	0	-20 037
Väärtuse langus	-18	-5 929	-3	0	0	-5 950
Muud korrigeerimised	653	42	0	-695	0	0
Ümberliigitatud põhivara jääkväärtuses	12 489	8 334	415	-21 238	0	0
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2017						
Soetusmaksumus	591 570	234 605	6 887	9 053	15	842 130
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-199 964	-59 904	-5 137	0	0	-265 005
Jääkväärtus seisuga 31.12.2017	391 606	174 701	1 750	9 053	15	577 125
<i>Liikumine 2018. aastal</i>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 26)	3 029	914	503	9 170	16	13 632
Arvestatud kulum	-11 028	-10 032	-450	0	0	-21 510
Väärtuse langus	-143	-38	0	-101	0	-282
Ümberliigitatud põhivara jääkväärtuses	10 002	2 378	94	-12 474	0	0
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2018						
Soetusmaksumus	604 312	236 509	6 983	5 648	31	853 483
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-210 846	-68 586	-5 086	0	0	-284 518
Jääkväärtus seisuga 31.12.2018	393 466	167 923	1 897	5 648	31	568 965

* Seisuga 31.12.2018 sisaldas lõpetamata ehitus kogusummas 5 648 tuh eurot järgmisi olulisi objekte:

- D-terminali laiendus summas 3 685 tuh eurot
- Reidi tee ehitus summas 745 tuh eurot
- Jalakäijate sild summas 414 tuh eurot

Seisuga 31.12.2017 sisaldas lõpetamata ehitus kogusummas 9 748 tuh eurot: Vanasadama lõunaosa uus liikluslahendus summas 8 210 tuh eurot. Uus liikluslahendus loob autoga laevale ja laevalt maale pääsemiseks uued liiklusalad koos automatiseeritud liikluse juhtimise ja pääslataga.

Kontserni varad ei ole panditud.

Täielikult amortiseerunud, kuid kasutusel oleva materiaalse põhivara bilansiline väärtus (bruto) oli 31.12.2018 seisuga 31 843 tuh eurot, 31.12.2017 seisuga 29 434 tuh eurot.

Seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017 kuulusid kontserni omandisse ka varad, mis olid rajatud maa-aladele, mida varem kasutas hoonestusõiguse lepingute alusel endine rentnik (AS Coal Terminal (pankrotis)). Sellisteks varadeks on rajatised ja masinad, mis olid vajalikud pankrotistunud söeterminali opereerimiseks – teed, raudteed, ladustamisalad, konveiersüsteemid, seadmed lasti maha- ja pealelaadimiseks, elektri- ja veevõrk jne, mis tulid üle kontserni omandisse pärast rentniku pankroti tagajärjel toimunud hoonestusõiguse lepingute lõpetamist. 2018. aastal realiseeris kontsern avalike enampakkumiste korras mitmed kontserni omandisse tulnud endise söeterminali varad. Varade müügist laekunud 2,6 mln eurot on kajastatud kontserni bilansis kohustisena ([lisa 14](#)). Lisateave on esitatud [lisas 27](#).

Materiaalse põhivaraga seotud siduvad kohustused on kajastatud [lisas 25](#).

Eesti Vabariigil, mida esindab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, on 11.12.2014 sõlmitud sõitjate avaliku teenindamise lepingu alusel õigus omandada kontserni valduses olevad neli reisiparvlaeva (Leiger, Tiiu, Tõll ja Piret). Ministeeriumil on õigus realiseerida väljaostu optioon ühe kuni nelja reisiparvlaeva puhul, teatades sellest neli aastat enne lepingu lõppemise tähtpäeva (s.o hiljemalt 30.09.2022). Iga reisiparvlaeva omandamise hinnaks on 26,6 mln eurot. Ministeeriumil ei ole kohustust reisiparvlaevade väljaostu optiooni kasutada.

2018. aastal kajastati real „Väärtuse langus“, mida kajastatakse kasumiaruandes akumuleeritud kulumi ja väärtuse languse koosseisus, allahindlusi summas 164 tuh eurot ja mahakandmisi summas 118 tuh eurot, mille hulka kuulusid:

- Hoonete allahindlus summas 164 tuh eurot
- Elektriliinide ja -seadmete mahakandmine summas 63 tuh eurot
- Teenistushoone mahakandmine summas 39 tuh eurot
- Muude seadmete mahakandmine summas 16 tuh eurot

Allahinnatud ja mahakantud varad kuulusid [lisas 3](#) avalikustatud segmenditeabe kohaselt summas 282 tuh eurot reisisadamate segmenti.

Seoses 2018. aastal sõlmitud viieaastase lepinguga tööks Kanada põhjaosas jäämurdehooaja välisel ajal ning selle mõjul suureneva tuluga, esines indikatsioone, et Botnica väärtus võis olla võrreldes eelmise aastaga muutunud, mistõttu juhtkond otsustas viia läbi Botnica kaetava väärtuse testi. Üheks võimaluseks kaetava väärtuse hindamiseks on Botnica õiglase väärtuse hindamine vastavate sõltumatute ekspertide poolt.

Arvestades aga selliste laevade ostu-müügitehingute turu vähest likviidsust aruande koostamise ajal ning sellest tulenevat hindamistulemuse kõrget subjektiivsuse määra, tehti hindamine ka kasutusväärtuse meetodil. Kontrollimaks kontsernile kuuluva multifunktsionaalse jäämurdja Botnica (koos kõigi laeva juurde kuuluvate vara objektide ja komponentidega) bilansilist jääkväärtust aruandekuupäeva seisuga hindas juhtkond laeva kaetavat väärtust kasutusväärtuse kaudu. Hindamise tulemusel leitud kasutusväärtus on aruandekuupäeva seisuga Botnica raamatupidamisliku jääkväärtuse tasemel ning puudub vajadus Botnica allahindluseks või varasema väärtuse languse tühistamiseks. Kasutusväärtus on leitud diskonteeritud pikaajaliste prognoositud rahavoogude meetodil, kus kasutati järgmisi olulisemaid eelduseid:

- Prognoosperioodi pikkuseks võeti 14 aastat, kuni Botnica eeldatava raamatupidamisliku kasuliku eluea lõpuni.
- Koostati tulude pikaajaline prognoos kolme stsenaariumi alusel vastavate osakaaludega. Seega on ühe kõige tõenäolisema rahavoo stsenaariumi asemel koostatud pikaajaline prognoos kolme esinemise tõenäosusega rahavoo stsenaariumi alusel. Botnica kasutusväärtuse tulemus on kõige tundlikum stsenaariumites kasutatud tuluprognoside osas, sõltudes kõige enam sellest, kui suure tõenäosusega suudetakse jäämurdja Botnica jaoks leida müügilepinguid perioodil mai kuni detsember. Tulu prognoosimisel eeldatakse Veeteede Ametiga sõlmitud lepingu tingimustele vastava tulu jätkumist kuni Botnica kasutusea lõpuni. Lisaks sellele on prognoositud erinevad stsenaariumid täiendava tulu teenimise kohta Botnica kasutamisel suvehooajal. Esimese stsenaariumi puhul suvel tulu ei teenita, teise puhul teenitakse sama palju kui 2018. aastal kehtinud lepingu alusel (pikendatav kliendi poolt) ning kolmanda ja kõige väiksema osakaaluga stsenaariumi puhul teenitakse sama palju kui seni kõrgeim teenitud tulu aastal 2014.
- Iga tulustsenaariumi kohta koostati vastav kulude prognoos, mis põhines senistel tegelikel kuludel iga vastava tulu stsenaariumi puhul.
- Tulu- ja kulutasemete prognoosimisel kasutati kasvumäärana 1,5% aastas.
- Rahavoogude nüüdisväärtuse leidmisel kasutati diskontomäärana maksueelset kapitali kaalutud keskmist hinda 8,1%.
- Botnica kasutusjärgsest müügist tulenevaks rahavooks eeldati tema vanaraua väärtus, miinus transpordi kulud.

Hinnangute muutuste võimalik mõju

Botnica kasutusväärtuse leidmisel on tegemist hinnanguga ning sisendite muutumisel võib Botnica kasutusväärtus suureneeda või väheneda. Juhul kui järgmisel majandusaastal leiavad aset sündmused, mis oluliselt erinevad kaetava väärtuse testis kasutatud eeldustest, võib tekkida vajadus muuta testis kasutatud eeldusi ning testi tulemusel korrigeerida Botnica raamatupidamislikku jääkväärtust.

2017. aastal kajastati real „Väärtuse langus“, allahindlusi summas 5 900 tuh eurot ja mahakandmisi summas 50 tuh eurot.

Sh allahindlus:

- jäämurdja Botnica väärtuse langus summas 5 900 tuh eurot. Kuna *offshore*- turul oli nõudlus mitmeotstarbeliste laevade järele jätkuvalt väike ja prahilepingute hinnad olid peamiselt viimaste aastate naftahindade tõttu madalad, otsustati kontrollida, kas Botnica bilansiline väärtus võib olla langenud. Kuna Botnica õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused, on kõrgem kui selle kasutusväärtus, võrdub laeva kaetav väärtus õiglase väärtusega, millest on maha arvatud müügikulutused. Õiglase väärtuse hindamiseks tellis juhtkond hindamisaruanded kolmelt sõltumatult hindamisettevõttelt. Hindamisaruanded põhinesid:
- kontserni esitatud tabel, sh laeva tehnilistel andmetel (ehitusaasta, mootori tööaeg, hooldusajalugu, spetsiaalne pardavarustus jne) ja laeva klassi ja merekõlblikkust tõendavatel dokumentidel;
- hindajate kasutatud eeldustel ja hindamismudelitel – eeldused on tavaliselt turuga seotud, sest võrdlusaluse saamise jaoks kogutakse ja võrreldakse vahendajate hinnapakumisi ja kasutatakse neid koos vahendajate turuteadmisega (põhinevad hindajate professionaalsel hinnangul ja turu vaatlusel). Ligilähedane turuväärtus on esitatud indikatiivse hinnavaheemikuna, mis on koostatud eeldades, et vara antakse kohe üle ilma prahilepinguta ja et tehing toimub huvitatud müüja ja huvitatud ostja vahel rahalise makse eest tavapärasel äritingimustel.
- hindajatele esitatud teabe ning hindajate kasutatud eeldused ja hindamismudelid vaatab üle kontserni finantsjuht. See sisaldab ka hinnangut laeva eraldiseisva väärtuse kohta, mis on tavaliselt tuletatud hindajate pakutud hinnavaheemiku keskmisest. 2017. aasta konsolideeritud kasumiaruandes kajastati hindamise tulemusena vara väärtuse langusest tingitud kahjum summas 5 900 tuh eurot. Botnica allahindluse tulemusena väheneb järgmiste perioodide aastane amortisatsioonikulu 398 tuh euro võrra.

Õiglase väärtuse hierarhias kvalifitseerus antud mõõtmistulemus 3. tasemele.

Mahakandmised:

- laohoone ja elektri alajaamade mahakandmine summas 18 tuh eurot;
- elektri alajaama seadmete mahakandmine summas 29 tuh eurot;
- arvutivõrgu seadmete mahakandmine summas 3 tuh eurot.

Allahinnatud ja mahakantud varad kuulusid [lisas 3](#) avalikustatud segmenditeabe kohaselt järgmistesse segmentidesse: muu – allahindlus 5 900 tuh eurot, reisisadamate segment – mahakandmine 20 tuh eurot, kaubasadamate segment – mahakandmine 30 tuh eurot.

11. IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Tuhandetes eurodes	Arvutitarkvara	Lõpetamata tarkvara	Kokku
Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 430	32	2 462
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-1 307	0	-1 307
Jääkväärtus seisuga 31.12.2016	1 123	32	1 155
<i>Liikumised 2017. aastal</i>			
Soetused ja parendused (lisa 26)	483	763	1 246
Arvestatud kulum	-409	0	-409
Väärtuse langus	0	-34	-34
Ümberliigitamine lõpetamata põhivarast	761	-761	0
Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 674	0	3 674
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-1 716	0	-1 716
Jääkväärtus seisuga 31.12.2017	1 958	0	1 958
<i>Liikumised 2018. aastal</i>			
Soetused ja parendused (lisa 26)	423	196	619
Arvestatud kulum	-553	0	-553
Ümberliigitamine lõpetamata põhivarast	196	-196	0
Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2018			
Soetusmaksumus	4 293	0	4 293
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-2 269	0	-2 269
Jääkväärtus seisuga 31.12.2018	2 024	0	2 024

12. KASUTUSRENT

12.1 KONTSERN KUI RENDILEANDJA

Kasutusrendile antud materiaalsete põhivarade jääkväärtus

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Maa	41 569	31 057
<i>sh hoonestusõigusega</i>	36 322	27 890
Ehitused	7 404	7 589
Masinad ja seadmed	25	35
Muu materiaalne põhivara	765	613
Kasutusrendile antud materiaalsete põhivarade jääkväärtus kokku	49 763	39 294

Kasutusrendile antud materiaalsetelt põhivaradelt arvestatud kulum

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Ehitised	531	487
Masinad ja seadmed	4	4
Muu materiaalne põhivara	143	114
Kasutusrendile antud materiaalsetelt põhivaradelt arvestatud kulum kokku	678	605

Kasutusrendile antud materiaalsetelt põhivaradelt teenitud renditulu

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Maa	7 744	8 154
Ehitised	2 812	3 000
Masinad ja seadmed	675	579
Muu materiaalne põhivara	145	162
Kasutusrendile antud materiaalsetelt põhivaradelt teenitud renditulu kokku (lisa 20)	11 376	11 895

Järgmiste perioodide renditulud mittekatkestatavatest kasutusrendilepingutest

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
< 1 aasta	10 014	9 267
1-5 aasta	37 361	35 060
> 5 aastat	338 462	255 083
Järgmiste perioodide renditulud mittekatkestatavatest kasutusrendilepingutest kokku	385 837	299 410

Kasutusrendi all mõistetakse kokkulepet, mille kohaselt rendileandja annab rentnikule makse või rea maksete eest kokkulepitud ajavahemikuks üle varaobjekti kasutusõiguse vastavalt sõlmitud lepingutele. Kasutusrendilepingute pikkus jääb vahemikku 2 aastast kuni 20 aastani. Kasutusrendi tasu võib üldjuhul suurendada üks kord aastas vastavalt möödunud aasta tarbijahinnaindeksi muutustele (sõltuvalt lepingust võib olla aluseks kas Eesti, euroala või Saksamaa vastav indeks). Rentniku poolt rendiobjektile tehtavad parendused ei kuulu tavaliselt rendileandja poolt rendiperioodi lõpus hüvitamisele.

Hoonestusõiguse lepingute alusel lähevad paljud olulised vara valdusest tulenevad riskid ja hüved üle rentnikele. Kuna enamike hoonestusõiguse lepingute oluliseks objektis on maa, mille kasulik eluiga on piiramatu, siis on rendiperioodi lõpus maaga seotud olulisi riske ja hüvesid, mis rentnikele üle ei lähe. Seetõttu arvestatakse hoonestusõiguse lepinguid peamiselt nagu kasutusrendi lepinguid.

Kontserni ja klientide vahel sõlmitud hoonestusõiguse lepingutes on fikseeritud hoonestusõiguse tasu suurused ja lepingu pikkus (jääb enamasti vahemikku 36 aastat kuni 50 aastat). Hoonestusõiguse tasu suurendatakse teatud perioodi möödumisel enamasti kas lähtudes maa maksustamishinna muutustest (vanemate lepingute puhul) või vastavalt tarbijahinnaindeksi muutustele (uudemate lepingute puhul). Lepingu alusel makstav hoonestusõiguse tasu ei ole üldjuhul garantiidega kaetud. Lepingu lõppemisel on rentnikul üldjuhul võimalus hoonestusõiguse alusele maale püstitatud ehitised teisaldada, taotlema lepingu pikendamist kuni ehitiste allesjäänud eluea lõpuni või saada rendileandjalt ehitiste hariliku väärtuse ulatuses hüvitist ([vt ka lisa 27](#)).

12.2 KONTSERN KUI RENTNIK

Järgmiste perioodide rendikulu mittekatestatavatest kasutusrendilepingutest

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
< 1 aasta	569	447
1-5 aasta	1 211	628
> 5 aastat	132	12
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatestatavatest kasutusrendilepingutest kokku	1 912	1 087

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel põhiliselt transpordivahendeid, ujuvahendeid, tõste-, käitlus- ja ehitusseadmeid ning muud inventari. Lepinguid hoitakse rendiperioodi lõpuni ja üldjuhul neid ilma täiendavate kulu- tusteta ennetähtaegselt lõpetada ei saa. Sõlmitud kasutusrendilepingud ei sea kontsernile piiranguid dividendide maksmisel, laenukapitali kaasamisel vm sarnaste kohustuste võtmisel.

13. ERALDISED

Preemiaeraldis

Tuhandetes eurodes	2018	2017
Aruandeperioodi alguses	945	1 156
Moodustamine	1 441	944
Tühistamine	-74	-26
Kasutamine	-872	-1 129
Aruandeperioodi lõpus	1 440	945

Muud eraldised

Tuhandetes eurodes	2018	2017
Aruandeperioodi alguses	558	0
Moodustamine	334	558
Kasutamine	-375	0
Aruandeperioodi lõpus	517	558
Eraldised kokku	1 957	1 503

Preemiaeraldis

Preemiaeraldis moodustatakse tekkepõhiselt kontserni kuuluvate ettevõtete juhatuse liikmetele ja töötajatele aruandeaasta tulemuste eest makstavate hinnanguliste preemiate kulu katteks. Eraldis sisaldab ka sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksete kulu. Preemiate maksmine otsustatakse pärast vastavate ettevõtete 31.12.2018 lõppenud majandusaasta aruande kinnitamist.

Muud eraldised

Muude eraldiste hulka kuuluvad 31.12.2018 seisuga eeldatavad kulud summas 314 tuh eurot (31.12.2017: 183 tuh eurot), mis on seotud erinevate pooleliolevate kohtuasjadega. Need on kohtuasjad, mille kontsern on kaotanud Maakohtus ja/või Ringkonnakohtus. Kuna kahes madalamas kohtuastmes tehtud otsused on olnud ebasoodsad, on kontserni hinnangul tõenäoline, et ka lõpptulemus võib olla ebasoodne, ja seega on kontsern moodustanud eeldatavate kulude katmiseks eraldise kokku summas 314 tuh eurot.

Seoses ASi Tallinna Sadam juhatuse liikmete teenistuslepingutes sisalduva konkurentsikeelu kohustuse täitmise hüvitise maksmise kohustusega moodustati 2018. aastal nimetatud kulutuste katteks reserv summas 203 tuh eurot.

Muude eraldiste *Kasutamisenä* on esitatud parvlaeva Tiiu eeldatavate remondikulude eraldise realiseerumine summas 375 tuh eurot. Eraldis moodustati 2017. aastal ja see oli seotud õnnetusega, mille käigus parvlaev kaldus arvatavasti süsteemirikke tõttu ajutiselt kursilt kõrvale ja puudutas merepõhja. Enamik remonditöödest tehti juba 2017. aastal. Ülejäänud remonditööd lõpetati 2018. aastal.

14. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD VÕLAD

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Finantskohustised		
Võlad tarnijatele	3 775	4 994
Intressivõlad (lisa 16)	446	534
Võlad sidusettevõttele (lisa 24)	134	115
Muud võlad*	3 208	294
Finantskohustised kokku (lisa 6)	7 563	5 937
<i>sh kohustused materiaalse põhivara eest (lisa 26)</i>	1 216	1 908
<i>kohustused immateriaalse põhivara eest (lisa 26)</i>	65	64
Mittefinantskohustised		
Võlad töövõtjatele	1 054	966
Töötasudelt arvestatud maksude viitvõlad	572	557
Kliendilepingutega seotud kohustised	971	965
Ettemaksed kaupade ja teenuste eest	375	381
Mittefinantskohustised kokku	2 972	2 869
Võlad tarnijatele ja muud võlad kokku	10 535	8 806
<i>sh lühiajalised kohustised</i>	9 517	7 810
<i>pikaajalised kohustised</i>	1 018	996

*Muude võlgadena on muuhulgas kajastatud kohustis varade müügist summas 2 600 tuh eurot (lisa 10). Võrreldaval 2017. aastal nimetatud kohustist ei olnud.

15. MAKSUVÕLAD

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Käibemaks	111	5
Üksikisiku tulumaks	233	196
Ettevõtte tulumaks*	4 973	27
Saastetasu	5	3
Sotsiaalmaks	446	396
Töötuskindlustusmaks	26	23
Kogumispensioni kindlustusmaks	18	16
Aktsiisid	32	32
Maksuvõlad kokku	5 844	698
<i>*sh tulumaks dividendidelt (lisa 19)</i>	4 949	0

Seisuga 31.12.2018 oli kontsernil maksude ettemakseid summas 633 tuh eurot, võrreldaval perioodil seisuga 31.12.2017 summas 673 tuh eurot. Maksude ettemaksed on esitatud [lisas 8](#).

Seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017 ei olnud kontsernil edasilükkunud tulumaksu varasid ega kohustisi. Lisateave on esitatud [lisa 2](#) alalõigus „Ettevõtte tulumaks“.

16. VÕLAKOHUSTISED

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Lühiajaline osa		
Laenukohustised	6 766	9 332
Võlakirjad	9 000	12 650
Kapitalirendi kohustis	0	7
Lühiajaline osa kokku	15 766	21 989
Pikaajaline osa		
Laenukohustised	39 596	46 361
Võlakirjad	158 250	167 250
Pikaajaline osa kokku	197 846	213 611
Võlakohustised kokku (lisa 6)	213 612	235 600

Võlakirjade emiteerimine ja lunastamine

Seisuga 31.12.2018 oli ASil Tallinna Sadam kaks võlakirjaemissiooni, mille lõplikud lunastustähtajad on 2026. ja 2027. aastal. Võlakirjad on emiteeritud eurodes ja ujuva intressimääraga (baasintressiks on 3 kuu või 6 kuu EURIBOR, millele lisandub fikseeritud riskimarginaal). Ükski võlakirjaemissioon ei ole börsil noteeritud.

2018. aastal saabus ühe võlakirjaemissiooni lunastustähtaeg ning võlakiri lunastati vastavalt maksegraafikule. Uut võlakirja emissiooni ei korraldatud.

2018. aastal lunastas AS Tallinna Sadam tähtaja saabudes võlakirju kogusummas 12 650 tuh eurot (2017: 111 250 tuh eurot, sh refinantseeriti võlakirju summas 105 000 tuh eurot). Kõik tagasimaksed teostati vastavalt graafikule.

Arvestades intressimäära riski maandamiseks sõlmitud tuletistehingute mõju, oli seisuga 31.12.2018 võlakirjade kaalutud keskmine intressimäär 0,684% (31.12.2017: 0,676%).

Laenud

Kõik laenulepingud on sõlmitud eurodes ja ujuva intressimääraga (baasintressiks on 6 kuu EURIBOR). Seisuga 31.12.2018 oli kasutusse võetud laenude kaalutud keskmine intressimäär 0,703% (31.12.2017: 0,805%). Arvestades intressimäära riski maandamiseks kasutatud tuletistehingute mõju, oli seisuga 31.12.2018 laenude keskmine intressimäär 1,440% (31.12.2017: 1,710%).

Laenulepingud on tagatiseta võlakohustised, st kohustiste katteks ei ole varasid panditud. Kontsern on täitnud kõik laenulepingutes sätestatud lepingulised kohustused, sh ka need, mis puudutavad eritingimuste täitmist, informeerimise kohustust ja ettevõtte finantsnäitajate suhtarvudele kehtestatud miinimumnõudeid.

2018. aastal tasuti laenude põhiosamakseid summas 6 766 tuh eurot (2017: 6 766 tuh eurot). Tasumata laenujääkide lõpliku tagasimakse tähtajad jäävad vahemikku 2024–2028. 2018. aastal tagastati arvelduskrediit summas 2 566 tuh eurot.

Võlakohustiste lepingulised tagastamise tähtajad

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
< 6 kuu	3 383	7 200
6 - 12 kuud	12 383	14 789
1 - 5 aastat	63 064	63 063
> 5 aasta	134 782	150 548
Võlakohustised kokku (lisa 4)	213 612	235 600

Võlakohustiste finantsseisundi aruandes kajastatud bilansilise väärtuse ja õiglase väärtuse võrdlus*

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Bilansiline väärtus		
Võlakirjad	167 250	179 900
Laenukohustised	46 362	55 693
Bilansiline väärtus kokku	213 612	235 593
Õiglase väärtus		
Võlakirjad	157 987	180 643
Laenukohustised	44 816	53 225
Õiglase väärtus kokku	202 803	233 868

* Kasutatud sisenditest tulenevalt liigituvad kõik mõõtmised õiglase väärtuse hierarhias 2. tasemele.

Võlakohustiste õiglase väärtuse arvutamiseks kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Tulevasi rahavooge prognoositi tulevaste intressimäärade (tuletati aruandeperioodi lõpu jälgitavate ettevõtete võlakirjade tulukõverate ning 3 kuu ja 6 kuu EURIBORi intressimäära vahetuslepingute määrade abil) ja lepinguliste intressimäärade alusel, mida diskonteeriti kontserni krediidiriski peegeldava diskontomääraga.

Seisuga 31.12.2018 on diskonteeritud rahavoogude meetodil arvatud finantskohustiste õiglase väärtus 5,0% võrra väiksem nende bilansilisest maksumusest (31.12.2017: 0,7% võrra väiksem). Kontserni laenulepingutega on kontserni konsolideeritud finantsnäitajatele kehtestatud teatud piirmäärad. Seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017 täitis kontsern kõiki finantsnäitajatele kehtestatud tingimusi.

Finantseerimistegevusest tulenevate kohustiste võrdlus

Tuhandetes eurodes	01.01.2018	MITTERAHALISED MUUTUSED			31.12.2018
		Rahavood finantseerimis- tegevusest	Intressikulu (lisa 23)	Õiglase väärtuse korrigeerimine (lisa 17)	
Laenukohustised	55 693	-9 331	0	0	46 362
Võlakirjad	179 900	-12 650	0	0	167 250
Kapitalirendi kohustis	7	-7	0	0	0
Tuletisinstrumentid (lisa 17)	609	0	0	-184	425
Intressivõlad (lisa 14)	534	-2 023	1 935	0	446
Kokku	236 743	-24 011	1 935	-184	214 483

Tuhandetes eurodes	01.01.2017	MITTERAHALISED MUUTUSED			31.12.2017
		Rahavood finantseerimis- tegevusest	Intressikulu (lisa 23)	Õiglase väärtuse korrigeerimine (lisa 17)	
Laenukohustised	59 893	-4 200	0	0	55 693
Võlakirjad	186 150	-6 250	0	0	179 900
Kapitalirendi kohustis	10	-3	0	0	7
Tuletisinstrumentid (lisa 17)	1 008	0	0	-399	609
Intressivõlad (lisa 14)	589	-2 459	2 404	0	534
Kokku	247 650	-12 912	2 404	-399	236 743

17. TULETISINSTRUMENDID

Tuhandetes eurodes	2018	2017
Nimiväärtus seisuga 31.12	33 400	47 000
Õiglase väärtus aruandeperioodi alguses (kohustis) (lisa 16)	-777	-1 180
<i>sh tuletisinstrumenti turuväärtus</i>	-609	-1 008
<i>intressivõlg</i>	-168	-172
Tuletisinstrumenti turuväärtuse muutus (lisa 16, 19)	184	399
Intressivõla muutus	69	4
Õiglase väärtus aruandeperioodi lõpus (kohustis) (lisa 16)	-524	-777
<i>sh tuletisinstrumenti turuväärtus (lisa 6)</i>	-425	-609
<i>intressivõlg</i>	-99	-168

Seisuga 31.12.2018 oli ASi Tallinna Sadam sõlmitud pikaajaliste laenude intressimäära riski maandamiseks intressivahetuslepingute alussummade jääkväärtus kokku 33 400 tuh eurot (31.12.2017: 47 000 tuh eurot). Intressivahetuslepingute tingimused ja tähtajad on kooskõlas maandatavate laenude tagasimaksegraafikutega ning intressivahetuslepingud on määratletud rahavoo riskimaandamise instrumentideks.

Seisuga 31.12.2018 oli ASil Tallinna Sadam kaks intressivahetuslepingut kahe pikaajalise laenu intressimäära riski maandamiseks. Intressivahetuslepingute tähtajad jäävad vahemikku 5 kuni 7 aastat ja järelejäänud tähtajad vahemikku 1 kuni 2,5 aastat. Kõigi tuletisinstrumentide abil vahetatud ujuv intressimäär on 6 kuu EURIBOR.

Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse aluseks on asjakohaste tehingupoolte (pankade) noteeringud. Tuletisinstrumentidega seotud makseid teostatakse eurodes.

Tuletisinstrumentide efektiivsuse hindamiseks kasutatakse kvalitatiivset kriitilistele tingimustele vastavuse meetodit (*Critical Terms Match Method*) Kontsern hindab riskimaandamisobjekti ja riskimaandamisinstrumendi vahelise majandusliku suhte olemasolu, mis tugineb intressimääradele, tähtaegadele, valuutadele ning maksegraafikutele. Seisuga 31.12.2018 ühtis kõigi riskimaandamise instrumentide alussumma maandatavate instrumentide jäägiga ning instrumentide amortiseerumisgraafikud olid vastavuses, maandatavaid intressimakseid arvestati lähtudes samadest alustest (6 kuu EURIBOR), maksed olid fikseeritud samas valuutas (eurodes) ja toimusid samadel kuupäevadel. Seetõttu eeldati, et riskide maandamine on olnud ja on ka edaspidi efektiivne.

Riskimaandamise ebaefektiivsuse allikateks on vastaspoole krediidirisk ning kontserni krediidirisk. Krediidiriski mõju tõttu võib majanduslik suhe riskimaandamisobjekti ja riskimaandamisinstrumendi vahel tasakaalust välja minna ning võib tekkida olukord, kus riskimaandamisobjekti ja riskimaandamisinstrumendi väärtused ei liigu enam vastassuunas.

Seisuga 31.12.2018 oli tuletisinstrumentide kaalutud keskmine fikseeritud intressimäär 0,576% (31.12.2017: 0,672%); ujuva intressimäära aluseks on 6 kuu EURIBOR. Omakapitali riskimaandamise reservi koosseisus kajastatud intressivahetuslepingutest tulenevad kasumid ja kahjumid kantakse kasumiaruandesse, kui tuletisinstrumentide lepingud lõppevad või riskimaandamine tunnistatakse ebaefektiivseks.

18. SIHTFINANTSEERIMINE

Pikaajalised sihtfinantseerimise kohustised

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
<i>Ühtekuuluvusfond</i>	21 555	22 002
“Muuga sadama idaosa laiendus” (2006-2011)	16 853	17 079
“Muuga sadama idaosa ja tööstuspargi ühendamine” (2010-2014)	4 702	4 923
<i>TEN-T</i>	1 759	1 706
"Läänemere põhi- ja allsadamate projekt" (2010-2013)	11	16
TWIN-PORT (2012-2015)	1 157	1 174
TWIN-PORT 2 (2014-2018)	591	516
<i>Eesti Vabariigi riigieelarve</i>	104	118
“Väikesadamate toetus” (2010)	68	76
“Atmosfääriõhu kaitse” (2011-2013)	36	42
Pikaajalised sihtfinantseerimise kohustised kokku	23 418	23 826
<i>sh mitteamortiseeriv vara</i>	13 902	13 902

Arvestatud tuludesse

Tuhandetes eurodes	2018	2017
Põhivara sihtfinantseerimine		
Ühtekuuluvusfond	447	454
TEN-T	95	105
Eesti Vabariigi riigieelarve	15	15
Põhivara sihtfinantseerimine kokku	557	574
Tegevuskulude sihtfinantseerimine		
TEN-T	0	303
Euroopa Regionaalarengu Fond	4	0
Muu välisabi	84	13
Eesti Vabariigi riigieelarve (lisa 20)	18 331	15 810
Tegevuskulude sihtfinantseerimine kokku	18 419	16 126
Arvestatud tuludesse kokku	18 976	16 700
<i>sh muud müügitulud (lisa 20)</i>	18 331	15 810
<i>muud tulud (lisa 22)</i>	645	890

Lühiajalised sihtfinantseerimise ettemaksud

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
TEN-T	0	54
Eesti Vabariigi riigieelarve	174	249
Lühiajalised sihtfinantseerimise ettemaksud kokku	174	303

TEN-T MOTORWAYS OF THE SEAS PROGRAMM

TWIN-PORT 2 (2014-2020)

TWIN-PORT 2 on jätkuprojekt TWIN-PORT projektile. Projekti raames ehitas Helsingi sadam uue Lääneterminali (Länsiterminal 2), AS Tallink Grupp tõi Tallinn-Helsingi liinile uue LNG kütusel töötava laeva „Megastar“ ning AS Tallinna Sadam investeerib erinevate Vanasadama infrastruktuuri objektide arendusse.

2018. aastal tehti investeeringuid summas 3 904 tuh eurot ja kulutusi summas 9 tuh eurot (2017. aastal vastavalt 449 tuh eurot ja 37 tuh eurot).

Projekti lühiajaliste nõuete jääk oli 283 tuh eurot (2017: 189 tuh eurot). Sihtfinantseerimise summa on seotud 2017-2018 aasta investeeringutega, mis on seisuga 31.12.2018 veel välja maksmata.

2018. aastal esitati Euroopa Komisjonile taotlus projekti pikendamiseks kahe aasta võrra kuni 31.12.2020. Nõusolek projekti pikendamiseks on saadud. Projekti pikendamine on tingitud projekti ettevalmistamise faasis ettenägematutest asjaoludest, mis on mitmeid tegevusi edasi lükanud nii Tallinna Vanasadamas kui ka Helsingi Läänesadamas.

TWIN-PORT 3 (2018-2023)

TWIN-PORT 3 on jätkuprojekt kahele eelnevale samanimelisele projektile. Projekt algas 2018. aastal ning planeeritud lõpp on 31.12.2023. Projektis osalevad Tallinna Sadam, Helsingi sadam, Helsingi linn ning kolm laevaoperaatorit (Tallink, Viking Line ja Eckerö Line), sealjuures Tallinna Sadam on projekti koordineeriv partner. Projekti eesmärgiks on välja ehitada kaldaelektrisüsteemid mõlemas sadamas ning Tallinn-Helsingi liinil sõitvatel laevadel, et laevad saaks kasutada kai ääres elektrit maismaa elektrivõrgust ning diiselmootorid välja lülitada. Samuti ehitatakse mõlemasse sadamasse automaatsildumissüsteem, mis võimaldab laevade kiiremat ja ohutumast sildumist. Lisaks uuendatakse Tallinna Vanasadamas turvasüsteeme ning Helsingi linnas rajatakse sadama lähedastele tänavatele lisaradu, parandatakse ristmike läbilaskevõimet, paigutatakse ümber sadamasse viiv trammitee ning ehitatakse üks uus sild.

2018. aastal tehti investeeringuid summas 114 tuh eurot ja kulutusi summas 15 tuh eurot.

EESTI VABARIIGI RIIGIEELARVE

Ühistransporditoetus (2016-2026)

2014. aasta detsembris sõlmiti Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga (praegu administreerib lepingut Maanteeamet) sõitjateveo avaliku teenindamise leping üleveoteenuse osutamiseks Kuivastu – Virtsu ja Rohuküla – Heltermaa reisiravlaevaliinidel perioodil 01.10.2016-30.09.2026. Lepingu alusel makstava toetuse lõplik summa sõltub lepingus fikseeritud tasumäärade alusel igal aastal arvatava tulubaasi ja samas perioodis kajastatud piletimüügi tulu vahest.

2018. aastal arvestati toetust 18 331 tuh eurot (2017: 15 810) ja laekus 18 256 tuh eurot (2017: 15 845 tuh eurot).

Ühistranspordi toetust loetakse kontserni tavapärase äritegevuse osaks ja kajastatakse müügituluna (üleveoteenuste müük – valitsuse toetus) (lisa 20).

MUU VÄLISABI - INTERREG LÄÄNEMERE PIIRKONNA PROGRAMM

Projekt „Rohelised lahendused Läänemere kruisisadamates - Green Cruise Port – Sustainable Development of Cruise Port Locations“ (2016-2019)

Projekti eesmärgiks on Läänemere kruisisadamate koostöö arendamine sadamarajatiste ja -teenuste arendamisel keskkonnasäästliku ja majandusliku kasu aspekti vaatenurgast. Projekti partneriteks on Hamburgi, Klaipeda, Riia, Rostocki, Helsingi, Bergeni, Esbjergi ja Kaliningradi sadamad ning Gdanski Mereinstituut. Projekti raames valmib Vanasadama kruisiterminali põhiprojekt koos tehnilise lahendusega ja teostatakse uuring põhjamaises kliimas asuva kruisiterminali hoones võimalike ökoloogiliste lahenduste väljatöötamiseks.

2018. aastal jätkus töö projekti sisutegevustega. Tallinna Sadam viis läbi uuringu, mille käigus uuriti põhjamaisesse kliimasse sobiva jätkusuutliku kruisiterminali rajamise võimalusi, seda nii ehituslikest, energeetilistest kui ka majanduslikest aspektidest lähtuvalt. Rajatav terminalihoone peaks olema liginullenergia hoone, võimalikult vähese energiavajadusega ning teisalt ka väga väikese operatiivkuluga. Lisaks külastati partnersadamate korraldatud erinevatel teemadel seminare ning parima praktika ekskursioone, kus oli võimalik näha, kuidas rakendatakse teistes sadamates rohelist mõtteviisi.

2018. aastal tehti projekti raames kulutusi summas 34 tuh eurot (2017: 81 tuh eurot) ja investeeringuid summas 98 tuh eurot (2017: investeeringuid ei tehtud). 2018. aastal laekus toetust 84 tuh eurot (2017: 13 tuh eurot).

EUROOPA REGIONAALARENGU FOND (ERDF)

Projekt „Digitaalehituse klaster“

Projekti eesmärk on Digitaalehituse klatri ühistegevuse abil hoogustada Eesti ehitussektori omavahelist koostööd, koostööd teadusasutustega ning suurendada Digitaalehituse klatri ettevõtete rahvusvahelist konkurentsivõimet.

Kinnisvara omaniku, arendaja ja haldajana on Tallinna Sadama huvi projektis osalemiseks seotud eelkõige uute digitaalsete võimaluste kasutamise ja oma hoonete ja kinnisvara arendamisel ning haldamisel, eesmärgiga juurutada digitaalset mudelprojekteerimist (BIM) kõigis ehitise elukaare etappides.

2018. aastal tehti projekti raames kulutusi summas 8 tuh eurot ja toetust laekus 4 tuh eurot.

19. OMAKAPITAL

AKTSIAKAPITAL

20.04.2018 emiteeriti 2 392 000 uut 1-eurose nimiväärtusega lihtaktsiat, mille eest tasuti mitterahaliste sissemaksetega – Eesti Vabariigile kuulunud kinnistutega Tallinna linnas, Jõelähtme vallas ja Saaremaa vallas.

ASi Tallinna Sadam aktsiad noteeriti Nasdaq Tallinna börsil Balti põhinimekirjas 13.06.2018 peale noteerimisele eelnenud aktsiate eduka avaliku esmapakkumise läbiviimist. Aktsiate avaliku esmapakkumise käigus emiteeriti 75 404 968 uut 1-eurose nimiväärtusega aktsiat ja Eesti Vabariik, kui senine ainuaktsionär, müüs 11 300 000 1-eurose nimiväärtusega olemasolevat aktsiat.

Seisuga 31.12.2018 on ettevõttel kokku 263 000 000 lihtaktsiat, millest 67,03% kuulub Eesti Vabariigile (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kaudu) ja 32,97% kuulub Eesti ja rahvusvahelistele investeerimisfondidele, pankadele, pensionifondidele ja Eesti jaeinvestoritele. Võrreldaval perioodil 31.12.2017 oli ASil Tallinna Sadam 185 203 032 aktsiat. Aktsia nimiväärtus on 1 euro aktsia kohta. Seisuga 31.12.2018 oli ASi Tallinna Sadam aktsiate turuväärtus 536,5 mln eurot.

Uute aktsiate emiteerimine, tk	75 404 968
Aktsia hind märkimisperioodi lõpul, eurot	1,7
Laekunud emiteeritud aktsiate eest, tuh eurot	128 189
Uute aktsiate nimiväärtus, tuh eur	-75 405
Aktsiate avaliku esmapakkumisega seotud kulud, tuh eur	-8 306
Ülekurs, tuh eurot	44 478

ASi Tallinna Sadam põhikirjas fikseeritud maksimaalne lubatud lihtaktsiate arv on 664 000 000 (võrreldaval 2017. aastal samuti 664 000 000). Seisuga 31.12.2018 ja võrreldaval perioodil 31.12.2017 oli kõikide väljastatud aktsiate eest täielikult tasutud.

Kasum aktsia kohta

	2018	2017
Kaalutud keskmine aktsiate arv (tk)	228 611 677	185 203 032
Aruandeperioodi konsolideeritud puhaskasum (tuhandetes eurodes)	24 423	26 425
Tava ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)*	0,11	0,14

	2018	2017
Lihtaktsiate arv (tk) seisuga 01.01	185 203 032	185 203 032
Mitterahalise sissemakse (20.04.2018) mõju	1 677 677	0
Uute aktsiate emiteerimise (13.06.2018) mõju	41 730 968	0
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tk) seisuga 31.12	228 611 677	185 203 032

* 31.12.2018 ja 31.12.2017 lõppenud aruandeperioodil lahustava mõjuga instrumente ringluses ei olnud.

Kapitalijuhtimine

Kontserni kapitalijuhtimise eesmärgiks on tagada, et kontserni kuuluvad ettevõtted oleksid jätkuvalt tegutsevad ning et kontsern teeniks võla- ja omakapitali optimaalse tasakaalu abil maksimaalset pikaajalist kasumit. Kontserni kapitalijuhtimise strateegia ei ole 2017. aastaga võrreldes oluliselt muutunud.

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Võlakohustised	213 612	235 600
Raha ja raha ekvivalendid	-42 563	-6 954
Netovõlg	171 049	228 646

Kontserni kapitalstruktuuri kuulub netovõlg (lisas 16 esitatud võlakohustised, millest on maha arvatud raha ja raha ekvivalendid) ja kontserni omakapital (sisaldab aktsiakapitali, reserve ja jaotamata kasumit). Kontsernile ei kohaldu välised kapitalinõuded.

Kontserni finantsjuht vaatab kontserni kapitalstruktuuri üle vähemalt kaks korda aastas. Ülevaatuses raames hindab finantsjuht kapitalikulu ja iga kapitali liigiga seotud riske. Kontserni pikaajaline eesmärk on, et omakapitali ja varade suhe oleks 60% (arvutatakse omakapitali kogusumma ja varade kogusumma suhtena).

Omakapitali ja varade suhe

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Omakapital kokku	367 674	325 792
Varad kokku	623 639	597 137
Omakapitali ja varade suhe	59%	55%

Seisuga 31.12.2018 oli kontserni omakapitali ja varade suhe, st omakapitali kogusumma ja varade kogusumma suhe, 59% (31.12.2017: 55%). 2017. aastaga võrreldes suhe tõusis 4 protsendipunkti võrra (2017: 2016. aastaga võrreldes tõusis 1 protsendipunkti võrra), kuna omakapitali kogusumma kasvas 13% ja varade kogusumma 4% (2017: kahanesid vastavalt 6% ja 7%).

VABA OMAKAPITAL

Seisuga 31.12.2018 moodustas kontserni vaba omakapital 42 101 tuh eurot (31.12.2017: 122 678 tuh eurot). Eesti äriseadustiku kohaselt ei maksta aktsionäridele dividende, kui aktsiaseltsil netovara, mis on kajastatud aktsiaseltsi eelmise majandusaasta lõpus kinnitatud majandusaasta aruandes, on väiksem või oleks väiksem kui aktsiakapital ja reservid, mida seaduse või põhikirja kohaselt ei maksta aktsionäridele välja. Seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017 oleks emettevõtte võinud jaotada kogu vaba omakapitali, ilma et oleks olnud seadusega vastuolus.

KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL

Kohustuslik reservkapital vastas Eesti äriseadustikust tulenevale nõudele seisuga 31.12.2017. Seoses 2018. aastal toimunud aktsiakapitali suurendamisega summas 77 796 tuh eurot ei ole emaettevõtte reservkapital vastavuses põhikirjas ettenähtud suurusega. Äriseadustik sätestab, et igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, mille järel reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt lõpetatakse.

Aruandeaastal ja võrreldaval 2017. aastal reservkapitali ei suurendatud.

Riskimaandamise reserv

Riskimaandamise reserv sisaldab rahavoogude riskimaandamise instrumentide õiglaste väärtuste netomuutuste efektiivset saldot, mis kajastatakse maandatava rahavoo tekkimisel tulevikus (lisa 17).

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Riskimaandamise reserv aruandeperioodi alguses	-609	-1 008
Tuletisinstrumenti turuväärtuse muutus (neto) (lisa 17)	184	399
Riskimaandamise reserv aruandeperioodi lõpus	-425	-609

Dividendid

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Aruandeperioodil väljakuulutatud ja makstud dividendid	105 000	48 000
Dividendid aktsia kohta (eurodes)	0,46	0,26

Vastavalt senise ainuaktsionäri (Eesti Vabariik) 25.04.2018. aasta otsusele maksis AS Tallinna Sadam 2017. aasta eest dividende 105 mln eurot. Kokkuleppel Eesti Vabariigiga maksti dividendid välja kahes osas: esimene väljamakse summas 85 mln eurot toimus 25.06.2018 ja teine väljamakse summas 20 mln eurot 11.12.2018. Lähtudes ettevõtte aktsiate avaliku esmapakkumise tingimustest, maksti 2017. aasta eest dividende ainult senisele ainuaktsionärile (Eesti Vabariik) ning avaliku esmapakkumise käigus aktsiaid omandanud aktsionäridel on õigus dividendidele, mis makstakse välja alates 2018. aasta eest.

Tulumaks dividendidelt

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
<i>Tasumata tulumaks dividendidelt aruandeperioodi alguses</i>	0	8 750
Dividendidelt arvestatud tulumaks Eesti Vabariigis	26 199	11 955
Dividendidelt tasutud tulumaks Eesti Vabariigis	-21 250	-20 705
<i>Sh tasutud rahas</i>	-21 250	-20 612
<i>tasaarvestatud käibemaksuga</i>	0	-93
<i>Tasumata tulumaks dividendidelt aruandeperioodi lõpus (lisa 15)</i>	4 949	0

Kontserni vaba omakapital moodustas 31.12.2018 seisuga 42 101 tuh eurot (2017: 122 678 tuh eurot). Kui kogu vaba omakapital jaotataks dividendideks, oleks maksimaalne võimalik dividendide tulumaksukohustus 7 479 tuh eurot (2017: 30 670 tuh eurot).

Seisuga 31.12.2018 on 2019. aasta võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäärasid 14/86 (võimalikult dividendilt mahus 1/3 2018. aastal jaotatud maksustatud kasumist) ja 20/80 (ülejäänud vaba omakapitalilt).

Seisuga 31.12.2017 on 2018. aasta võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäärana 20/80.

20. MÜÜGITULU

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Müügitulud kliendilepingutest		
Laevatasud	48 499	45 846
Kaubatasud	7 238	7 991
Reisijatasud	17 104	17 004
Elektrienergia müük	5 809	5 313
Üleveoteenuste müük - piletimüügitulu	11 150	10 789
Muude teenuste müük	2 248	2 063
Müügitulud kliendilepingutest kokku	92 048	89 006
Muud müügitulud		
Kasutusrendi tulu (lisa 12)	11 376	11 895
Laeva prahitasu	8 880	4 584
Üleveoteenuste müük - valitsuse toetus	18 331	15 810
Muud müügitulud kokku	38 587	32 289
Müügitulu kokku (lisa 3)	130 635	121 295

2018. aastal osutati teenuseid Eesti Vabariigis 126 387 tuh eurot ja Kanadas 4 248 tuh eurot (sh laeva prahitasu 4 248 tuh eurot). 2017. aastal osutati kõik teenused Eesti Vabariigis.

MÜÜGITULU JAOTAMINE

Järelejäänud toimingukohustustele jaotatav tehinguhind

Aruandeperioodi lõpu seisuga olid kaubatasude, elektrienergia müügi ja muude teenuste müügiga seotud toimingukohustused osaliselt täitmata. Kontsern rakendab nende teenuste (üks toimingukohustus, mis koosneb sarjast eristatavatest teenustest) müügitulu suhtes IFRS 15 punktis 121(b) sätestatud praktilist abinõud ja ei avalikusta järelejäänud toimingukohustusele jaotatud tehinguhinna summat, kuna kontsernil on õigus saada klientidelt tasu summas, mis vastab otseselt kontserni seni tehtud toimingute väärtusele kliendi jaoks ja kontsern on kajastanud müügitulu summas, mille eest kontsernil on õigus arve esitada.

Liitumistasudega seotud osaliselt täitmata toimingukohustus moodustas seisuga 31.12.2018 939 tuh eurot (31.12.2017: 932 tuh eurot).

2018. aastal on müügituludes kajastatud liitumistasud summas 41 tuh eurot (2017: 40 tuh eurot).

Juhtkond hindab, et täitmata toimingukohustusele jaotatud tehinguhind kantakse järgmise 23 aasta jooksul (liitumise võimaldamiseks tehtud investeeringute keskmine järelejäänud kasulik eluiga) lineaarselt tuluks.

21. TEGEVUSKULUD

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Kütuse-, õli- ja energiakulu	11 725	10 551
Põhivarade tehniline korrashoid ja remont	7 332	5 963
Infrastruktuuri jaoks ostetud teenused	2 879	2 722
Maksukulud	3 224	3 136
<i>sh maamaks</i>	2 822	2 726
Konsultatsiooni- ja arenduskulud	1 299	1 346
<i>sh uuringute- ja arengukulud</i>	671	1 000
Ostetud teenused	5 364	5 184
<i>sh sildumisteenus</i>	1 046	1 096
<i>laevadelt jäätmete vastuvõtmine</i>	2 234	2 060
<i>sadamatasud</i>	2 031	1 991
Väheväärtusliku vara soetus ja korrashoid	1 321	1 270
Reklaamikulud	398	338
Rendikulud	1 051	7 065
<i>sh laevade prahtimine</i>	572	6 606
Kindlustuskulud	787	715
Muud tegevuskulud	1 980	2 751
<i>sh kulud finantsvarade krediidikvaliteedi langusest</i>	-303	791
Tegevuskulud kokku	37 360	41 041

Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Palgakulu	14 636	13 521
Sotsiaalmaksud	4 784	4 436
Tööjõukulud kokku	19 420	17 957
<i>sh kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmete lühiajalised hüvitised</i>	780	688
<i>kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmete sotsiaalmaksu kulu</i>	257	227
Arvestatud kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmetele kokku	1 037	915

Seisuga 31.12.2018 on ASil Tallinna Sadam kehtivate lepingute põhjal kohustus maksta juhatuse liikmetele (keda peetakse juhtkonna võtmeisikuteks) tagasikutsumise korral hüvitist kolme kuu juhatuse liikme tasu ulatuses (2018. ja 2017. aastal 76,5 tuh eurot). Konkurentsikeelu kohustuse täitmise eest on ASil Tallinna Sadam kohustus maksta juhatuse liikmetele 12 kuu jooksul pärast lepingu lõppemist igakuiselt hüvitist 50% ulatuses juhatuse liikme tasust (2018. ja 2017. aastal 153 tuh eurot).

Seisuga 31.12.2018 on ASi Tallinna Sadam tütarettevõtetel kehtivate lepingute alusel kohustus maksta oma juhatuste liikmetele tagasikutsumise korral hüvitist, mis on võrdne juhatuse liikme kolme kuu töötasuga (2018. aastal 66,0 tuh eurot ja 2017. aastal 49,8 tuh eurot).

Töötajate arv

	2018	2017
Töölepingu alusel töötav isik (keskmine arv)	496	508
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, va füüsilisest isikust ettevõtja	5	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	6

22. MUUD TULUD

Tuhandetes eurodes	2018	2017
Kasum põhivara müügist	11	2
Trahvid, viivised*	117	3 903
Tulud sihtfinantseerimisest (lisa 18)	645	890
Muud tulud	43	13
Muud tulud kokku	816	4 808

* 2017. aastal kajastatud trahvid sisaldavad leppetrahve reisiparvlaevade valmistamise hiline mis eest summas 3 750 tuh. 2018.aastal leppetrahvi tulu ei saadud.

23. FINANTSKULUD

Tuhandetes eurodes	2018	2017
Intressikulud võlakohustistelt:		
Intressikulud laenudelt (lisa 16)	348	463
Kapitaliseeritud laenukasutuse kulu (lisa 26)	0	-140
Intressikulud võlakirjadelt (lisa 16)	1 221	1 482
Intressikulud tuletisinstrumentidelt (lisa 16)	366	459
Intressikulud võlakohustistelt kokku	1 935	2 264
Kahjum valuutakursi muutustest	21	3
Muud finantskulud	47	51
Finantskulud kokku	2 003	2 318

24. TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

ASi Tallinna Sadam aktsiatest 67,03% kuuluvad Eesti Vabariigile (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kaudu).

Tuhandetes eurodes	2018	2017
Tehingud sidusettevõttega		
Müügitulu	207	195
Tegevuskulud	2 293	2 108
Tehingud ettevõtetega, milles kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmed omavad olulist mõjuvõimu		
Müügitulu	1	9
Tegevuskulud	9	9
Muud kulud	13	12
Tehingud riigiasutuste ja ettevõtetega, kus riigil on valitsev mõju		
Müügitulu	23 760	21 149
Muud tulud	13	38
Tegevuskulud	7 182	6 628
Muud kulud	3	137
Materiaalse põhivara soetus	748	72

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018	2017
Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest sidusettevõttega		
Nõuded (lisa 8)	25	27
Võlad (lisa 14)	134	115
Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest ettevõtetega, milles kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmed omavad olulist mõjuvõimu		
Võlad	1	1
Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest riigiasutustega ja ettevõtetega, milles riigil on valitsev mõju		
Nõuded	412	445
Võlad	1 342	1 206

Kõik osutatud ja ostetud teenused on tavapärasest äritegevusest tulenevad tehingud, mis on teostatud turutingimustel.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele makstavad hüvitised on avalikustatud käesoleva aruande [lisas 21](#).

Tehingutest seotud osapooltega tulenevad müügitulud ja tegevuskulud sisaldavad ainult äritegevusega seoses müüdüd ja ostetud teenuseid.

Informatsioon ettevõtete kohta, milles kontserni ettevõtete nõukogude ja juhatuste liikmed omavad olulist mõjuvõimu, põhineb seotud osapoolte esitatud deklaratsioonidel.



25. SIDUVAD TULEVIKUKOHUSTUSED

Seisuga 31.12.2018 olid kontsernil lepingulised kohustused materiaalse põhivara soetamiseks, remondiks, uurin-
gu- ja arenguväljaminekute tegemiseks summas 21 003 tuh eurot (31.12.2017: 2 962 tuh eurot).

Lepinguliste kohustuste hulgas on esitatud ka kohustus kaasrahastada Reidi tee ehitust kuni 2 555 tuh euro ula-
tuses (2017: 3 300 tuh eurot). Kaasrahastuse eesmärgiks on tagada parimad võimalikud ühendused Reidi tee ja
kontsernile kuuluva Vanasadama vahel ning muuta selle abil reisijate ja sõidukite vood sujuvamaks.

26. MITTERAHALISED INVESTEERIMISTEGEVUSED

Materiaalse põhivara soetamine

Tuhandetes eurodes	2018	2017
Materiaalse põhivara soetamine	-11 941	-25 171
Tasaarvestused	0	-9 505
<i>sh tasaarvestused trahvinõuetega</i>	0	-9 505
Kapitaliseeritud laenukasutuse kulutused (lisa 23)	0	-140
Mitterahalised sissemaksed (lisa 19)	-2 392	0
Tasutud eelmise aasta eest	1 908	2 276
Tasumata võlad tarnijatele perioodi lõpul (lisa 14)	-1 216	-1 908
Muu korrigeerimine	9	-153
<i>Kokku korrigeerimised</i>	<i>-1 691</i>	<i>-9 430</i>
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 10)	13 632	34 601

Immateriaalse põhivara soetamine

Tuhandetes eurodes	2018	2017
Immateriaalse põhivara soetamine	-618	-1 346
Tasutud eelmise aasta eest	64	164
Tasumata perioodi lõpul (lisa 14)	-65	-64
<i>Kokku korrigeerimised</i>	<i>-1</i>	<i>100</i>
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 11)	619	1 246

27. TINGIMUSLIKUD KOHUSTISED

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise
tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma ja trahv. Aruandeaastal ega võrreldaval perioo-
dil ei ole maksuhaldur algatanud ega läbi viinud kontserni kuuluvate ettevõtete maksurevisjone ega üksikjuhtumite
kontrolle. Kontserni juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kont-
serni ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.



Vastavalt mitmele rendi- ja hoonestusõiguse lepingule on ASil Tallinna Sadam kohustus kompenseerida lepingu lõppemisel rentniku püstitatud ehitiste või ASi Tallinna Sadam varale tehtud parenduste harilik väärtus. Arvestades nimetatud lepingute (iseäranis hoonestusõiguse lepingute) pikaajalisust ja et enamasti on tegemist eriotstarbeliste rajatistega (sadamaterminalid), siis puudub seni arvestatav praktika selle kohta, kuidas lepingu lõppedes taolise vara harilikku väärtust leida. Eelnevast tulenevalt ei olnud majandusaasta aruande koostamise hetkeks võimalik selliste kohustiste suurust usaldusväärselt hinnata.

2017. aasta esimesel poolaastal kuulutas välja pankroti ASi Tallinna Sadam pikaajaline äripartner ja mitme hoonestusõiguse lepingu omanik AS Coal Terminal (pankrotis). Kuna pankrotihaldurid keeldusid hoonestusõiguse lepingute järgseid kohustusi täitmast, anti need lepingud koos hoonestusõiguse lepingutega kaetud maa-aladele rajatud varadega kontserni valdusesse tagasi. Kontsern peab lepingute alusel hüvitama hoonestusõiguste oluliseks osaks olevate ehitiste ja seadmete väärtuse, mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, sest tegemist on eriotstarbeliste varadega, mille jaoks ei ole tavapäraselt turgu, ja mille väärtuse hindamise meetodite kohta on nii hindajatel, kui ka vaidluse osapooltel vastandlikud seisukohad. 06.07.2018 esitasid pankrotihaldurid ASile Tallinna Sadam varade väärtuse hüvitamise nõudekirja summas 22,4 mln eurot, mida AS Tallinna Sadam sellisena ei tunnista. Mitmed kontserni valdusesse üle antud varad on kontsern 2018. aasta lõpu seisuga realiseerinud, varade müügist on laekunud kokku 2,6 mln eurot (lisa 14). AS Tallinna Sadam on esitanud lepingute lõpetamisest tulenevalt vastunõude summas 11,7 mln eurot. Kuna ASi Tallinna Sadam rahaline lõpptulem AS Coal Terminal (pankrotis) pankrotimenetluses sõltub mitme paralleelse vaidluse tulemi koosmõjust, ei ole AS Coal Terminal (pankrotis) pankroti rahalist mõju võimalik usaldusväärselt hinnata, ning ei ole kindel ka nimetatud nõuete ja kohustiste realiseerumise aeg. Seetõttu ei ole juhatus võimaliku nõude katteks eraldist moodustanud.

2017. aasta oktoobris esitati kontserni ettevõtete TS Laevad OÜ ja TS Shipping OÜ vastu konfidentsiaalse teabe väidetava põhjendamatu kasutamise tõttu kahjunõue summas 23,8 mln eurot. Kontsern eitab oma süüd ja kaitseb ennast antud kohtuasjas. Juhatus on arvamusel, et nõue ei ole põhjendatud ja õigusnõustajate arvates ei ole kohustise tekkimine tõenäoline. Seetõttu ei ole juhatus pidanud vajalikuks nõude katteks eraldist moodustada.

Käideldavate kaubamahtude olulise vähenemise tõttu on üks kontserni pikaajalistest klientidest esitanud kontserni vastu nõude, mille eesmärk on kuulutada tagasiulatuvalt alates 01.01.2015 kehtetuks kontserni ja kliendi vahel sõlmitud pikaajalise koostöölepingu teatud tingimused. Nendes tingimustes on kehtestatud minimaalne kaubamaht, mida klient peab igal kalendriaastal käitlema, ja kliendi minimaalne kaubatasu kohustus aastas, mis on seotud minimaalse kaubatasu kohustuse mittetäitmisest tuleneva leppetrahviga. Kliendi minimaalse kaubatasu kohustusest tulenenud leppetrahvide summa aastatel 2015-2017 oli kokku 0,45 mln eurot. Kliendi minimaalne aastane kaubatasu kohustus on 0,31 mln eurot. Juhatus usub, et nõue ei ole põhjendatud ja õigusnõustajate hinnangul ei ole kohustuse tekkimine tõenäoline. Juhatus ei ole seetõttu nõude katteks eraldist moodustanud.

28. KONTSEERNIGA SEOTUD UURIMISED

26.08.2015 pidas Kaitsepolitseiamet kinni emaettevõtte ASi Tallinna Sadam pikaajalised juhatuse liikmed Ain Kaljuranna ja Allan Kiili ning neile esitati kahtlustused ulatuslikus altkäemaksu võtmises mitme varasema aasta jooksul. Pärast pikaajalist uurimist esitas kontsern 31.07.2017 Ain Kaljuranna, Allan Kiili ja teiste uurimise all olevate episoodidega seotud eraisikute ja juriidiliste isikute vastu tsiviilhagi. Aruande koostamise hetke seisuga ei ole kohtuprotsess veel alanud, kuid see peaks algama 2019. aasta kevadel. Juhatuse hinnangul ei oma eelnimetatud sündmus aruande koostamise hetkeks teadaoleva teabe alusel kontserni majandustulemustele ega finantsseisundile olulist negatiivset mõju, kuid see võib põhjustada jätkuvalt olulist mainekahju.

29. LISAINFORMATSIOON EMAETTEVÕTTE KOHTA

Emaettevõtte kohta esitatav finantsinformatsioon koosneb emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetest, mis tuleb avalikustada kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega, kuid mis ei moodusta konsolideerimata raamatupidamise aastaaruannet IAS 27 mõistes. Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel selle erandiga, et emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes on investeringud tüdarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuses.

Finantsseisundi aruanne

Tuhandetes eurodes	31.12.2018	31.12.2017
VARAD		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	31 849	1 750
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	16 095	17 924
Varud	12	31
Käibevara kokku	47 956	19 705
Põhivara		
Investeeringud tütarettevõtetesse	8 774	17 003
Investeeringud sidusettevõtetesse	132	132
Muud pikaajalised nõuded	122 066	140 430
Materiaalne põhivara	428 002	429 716
Immateriaalne põhivara	1 175	990
Põhivara kokku	560 149	588 271
Varad kokku	608 105	607 976
KOHUSTISED		
Lühiajalised kohustised		
Võlakohustised	15 766	21 989
Tuletisinstrumendid	425	609
Eraldised	1 814	991
Sihtfinantseerimine	0	54
Maksuvõlad	5 404	451
Võlad tarnijatele ja muud võlad	7 293	5 801
Lühiajalised kohustised kokku	30 702	29 895
Pikaajalised kohustised		
Võlakohustised	197 846	213 611
Sihtfinantseerimine	23 418	23 826
Muud võlad	1 018	996
Pikaajalised kohustised kokku	222 282	238 433
Kohustised kokku	252 984	268 328
OMAKAPITAL		
Aktiivkapital	263 000	185 203
Ülekurss	44 478	0
Kohustuslik reservkapital	18 520	18 520
Riskimaandamise reserv	-425	-609
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	31 534	105 114
Perioodi kasum/-kahjum	-1 986	31 420
Omakapital kokku	355 121	339 648
Kohustised ja omakapital kokku	608 105	607 976

KASUMI- JA MUU KOONDKASUMI ARUANNE

Kasumiaruanne

Tuhandetes eurodes	2018	2017
Müügitulu	92 031	86 547
Muud tulud	774	1 147
Tegevuskulud	-24 542	-22 308
Tööjõukulud	-11 013	-9 371
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 677	-12 461
Muud kulud	-205	-203
Ärikasum	42 368	43 351
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud	2 036	2 466
Finantskulud*	-20 191	-2 442
Finantstulud ja -kulud kokku	-18 155	24
Kasum enne tulumaksustamist	24 213	43 375
Tulumaksukulu	-26 199	-11 955
Perioodi kasum/-kahjum	-1 986	31 420

Muu koondkasumi aruanne

Tuhandetes eurodes	2018	2017
Perioodi kasum/-kahjum	-1 986	31 420
Muu koondkasum <i>Kirjed, mida võidakse tulevikus ümber liigitada kasumisse või kahjumisse:</i> Kasum rahavoogude riskimaandamis instrumentide õiglase väärtuse muutusest (neto)	184	399
Muu koondkasum kokku	184	399
Perioodi koondkasum/-kahjum kokku	-1 802	31 819

*Finantsinvesteeringu tütarettevõttesse OÜ TS Shipping allahindlus summas 18 229 tuh eurot.

Rahavoogude aruanne

Tuhandetes eurodes	2018	2017
Kaupade või teenuste müügist laekunud raha	97 601	87 724
Muude tulude eest laekunud raha	103	448
Muud laekumised	2 600	0
Maksud tarnijatele	-36 367	-25 370
Maksud töötajatele ja töötajate eest	-8 406	-6 431
Maksud muude kulude eest	-205	-153
Kapitalirendi põhiosa laekumine	0	33
Kapitalirendi intressi laekumine	0	17
Makstud tulumaks dividendidelt	-21 250	-20 612
Äritegevusest laekunud raha	39 076	35 656
Materiaalse põhivara soetamine	-10 952	-14 524
Immateriaalse põhivara soetamine	-492	-844
Materiaalse põhivara müük	11	524
Saadud põhivara sihtfinantseerimisest	0	349
Antud laenud	0	-19 679
Antud laenude laekumised	6 647	8 977
Arvelduskrediidi (nõue) muutus	0	2 317
Saadud dividendid	204	178
Saadud intressid	4 767	394
Investeeringustegevuses(t) kasutatud/laekunud raha	185	-22 308
Aktsiakapitali sissemaksud	119 883	0
Võlakirjade emiteerimine	0	105 000
Võlakirjade lunastamine	-12 650	-111 250
Saadud laenude tagasimaksud	-6 766	-6 766
Arvelduskrediidi (kohustis) muutus	-2 565	2 565
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-7	0
Makstud dividendid	-105 000	-48 000
Makstud intressid	-2 024	-2 458
Muud finantseerimistegevusest tulenevad maksud	-33	-31
Finantseerimistegevuses kasutatud	-9 162	-60 940
RAHAVOOG KOKKU	30 099	-47 592
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 750	49 343
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 099	-47 592
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 849	1 750

Omakapitali muutuste aruanne

Tuhandetes eurodes	Aksia- kapital	Üle- kurs	Kohustuslik reservka- pital	Riskimaan- damise reserv	Jaotamata kasum	Oma- kapital kokku
Omakapital seisuga 31.12.2016	185 203	0	18 520	-1 008	149 346	352 061
Perioodi kasum	0	0	0	0	31 420	31 420
Tütaretevõttega ühinemisega seotud korrigeerimised*	0	0	0	0	3 768	3 768
Muu koondkasum	0	0	0	399	0	399
<i>Perioodi koondkasum kokku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>399</i>	<i>35 188</i>	35 587
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-48 000	-48 000
<i>Tehingud omanikuga kokku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-48 000</i>	-48 000
Omakapital seisuga 31.12.2017	185 203	0	18 520	-609	136 534	339 648
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	-2 003	-2 003
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	-11 853	-11 853
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2017	185 203	0	18 520	-609	122 678	325 792

*Sisaldab erinevust omandatud netovara soetusmaksumuse ja bilansilise väärtuse vahel, mis tekkis ühinemisel ühise kontrolli all olnud tütar-ettevõttega.

Korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum on vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele summa, millest aktsiaselts võib teha aktsionärile väljamakseid.

Tuhandetes eurodes	Aksia- kapital	Üle- kurs	Kohustuslik reserv- kapital	Riskimaan- damise reserv	Jaotamata kasum	Oma- kapital kokku
Omakapital seisuga 31.12.2017	185 203	0	18 520	-609	136 534	339 648
Perioodi kahjum	0	0	0	0	-1 986	-1 986
Muu koondkasum	0	0	0	184	0	184
<i>Perioodi koondkasum/-kahjum kokku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>184</i>	<i>-1 986</i>	-1 802
Sissemakse aktsiakapitali	77 797	44 478	0	0	0	122 275
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-105 000	-105 000
<i>Tehingud omanikuga kokku</i>	<i>77 797</i>	<i>44 478</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-105 000</i>	17 275
Omakapital seisuga 31.12.2018	263 000	44 478	18 520	-425	29 548	355 121
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	-2 003	-2 003
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	14 556	14 556
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2018	263 000	44 478	18 520	-425	42 101	367 674

30. TEGEVUSTE ERISTAMINE LÄHTUDES ELEKTRITURU SEADUSEST

ARVESTUSMEETODID

Käesolev aruanne on koostatud vastavalt Elektriturseaduse § 17 lõikele 3, mille kohaselt peab elektriettevõtte esitama majandusaasta aruande lisadena finantsseisundi aruande ja kasumiaruande tegevusalade lõikes.

Aruandes on esitatud finantsseisundi aruanne ja kasumiaruanne järgmiste tegevusalade lõikes:

- võrguteenuse osutamine
- elektrienergia müük
- muud tegevusalad

Majandusaasta jooksul peetakse raamatupidamisarvestust eraldi tegevusvaldkondade lõikes nendega otseselt seotud tulude, kulude ja põhivarade osas. Kaudsete ja üldhalduskulude jaotamisel lähtutakse tööjõukulu puhul töötajate arvestuslikust jagunemisest tegevusalade vahel ning muude kulude osas tegevusalade käivete proportsioonist. Finantsseisundi aruande kirjed jagatakse majandusaasta lõpul alljärgnevalt esitatud kirjelduse alusel.

Nõuded ostjate vastu

Liitumistasude, hooldusteenuste, elektrienergia müügi ja võrguteenuse osutamise müügiarved.

Varud

Võrguteenusega seotud varud.

Põhivarad

Võrguteenuse osutamise ja elektrienergia müügiga otseselt seotud põhivarad.

Võlad tarnijatele

Võlad tarnijatele on jaotatud vastavalt tegelikkusele, analüüs on tehtud tarnijate poolt esitatud arvete alusel.

Maksuvõlad, lühiajalised eraldised, muud võlad

Seotud töötasudega (palk, preemia, maksud) ning on jagatud tegevusalade lõikes vastavalt personalikulude jagunemisele.

Sihtfinantseerimine

Võrguteenuse osutamise ja elektrienergia müügiga otseselt seotud põhivarade sihtfinantseerimisest tekkinud kohustis.

Kliendilepingutega seotud kohustised

Kliendilepingutega seotud kohustised on tulenevalt liitumistasude iseloomust jaotatud võrguteenuse ja muu äritegevuse vahel.

FINANTSSEISUNDI ARUANNE

seisuga 31.detsember

Tuhandetes eurodes	2018	2017	Elektrienergia müük		Võrguteenuse osutamine		Muud tegevused	
			2018	2017	2018	2017	2018	2017
VARAD								
Käibevara								
Raha ja raha ekvivalendid	42 563	6 954	0	0	0	0	42 563	6 954
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8 017	9 271	246	186	425	455	7 346	8 630
Varud	305	301	0	0	7	25	298	276
Käibevara kokku	50 885	16 526	246	186	432	480	50 207	15 860
Põhivara								
Investeeringud sidusettevõtetesse	1 569	1 256	0	0	0	0	1 569	1 256
Muud pikaajalised nõuded	196	272	0	0	0	0	196	272
Materiaalne põhivara	568 965	577 125	0	0	16 104	15 855	552 861	561 270
Immateriaalne põhivara	2 024	1 958	0	0	0	0	2 024	1 958
Põhivara kokku	572 754	580 611	0	0	16 104	15 855	556 650	564 756
Varad kokku	623 639	597 137	246	186	16 536	16 335	606 857	580 616
KOHUSTISED								
Lühiajalised kohustised								
Võlakohustised	15 766	21 989	0	0	0	0	15 766	21 989
Tuletisinstrumendid	425	609	0	0	0	0	425	609
Maksuvõlad	5 844	698	0	0	56	61	5 788	637
Eraldised	1 957	1 503	0	0	98	49	1 859	1 454
Sihtfinantseerimine	174	303	0	0	0	0	174	303
Võlad tarnijatele ja muud võlad	9 517	7 810	265	396	362	419	8 890	6 995
Lühiajalised kohustised kokku	33 683	32 912	265	396	516	529	32 902	31 987
Pikaajalised kohustised								
Võlakohustised	197 846	213 611	0	0	0	0	197 846	213 611
Sihtfinantseerimine	23 418	23 826	0	0	1 094	1 015	22 324	22 811
Muud võlad	1 018	996	0	0	930	932	88	64
Pikaajalised kohustised kokku	222 282	238 433	0	0	2 024	1 947	220 258	236 486
Kohustised kokku	255 965	271 345	265	396	2 540	2 476	253 160	268 473
OMAKAPITAL								
Aktiivkapital	263 000	185 203	0	0	0	0	0	0
Ülekurss	44 478	0	0	0	0	0	0	0
Kohustuslik reservkapital	18 520	18 520	0	0	0	0	0	0
Riskimaandamise reserv	-425	-609	0	0	0	0	0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	17 678	96 253	0	0	0	0	0	0
Perioodi kasum/kahjum	24 423	26 425	-38	-14	642	714	23 819	25 725
Omakapital kokku	367 674	325 792	-19	-210	13 996	13 859	353 697	312 143
Kohustised ja omakapital kokku	623 639	597 137	246	186	16 536	16 335	606 857	580 616

KASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes	2018	2017	Elektrienergia müük		Võrguteenuse osutamine		Muud tegevused	
			2018	2017	2018	2017	2018	2017
Müügitulu	130 635	121 295	2 112	1 650	3 763	3 955	124 760	115 690
Muud tulud	816	4 808	0	0	41	30	775	4 778
Tegevuskulud	-37 360	-41 041	-2 088	-1 611	-1 823	-1 823	-33 449	-37 607
Tööjõukulud	-19 420	-17 957	-58	-51	-601	-743	-18 761	-17 163
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 345	-26 430	-4	-2	-738	-703	-21 603	-25 726
Muud kulud	-251	-358	0	-1	0	-1	-251	-356
Ärikasum/-kahjum	52 075	40 317	-38	-14	642	714	51 471	39 617
Finantstulud ja -kulud								
Finantstulud	33	33	0	0	0	0	33	33
Finantskulud	-2 003	-2 318	0	0	0	0	-2 003	-2 318
Finantstulud ja -kulud kokku	-1 970	-2 285	0	0	0	0	-1 970	-2 285
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeringutelt sidusettevõttesse	517	348	0	0	0	0	517	348
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist	50 622	38 380	-38	-14	642	714	50 018	37 680
Tulumaksukulu	-26 199	-11 955	0	0	0	0	-26 199	-11 955
Perioodi kasum/-kahjum	24 423	26 425	-38	-14	642	714	23 819	25 725

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

AS Tallinna Sadam aktsionäridele

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS-i Tallinna Sadam ja tema tütarettevõtete (koos nimetatud Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud.

Mida me auditeerisime

Oleme auditeerinud lehekülgedel 48 kuni 125 esitatud Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab:

- konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2018;
- konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumi aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Arvamuse alus

Teostasime oma auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meile nende standarditega pandud kohustusi on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande alalõigus „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane, et olla aluseks meie arvamusele.

Sõltumatus

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse ja sama seadusega kehtestatud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksi kohaselt auditile kohalduvate eetikanõuetega ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt neile nõuetele.

Me kinnitame, et meie auditiarvamus on kooskõlas Kontserni auditikomiteele esitatud täiendava aruandega ja me ei ole osutanud Kontsernile keelatud auditiväliseid teenuseid, millele on viidatud määruse (EL) nr 537/2014 artikli 5 lõikes 1. Me olime auditi läbiviimisel auditeeritavast üksusest sõltumatud.

Auditi ulatus

Kuna oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest, siis oleme vastutavad ka kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja teostamise eest. Seoses sellega määratlesime Kontserni üksustes (komponentides) läbiviidud töö liigi lähtuvalt Kontserni üksuste suurusest ja/või riskiprofiilist.

Kontserni kolmest üksusest kolm määratlesime märkimisväärseks Kontserni üksuseks. Viisime läbi täismahus auditi kõigis märkimisväärsetes Kontserni üksustes ning katsime kogu Kontserni

konsolideeritud finantsseisundi aruande ning kasumi- ja muu koondkasumi aruande. Nendeks üksusteks olid AS Tallinna Sadam, OÜ TS Laevad ja OÜ TS Shipping.

Lisaks muule kontrollisime Kontserni tasandil konsolideerimise protsessi.

Kontserni konsolideeritud müügitulu ja konsolideeritud varade kaetus protseduuridega:

Konsolideeritud müügitulu



■ Täismahus audit

Konsolideeritud varad



■ Täismahus audit

Finantsaruandluse auditi viis märkimisväärses kontserni üksustes läbi kontserni KPMG Eesti auditi meeskond.

Eespool nimetatud protseduuride teostamine Kontserni üksuste tasandil ja täiendavate protseduuride teostamine Kontserni tasandil andis meile piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, et kujundada oma arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta.

Peamised auditi asjaolud

Peamised auditi asjaolud on asjaolud, mis olid meie kutsealase otsustuse kohaselt käesoleva perioodi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditi seisukohast kõige märkimisväärsed. Neid asjaolusid käsitlesime konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku auditi kontekstis ja selle kohta arvamus kujundamisel ning me ei esita nende asjaolude kohta eraldi arvamust.

Jäämurdja Botnica varade grupi kaetava väärtuse hindamine	
Vaata konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisa 5 ja 10.	
Peamine auditi asjaolu	Kuidas seda asjaolu auditis käsitleti
<p>31.12.2018 seisuga on Kontserni konsolideeritud finantsseisundi aruandes jäämurdja Botnica varade grupi raamatupidamislik jääkväärtus 27 373 tuhat eurot. Finantsaruandluse standardid nõuavad, et vara kaetava väärtuse test tuleb läbi viia nende varade suhtes, millel esineb väärtuse võimaliku languse või varem kajastatud väärtuse languse tühistamise vajaduse märke.</p> <p>Kaetava väärtuse hindamine nõuab oluliste hinnangute tegemist Botnica raha teeniva üksuse tulevaste perioodide tulemuste kohta. Kontserni juhtkond hindas aasta lõpu seisuga Botnica varade grupi kaetavat väärtust</p>	<p>Meie auditi protseduurid hõlmasid muuhulgas järgnevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> koostöös meie hindamisspetsialistidega kontrollisime kaetava väärtuse hindamisel kasutatud meetoodika sobivust, võrreldes seda asjakohaste finantsaruandluse standardite nõuetega; tegime kättesaadava turuinformatsiooni põhjal alternatiivsed diskontomäära (WACC) arvutused ja võrdlesime seda Kontserni kasutatud diskontomääraga; hindasime kriitiliselt kaetava väärtuse leidmisel kasutatud eelduseid ja hinnanguid

<p>kasutusväärtuse kaudu. Hindamisel leiti raha teeniva üksuse kasutusväärtus diskonteeritud eeldatavate rahavoogude meetodil, mis nõuab juhtkonnalt olulisi hinnanguid ja otsuseid sisendite kohta, nagu diskontomäär ja tulevaste perioodide rahavood. Kasutusväärtuse tulemus on kõige tundlikum stsenaariumites kasutatud tuluprognoside suhtes, sõltudes kõige enam sellest, kui suure tõenäosusega suudetakse jäämurджа Botnica jaoks leida prahilepinguid perioodil aprill kuni oktoober. Oodatavate tulevaste rahavoogude tõenäosuse väiksemagi muutuse korral võib kasutusväärtus oluliselt suureneeda või väheneda ning võib tekkida vajadus korrigeerida varade grupi raamatupidamislikku jääkväärtust. Hindamise tulemusel leitud kasutusväärtus on aruandekuupäeva seisuga varade grupi raamatupidamisliku jääkväärtuse tasemel.</p> <p>Hinnang sellele, kas Kontserni jäämurджа Botnica varade grupi kaetava väärtuse arvutamisel kasutatud sisemised ja välised sisendid põhinevad mõistlikel ja asjakohastel hinnangutel nõudis auditi ajal kõrgendatud tähelepanu. Ka väikesed muudatused kasutatud sisendites võivad oluliselt mõjutada kaetava väärtuse hinnangut ning seeläbi ka Kontserni majandustulemusi aruandeperioodil või tulevastel perioodidel.</p>	<p>võttes arvesse oma arusaama Kontserni äritegevusest ja majanduskeskkonnast;</p> <ul style="list-style-type: none"> • hindasime kaetava väärtuse leidmisel kasutatavate rahavoogude prognooside asjakohasust, sealhulgas võrdlesime neid eelmiste perioodide tegelike rahavoogudega; • kontrollisime, kas kasutusväärtuse arvutuses kasutatud rahavood sisaldasid kõiki varade grupi jooksvast kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tulenevaid rahavoogusid; • analüüsisime kaetava väärtuse testi hindamistulemuste tundlikkust peamiste hindamissisendite, nagu diskontomäär ja tulevaste perioodide rahavood, muutuste suhtes; • hindasime, kui asjakohased oleksid olnud alternatiivsed hindamismeetodid; • hindasime konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud informatsiooni asjakohasust ning selle informatsiooni vastavust avalikustamiskoostajate (sealhulgas avalikustatud infot peamiste eelduste ja otsuste kohta).
--	--

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab konsolideeritud majandusaastaaruandes sisalduvat informatsiooni, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet.

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

Seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meil kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seejuures, kas see lahknub oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või teadmistest, mille auditi käigus omandasime, või kas see näib olevat muul viisil oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme oma töö alusel järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, siis oleme kohustatud sellest asjaolust teavitama. Meil ei ole sellega seoses millestki teavitada.

Juhatus ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud, ja sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et oleks võimalik koostada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama, kas Kontsern suudab oma tegevust jätkata, esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui see on asjakohane, ja kasutama arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatses Kontserni likvideerida või selle tegevuse lõpetada või kui tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni finantsaruandlusprotsessi järelevalve eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise esinemisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) teostatud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Rahvusvaheliste auditeerimise standardite (Eesti) kohase auditi käigus kasutame kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi vältel. Lisaks:

- teeme kindlaks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindame neid, kavandame riskidele vastavad auditiprotseduurid ja teostame neid 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, informatsiooni tahtlikku esitamata jätmist või vääresitust või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi jaoks asjakohasest sisekontrollist, et kavandada antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Kontserni sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse raamatupidamishinnangute ja nende kohta avalikustatud informatsiooni põhjendatust;
- teeme järelduse selle kohta, kas arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi kasutamine juhatuse poolt on asjakohane ja kas hangitud auditi tõendusmaterjali põhjal esineb sündmustest või tingimustest tulenevat olulist ebakindlust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust Kontserni jätkuva tegutsemise suhtes. Kui järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, siis oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud informatsioonile või kui avalikustatud informatsioon on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad kuni vandeauditori aruande kuupäevani hangitud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad põhjustada seda, et Kontsern ei jätku oma tegevust;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab selle aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi õiglasel viisil;
- hangime Kontserni majandusüksuste või äritegevuse finantsinformatsiooni kohta piisavalt asjakohast tõendusmaterjali, et avaldada arvamust Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Vastutame kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja teostamise eest. Oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Vahetame informatsiooni nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute, kaasa arvatud auditi käigus tuvastatud märkimisväärsete sisekontrolli puuduste kohta.

Esitame neile, kelle ülesandeks on valitsemine, avalduse, milles kinnitame, et oleme järginud sõltumatust puudutavaid eetikanoodeid, ning edastame neile informatsiooni kõikide suhete ja muude



asjaolude kohta, mille puhul võib põhjendatult arvata, et need kahjustavad meie sõltumatust ja, juhul kui see on asjakohane, informatsiooni vastavate kaitsemehhanismide kohta.

Neile, kelle ülesandeks on valitsemine, esitatud asjaolude seast määratleme need, mis olid käesoleva perioodi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditi seisukohast kõige märkimisväärsamad ja on seega peamised auditi asjaolud. Kirjeldame neid asjaolusid vandeaudiitori aruandes, välja arvatud juhul, kui seaduse või regulatsiooni kohaselt on keelatud mõne asjaolu kohta informatsiooni avalikustada või kui me äärmiselt erandlikel juhtudel otsustame, et mõne asjaolu kohta ei tohiks meie aruandes informatsiooni avaldada, sest võib põhjendatult eeldada, et avaldamise kahjulikud tagajärjed kaaluvad üles avalikes huvides avaldamisest tõusva kasu.

Aruanne muude seadustest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Kontsern on raamatupidamise aastaaruande lisa 31 kirjeldatud põhimõtted ja esitanud andmed, mille esitamist nõuab Elektriturseaduse § 17. Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruande lisa 31 esitatud andmed on koostatud olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruande lisa 31 esitatud arvestuspõhimõtetega.

Audiitoriks määramine ja audiitorteenuse osutamise periood

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, määrasid meid 25. aprillil 2018 auditeerima AS Tallinna Sadam 31. detsember 2018 kuni 31. detsember 2020 lõppevate majandusaastate konsolideeritud raamatupidamise aruandeid. Audiitorteenust oleme osutanud Tallinna Sadam AS-le kui avaliku huvi üksusele kokku üks aasta ja see hõlmab perioodi, mis lõppes 31. detsember 2018. Vastavalt Eesti Vabariigi audiitortegevuse seadusele ja Euroopa Liidu määrusele 537/2014 on võimalik meie volitusi AS-i Tallinna Sadam audiitorina pikendada kuni 31. detsember 2027 lõppeva majandusaastani.

Tallinn, 15. märts 2019



Andris Jegers

Vandeaudiitori number 171

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17

KPMG Baltics OÜ

Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Tel +372 626 8700
www.kpmg.ee

KPMG Baltics OÜ, an Estonian limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. Reg no 10096082.

Nõukogu kinnitus

ASi Tallinna Sadam nõukogu kiitis heaks ASi Tallinna Sadam konsolideeritud majandusaasta aruande 31.12.2018 lõppenud majandusaasta kohta, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne.

19.03.2019

Aare Tark

Ahti Kuningas

Maarika Liivamägi

Urmas Kaarlep

Üllar Jaaksoo

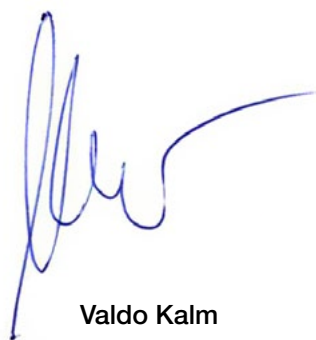
Raigo Uukkivi

Kasumi jaotamise ettepanek

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 oli 42 100 654 eurot, sh lõppenud majandusaasta kasum 24 423 303 eurot. Lähtudes eelnevast ja üldkoosoleku poolt kinnitatud dividendipoliitikast maksta aastatel 2019 ja 2020 dividendi vähemalt 30 mln eurot ja alates aastast 2021 vähemalt 70% puhaskasumist, teeb juhatus kasumi jaotamise ettepaneku maksta dividendi 0,134 eurot aktsia kohta, kokku summas 35 242 000 eurot.

Äriseadustiku § 332 alusel teeb juhatus ettepaneku jaotada kontserni 31.12.2018 lõppenud majandusaasta jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 summas 42 100 654 eurot järgnevalt:

dividendideks	35 242 000 eurot
eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	6 858 654 eurot



Valdo Kalm
Juhatuse esimees



Marko Raid
Juhatuse liige



Margus Vihman
Juhatuse liige