



# AASTAARUANNE 2022

TALLINNA  SADAM



# AS Tallinna Sadam

## Konsolideeritud majandusaasta aruanne 2022

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

Ühingu konsolideeritud majandusaasta aruanne .pdf formaadis Euroopa ühtse elektroonilise aruandlusvormingu (ESEF) märgistusega.  
Originaaldokument on esitatud masinloetavas .xhtml formaadis Nasdaq Tallinna börsile ja allkirjastatud digitaalselt (link: <https://nasdaqbaltic.com>).

# Sisukord

<b>TEGEVUSARUANNE</b>	5	<b>6 MAJANDUSTULEMUSED</b>	41
<b>1 TALLINNA SADAMAST</b>	6	6.1 Põhinäitajad	41
1.1 Ärimudel	6	6.2 Majanduskeskkond	42
1.2 Peamised tegevustulemused 2022	8	6.3 COVID-19 pandeemia ja Vene-Ukraina konflikti mõju	43
1.3 Olulisemad sündmused ja tunnustused 2022	9	6.4 Turuülevaade: reisijad	44
1.4 Juhatuse esimehe pöördumine	12	6.5 Turuülevaade: kaup	46
1.5 Visioon, missioon, väärtused	13	6.6 Tegevustulemused	48
1.6 Strateegia 2023–2027	14	6.6.1 Reisijate arv	50
1.7 Tallinna Sadama huvigrupid ja väärtusahelad	17	6.6.2 Kaubamaht	51
<b>2 TEENUSE VASTUTUS</b>	19	6.6.3 Üleveoteenus reisiparvlaevadega	52
2.1 Ohutus ja turvalisus	19	6.6.4 Multifunktsionaalne jäämurdja Botnica	52
2.2 Kvaliteedijuhtimine ja riskid	21	6.7 Tulud ja kulud	53
2.3 Kliendid ja tarnijad	22	6.8 Kasum	56
<b>3 KESKKOND</b>	24	6.9 Segmentide tulemused	57
3.1 Energiatõhusus ja säästev tarbimine	25	6.10 Investeeringud ja arenguväljavaated	59
3.2 Puhas Läänemeri ja ringmajandus	26	6.11 Dividend	60
3.3 Puhas õhk	28	6.12 Aktsia ja aktsionärid	61
<b>4 MEIE INIMESED</b>	31	<b>7 ÜHINGUJUHTIMINE</b>	63
4.1 Töötajad	31	7.1 Üldkoosolek	64
4.2 Personalistrateegia	33	7.2 Nõukogu	65
4.3 Tervis ja tööohutus	35	7.3 Auditikomitee ja siseaudit	68
<b>5 ÜHISKONDLIK PANUS</b>	36	7.4 Tasustamiskomitee	68
5.1 Liikmelisus organisatsioonides	36	7.5 Nimetamiskomitee	69
5.2 Kestliku arengu koostöö ja vabatahtlik tegevus	38	7.6 Juhatus	69
		7.7 Tütar- ja sidusettevõtete nõukogud ja juhatused	71
		7.8 Juhatuse ja nõukogu koostöö	71
		7.9 Teabe avalikustamine ja kommunikatsioon	71
		7.10 Finantsaruandlus	72
		7.11 Hea Ühingujuhtimise Tava vastavuse deklaratsioon	72

<b>TASUSTAMISARUANNE</b>	73		
<b>KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</b>	77		
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	78		
Konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumi aruanne	79		
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	80		
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	81		
<b>KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD</b>	82		
Lisa 1. Üldine informatsioon	82		
Lisa 2. Arvestusmeetodid	83		
Lisa 3. Tegevussegmendid	100		
Lisa 4. Finantsriskide juhtimine	104		
Lisa 5. Olulised raamatupidamishinnangud ja otsused	109		
Lisa 6. Finantsinstrumendid	111		
Lisa 7. Raha ja raha ekvivalendid	113		
Lisa 8. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	114		
Lisa 9. Investeeringud sidusettevõttesse	115		
Lisa 10. Materiaalne põhivara	117		
Lisa 11. Immateriaalne põhivara	119		
Lisa 12. Rendilepingud	120		
Lisa 13. Eraldised	122		
		Lisa 14. Võlad tarnijatele ja muud võlad	123
		Lisa 15. Maksuvõlad	124
		Lisa 16. Võlakohustised	125
		Lisa 17. Sihtfinantseerimine	129
		Lisa 18. Omakapital	133
		Lisa 19. Müügitulu	137
		Lisa 20. Tegevuskulud	139
		Lisa 21. Muud tulud	141
		Lisa 22. Finantskulud	141
		Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega	142
		Lisa 24. Siduvad tulevikukohustused	144
		Lisa 25. Mitterahalised investeerimistegevused	144
		Lisa 26. Tingimuslikud kohustised	145
		Lisa 27. Kontserniga seotud uurimised	146
		Lisa 28. Lisainformatsioon emaettevõtte kohta	147
		Lisa 29. Aruandeperioodi järgsed sündmused	152
		<b>JUHATUSE KINNITUS</b>	153
		<b>SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE</b>	154
		<b>NÕUKOGU KINNITUS</b>	157
		<b>KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK</b>	158





TEGEVUSARUANNE



# 1 Tallinna Sadamast

## 1.1 Ärimudel

ASi Tallinna Sadam ja tema tütarettevõtete (edaspidi ka Tallinna Sadam või kontsern) ärimudel põhineb **neljal tasakaalustatud ärivaldkonnal**: reisijad, kaubad, laevandus ja kinnisvara.

Tallinna Sadam omab Eesti suurimat kauba- ja reisisadamate kompleksi. Tegu on aasta ringi laevatatavate, kergesti ligipääsetavate ning piisavalt sügavate sadamatega, kus on võimalik vastu võtta kõiki Taani väinasid läbivaid laevu. Eesti geograafiline asukoht loob head eeldused nii põhja-lõuna- kui ka ida-läänevaheliste reisijate ja kaubavoogude teenindamiseks.

REISIJAD	KAUBAD	LAEVANDUS	KINNISVARA
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aastas keskmiselt<sup>1</sup>: <b>10 mln reisijat</b>, 1,4 mln sõiduautot, 6100 reisilaevakülastust</li> <li>Reisisadamad: Vanasadam ja Saaremaa sadam. Muugal üks laevaliin, kaks operaatorit</li> <li><b>Reisilaevade vastuvõtmine</b>, sadamate infrastruktuuri pakkumine ja arendamine, reisijate ja sõidukite teenindamine</li> <li>Reisilaevaliinid: Tallinn–Helsingi, Tallinn–Stockholm, Muuga–Vuosaari, kruisilaevad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aastas keskmiselt: <b>ligi 18 mln tonni kaupa</b>, 1500 kaubalaeva külastust</li> <li>Kaubasadamad: Muuga sadam, Paldiski Lõunasadam. Vanasadamas ro-ro</li> <li><b>Kaubavedude vastuvõtmine</b>, sadamate infrastruktuuri pakkumine ja arendamine</li> <li>Vedellast, puistlast, konteinerid, ro-ro, segalast</li> </ul>	<p><b>TS LAEVAD OÜ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Parvlaevade opereerimine</b> Rohuküla-Heltermaa, Virtsu-Kuivastu liinidel</li> <li>Aastas keskmiselt 2 mln reisijat ja 1 mln sõidukit</li> <li>5 parvlaeva: Leiger, Tiiu, Töll, Piret, Regula</li> </ul> <p><b>TS SHIPPING OÜ (MPSV BOTNICA)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Jäämurdetööd</b> Põhja-Eesti sadamates</li> <li><b>Avamere tööd</b> ja välisprojektid suveperioodil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>16 ha <b>Vanasadama kinnisvaraarendus</b></li> <li>76 ha Muuga tööstuspark</li> <li>34 ha Paldiski Lõunasadama tööstuspark</li> <li>10 ha Saaremaa sadama logistikapark</li> <li>Vabad maad ja üüripinnad sadamates</li> </ul>

<sup>1</sup> COVID-19 pandeemia-eelsel perioodil.



Tallinna Sadamale kuulub kaks reisisadamat (**Vanasadam** ja **Saaremaa sadam**) ning kaks kaubasadamat (**Muuga sadam** ja **Paldiski Lõunasadam**). Tallinna Vanasadam on teenindatavate reisijate arvu poolest Stockholmi ja Helsingi järel Läänemere põhjaregiooni kolmas reisisadam. Muuga sadam on Eesti suurim kaubasadam. Tallinna Sadam pakub sadamateenuseid *landlord*-ärimudeli põhiselt ehk omab, haldab ja arendab kaisid, akvatooriume ja neid ümbritsevaid maa-alasid, 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 (edaspidi ka Green Marine).

### Tallinna Sadama kontserni ettevõtete struktuur



Oma tütarettevõtte OÜ TS Laevad (edaspidi ka TS Laevad) kaudu opereerib Tallinna Sadam reisiparvlaevu ja pakub sõitjate üleveoteenust Eesti mandriosa ja kahe suurima saare — Saaremaa ja Hiiumaa — vahel. Kontsernile kuulub viis reisiparvlaeva ja teenindatavad liinid on kõige tihedama liiklusega siseriiklikud mereühendused Eestis. Laevanduse ärivaldkonnas tegutseb ka kontserni teine tütarettevõtte OÜ TS Shipping (edaspidi ka TS Shipping), kellele kuulub multifunktsionaalne jäämurdja Botnica, millega pakutakse talveperioodidel jäämurdeteenust Põhja-Eesti rannikul ning suveperioodidel jäämurde-, jääseire- ja eskortteenuseid Põhja-Kanada arktilistes vetes.

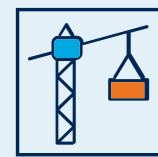
Kinnisvara ärivaldkond on suures osas alles ettevalmistusfaasis. Vanasadama kinnisvara arendusplaani alade detailplaneeringud on algatatud ja menetluses Tallinna Linnaplaneerimise Ametis.

Finantsarvestuses kasutatavad ärisegmentid erinevad mõnevõrra ärivaldkondade jaotuses. **Segmentideks** on: reisisadamad, kaubasadamad, reisiparvlaevad ja muu. Reisisadamate segment hõlmab sadamateenuste osutamist reisijate teenindamisele keskendunud sadamates — Vanasadamas ja Saaremaa sadamas — ning Vanasadama kinnisvaraarendust. Kaubasadamate segmentis kajastame sadamateenuste osutamist kaupade käitlemisele keskendunud sadamates — Muuga sadamas ja Paldiski Lõunasadamas — ning kaubasadamates asuvate tööstusparkidega seotud tegevusi. Reisiparvlaevade segment hõlmab tütarettevõtte TS Laevad tegevust ehk Eesti mandri ja suursaarte vahelise üleveoteenuse osutamist. Segment muu koosneb peamiselt multifunktsionaalse jäämurdja Botnica opereerimisest tütarettevõtte TS Shipping poolt ja kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumist/kahjumist sidusettevõttesse Green Marine tehtud investeeringutelt. Segmentide tulemusi on kirjeldatud [punktis 6.9](#) ja raamatupidamise aastaaruande [lisas 3](#).

## 1.2 Peamised tegevustulemused 2022



**Müügitulu 121,7 mln EUR**  
(+10,6%)<sup>2</sup>



**Kaubamaht 17,8 mln tonni**  
(-20,7%)



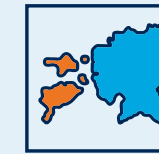
**Jäämuraja Botnica**  
**tööga hõivatuse määr 68%**  
(-6,7 protsendipunkti)



**Korrigeeritud EBITDA**  
**55,8 mln EUR**  
(+3,3%)



**Reisijate arv 7,0 mln**  
(+98,0%)



**Eesti mandri ja suursaarte vaheline**  
**liiklus 2,3 mln reisijat (+4,3%)**  
**ja 1,1 mln sõidukit (-0,2%)**



**EBITDA marginaal 45,9%,**  
**kasum 25,6 mln EUR**  
(-0,1%)



**Laevakülastuste arv 7130**  
(-2,8%)



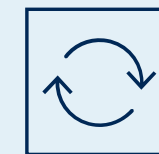
**18% laevakülastustest**  
**ESI<sup>3</sup> soodustusega**  
(+2 protsendipunkti)



**Investeeringud 13,9 mln EUR**  
(-5,9%)



**Makstud dividendid**  
**25,511 mln EUR**  
(0,097 EUR aktsia kohta)



**KHG<sup>4</sup> heide 21 623 tonni**  
**CO<sub>2</sub> ekvivalendina**  
(-9%)

<sup>2</sup> Muutused siin lehel võrreldes 2021. aastaga.

<sup>3</sup> ESI — Environmental Ship Index.

<sup>4</sup> Kasvuhoonegaasid (KHG): CO<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>O ja CH<sub>4</sub> taandatud CO<sub>2</sub> ekvivalendina.



## 1.3 Olulisemad sündmused ja tunnustused 2022



PIKENDATI JÄÄMURDJJA BOTNICA SUVETÕÕ LEPINGUT BAFFINLANDIGA



REISIJATE ARVU TAASTUMINE 7 MILJONI REISIJANI

TÖÖD ALUSTASID UUS  
NÕUKOGU KOOSSEIS  
JA FINANTSJUHT

TALLINNA SADAM  
ON EESTI VESNIKUORU  
KAASASUTAJA



INVESTEERIMISOTSUS MERETUULEPARKIDE KAI JA TAGALA-ALA RAJAMISEKS PALDISKI LÕUNASADAMASSE





INVESTORPÄEV „TULEVIKU TUULTES“



TALLINNA SADAM 30 SEMINAR “SADAM 3.0”

WCE KOHTUVAIDLUSE  
JA KONKURENTSIAMETI  
MENETLUSE LÕPPEMINE

SÕLMITI KOMPROMISS  
KOHTUVAIDLUSES  
TALLINKIGA

RIIK TEATAS  
REISIPARVLAEVADE OPTSIOONI  
MITTE KASUTAMISEST



KRUIISITERMINAL: KULTUURKAPITALI PEAPREEMIA “UUS RUUM”, EESTI BETOONÜHINGU PREEMIA AASTA BETOONEHTIS; ESPO NOMINATSIOON LISANDVÄÄRTUS KOHALIKULE KOGUKONNALE





UUS REISILAEV MYSTAR TALLINN-HELSINGI LIINIL



AVALIKUSTATI VANASADAMA DETAILPLANEERINGUTE ESKIISID



VALMIS REISITERMINALI D ESINE VÄLJAK



## 1.4 Juhatuse esimehe pöördumine

Möödunud aasta suurimad õnnestumised Tallinna Sadamas olid kindlasti seotud üle ootuste kiirema reisijateäri taastumisega, mida toetas eelkõige meie naabrite reisimishuvi Tallinn-Helsingi liinil. Head meelt tegid ka Tallinnasse ja Saaremaale jõudnud kruisilaevad ning väga head tulemused parvlaevaliikluses.

Kinnisvaraarenduse valdkonnas oli 2022. aasta samuti märgiline, sest Tallinna linn avalikustas Vanasadama detailplaneeringute eskiislahendused, mis on oluline samm edasi kinnisvaraäri eesmärkide ning Vanasadama Masterplaani 2030+ elluviimisel. Ei saa mainimata jätta ka jäämurdja Botnica väga stabiilset ja tublit tööd.

Kaubaaeri varjutas Venemaa agressioon Ukrainas ning sellega kaasnenud sanktsioonid kaubavahetusele. Siiski tegime tulevikku vaatavalt olulise otsuse investeerida Paldiski Lõunasadamas uue kai rajamisse, mis Eesti riigi militaareesmärkide tagamise kõrval loob meile eeldused saada oluliseks partneriks Läänemere meretuuleparkide ehitamisel ja hooldamisel.

Tallinna Sadama tasakaalustatud ärimudel ja tugev kliendibaas on aidanud meil erinevates kriisides edukalt hakkama saada, teenida kasumit ja tagada investoritele antud lubadus dividendipoliitika täitmisel.

Merenduses on praegu väga põnevad ajad. Tehnoloogia mängib tänapäeva merenduses suuremat rolli kui kunagi varem. Üha enam võetakse kasutusele uusi tehnoloogilisi lahendusi, digitaliseerimist ja automatiseerimist. See hõlmab nii laevaehitust, energeetikat, alternatiivkütuseid, laevaliiklusjuhtimist kui sadamaalade liikluslahendusi ja piletimüügisüsteeme lõpptarbijale. Ka kõik mis sinna vahele jääb, on väga põnev ning seda kõike toetav rohepööre. Julgen väita, et Tallinna Sadam on jätkuvalt merendussektori suunanäitaja nii digitaliseerimises kui ka oma tegevuse keskkonnaalase jalajälje vähendamisel ning üha enam ootame seda ka oma partneritelt ja klientidelt.

Alanud aastaks soovin aga ennekõike rahu. See inimlik ja veidi klišeelik vaade, et Euroopas oleks rahu, on tänasel päeval kõige olulisem soov nii inimesena kui ettevõtte juhina.

### VALDO KALM

Tallinna Sadama juhatuse esimees





## 1.5 Visioon, missioon, väärtused

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

Tallinna Sadam on Läänemere kaasaegne merevärv. Oleme kasvule orienteeritud arendus- ja teenindusettevõtte. Loomme oma klientidele ja töötajatele jätkusuutliku keskkonna ja võimalused arenguks, ühendades ühtseks logistiliseks tervikuks kaupade ja reisijate teenindamise, laevanduse ning mereäärse kinnisvaraarenduse. Kuulame kogukondi ja kaitseme keskkonda. Oleme avatud, nutikad ja usaldusväärsed. Oleme Eesti kui mereriigi kuvandi kandja ja majanduse üks mootoritest.

Tallinna Sadama põhiväärtusteks on avatus, nutikus ja usaldusväärsus.

Oleme **avatud** uutele ideedele ja uuendustele ja leiame võimaluse neid ellu viia. Jagame oma kavatsuste ja tegude kohta informatsiooni ettevõtte sees kui ka väljaspool.

Teeme arukaid ja **nutikaid** otsuseid ning õigeid asju õigel ajal ja moel. Otsime, kasutame ja pakume ettevõtte konkurentsivõime tõstmiseks leidlikke uuendusmeelseid lahendusi.

Oleme **usaldusväärsed**. Peame kinni antud lubadustest ja viime need kvaliteetselt ellu. Oleme oma valdkonna asjatundlikud, päevad ja mõjukad eksperdid, suhtume lugupidavalt ja hoolivalt nii endasse kui teistesse.





## 1.6 Strateegia 2023–2027

Tallinna Sadama strateegia põhifookuses on ettevõtte visiooni — saada Läänemere uuendusmeelseimaiks sadamaks, elluviimine; omanike ootuste ja dividendilubaduse täitmine ning kõrge ärikultuuri edendamine ja kestliku arengu tagamine.

### Äristrateegia

Tallinna Sadamal on mõõdukaid kasvuvõimalusi kõikides oma ärivaldkondades: nii kauba-, reisijate- kui ka kinnisvara ja laevandusäris.

**Reisijate valdkonnas**, mis on koroonakriisis kõige enam kannatada saanud, on selgelt fookuses mahtude taastamine nii regulaarliinidel kui ka kruisilaevade teenindamise osas. Valdkonna investeeringud on suunatud reisijate teenindamise infrastruktuuri parandamisele ning keskkonnasäästlike sadamateenuste lahenduste rajamisele laevadele, hoonetele ja reisijatele. Eesmärgiks on nii Tallinn-Helsingi kui Tallinn-Stockholm rohekoridoride loomine.

**Kaubaäris** tegeleme jätkuvalt Eestit läbivate kaubakoridoride konkurentsivõime suurendamisega koos kõikide logistilise ahela osalistega. Meretuuleparkide arendamine loob head võimalused nii ehitus- kui hooldussadamana tegutsemiseks ning fossiilsete kütuste asendamine taastuv- ja biokütuste ning alternatiivsete energiaallikatega uusi võimalusi kaubagruppide käitlemiseks. Sadamast kujuneb tarneahelate muutumisega seotult aina

olulisem erinevate transpordiliikide sõlmpunkt, tõuseb põhja-lõuna koridori olulisus ning seoses tööstuse tagasikolimisega on eesmärgiks võtta laiemalt kasutusele Muugal ja Paldiski Lõunasadamal paiknevad tööstusparkide alad.

**Kinnisvara valdkonnas** jätkame ka atraktiivse linnaruumi loomisega ning Vanasadama arenguplaani ehk Masterplaani 2030+ elluviimisega. Strateegia perioodil on eesmärgiks põhja piirkonna kinnisvara arendusega alustamine ning kvaliteetse ja avatud linnaruumi kujundamine.

**Laevanduse valdkonnas** on aastatel 2023–2027 fookuses Eesti suursaarte parvlaevaühenduse hanke võitmine ja põhiäri kindlustamine, jäämurdja Botnicaga aastaringse teenuse pakkumine ja kestlike digilahenduste kasutuselevõtmine. Uue ärisuunana hinnatakse võimalust meretuuleparkide väärtusahelas hoolduslaevastiku pakkumiseks.

Kontserni tegevust ja äristrateegia elluviimist mõjutavad kõige enam Euroopa üldine ebastabiilne majandusolukord, Vene-Ukraina sõda, raudtee-kaubavedude jätkusuutlikkus ning keskkonnanõuete ja regulatsioonide karmistumine. Globaalsete tarneahelate muutmine võib samas avada soodsaid arenguvõimalusi uute kaubavoogude teenindamiseks. Samuti sunnivad energiakriis ja kliimanõuded leidma kiiremini uusi lahendusi alternatiivsete energiaallikate ja rohekütuste kasutuseevõtuks, mis loob eeldused energiaga seotud projektide arendamiseks sadamates.

## Arenguvõimalused

### REISIJAD

- liinireisijate mahtude taastamine Helsingi ja Stockholmi liinidel
- kruisilaeva külastuste ja reisijate mahtude taastamine
- liikumisvõimaluste ja ühenduste arendamine

### KAUP

- meretuuleparkide ehitus- ja hooldussadama rajamine
- lähiregiooni kaubavahetuse logistiliseks sõlmpunktiks kujunemine
- põhi-lõuna suunalise kaubavahetuse kasvamine (sh Rail Baltica võimalused)
- *ro-ro/con-ro* liinide edasiarendamine Muugal ja Paldiski Lõunasadamas

### LAEVANDUS

- Eesti mandri- ja suursaarte üleveo teenuslepingu uue perioodi hanke võitmine
- opereerimise efektiivsuse kasv
- laevade elektrifitseerimine ja alternatiivkütuste kasutamine
- jäämurde- ja *offshore* teenuse nõudluse suurenemine välisprojektides
- Eesti meretuuleparkide teenindamine

### KINNISVARA

- Vanasadama ala arendusplaani Masterplaan 2030+ elluviimine
- tööstusparkide arendamine ja lisandväärtuse pakkumine
- vabade ressursside ja alade kasutusse andmine

## Kestlik areng

Tallinna Sadam on äri- ja arendustegevuses järjekindlalt panustanud, et vähendada oma tegevuse negatiivset mõju keskkonnale. Ettevõtte kestliku arengu tagamisel on oluline **rõhk keskkonnaga seotud prioriteetidel** ja kliimaneutraalsuse poole püüdlisel aastaks 2050. Lähtume teadmistest, et meie kodumeri — Läänemeri — on üks kõige tundlikuma ökosüsteemiga meresid maailmas ning puhas õhk oluline elukvaliteedi näitaja tagamaks meie äri- ja arendustegevuse jätkumine elamispiirkondade läheduses. Oleme võtnud eesmärgiks tegeleda ka ringmajanduse suurendamisega ning energiatõhususe tõstmisega, hoides samal ajal silma peal kõikide loodusressursside säästval kasutamisel suunaga säästvamale tarbimisele.

Samavõrra keskkondlike prioriteetidega jälgib ettevõtte oma tegevuses ka **majandusliku ja sotsiaalse mõjuga** seotud eesmärgid. Uuendusmeelse ettevõtte kasutamise teaduspõhiseid ja digitaalseid lahendusi konkurentsivõime suurendamiseks. Ka oma koostööpartnerite valikul hindame nende poolset kestlike põhimõtete järgimist. Tagame ettevõtte kasumlikkuse ja oma aktsionäridele stabiilse omanikutulu täites dividendipoliitikat ning järgime kaasaegseid juhtimispõhimõtteid läbi ettevõtte põhiväärtuste.

Eesti suurima merevärvana vastutame Eesti kui mereriigi kuvandi eest. Seetõttu on meie prioriteediks luua nii Eesti külalistele ja kõigile linlastele kvaliteetne avalik ruum. Vähemoluline pole panustada piirkondlikusse arengusse ka läbi parvlaevaliikluse osutades elutähtsat ja kvaliteetset teenust suursaarte elanikele ja külastajatele. Jätkuvalt on meie olulisemateks prioriteetideks tervis, ohutus ja turvalisus.

**Strateegia elluviimiseks** püstitame iga-aastased eesmärgid ja tegevuskavad ning nende täitmise panustavad kõik ettevõtte töötajad. Tallinna Sadama tuleviku edu võtmeks peame tegevus- ja mõtteviisi, et meie igapäevased äriotsused ja investeeringud peavad toetama võrdselt nii ettevõtte, ümbritseva keskkonna kui ka ühiskonna arengut laiemalt. Tallinna Sadam panustab oma tegevusega nii Eesti Vabariigi kliimaneutraalsuse eesmärgi saavutamisse, Euroopa Liidu roheleppe (*Green Deal*) täitmisse kui ka ÜRO kestliku arengu eesmärkide elluviimisesse.



2022. aastal jätkasime kestliku arengu strateegia edasiarendamist ja eesmärkide saavutamiseks vajalike tegevuste planeerimist koostöös ettevõtte valdkonna ekspertide ja juhtkonnaga. Uuendasime kestliku arengu teemasid Tallinna Sadama veebilehel. Tellisime audiitorbüroolt *gap*-analüüsi CSRD direktiivi nõuete kaardistamiseks ja rakendamise ettevalmistamiseks Tallinna Sadamas, analüüs valmib 2023. Meil on välja töötatud moodsikud, nende sihttasemed ja Mereakadeemia toel ka veebirakenduse kestliku arengu eesmärkide täitmise jälgimiseks. Kestliku arengu moodsikute veebirakendus asub veebilehel: <http://www.sea.ee/pem>.

Täitsime ka sel aastal ka CDP (*Carbon Disclosure Project*) kliimamuutuste küsimustiku, et olla avatum ettevõtte tegevusega seotud süsinikujalajälje mõjude ning nende maandamisega seotud eesmärkide ja tegevuste osas. CDP hindas Tallinna Sadamat 2022. aasta küsimustiku tulemuste põhjal tasemel C (keskmine).

### MAJANDUSLIKUD PRIORITEEDID

- Innovatsioon
- Teadusel põhinev arengutegevus
- Atraktiivsus tööandjana
- Vastutustundlik äritegevus, areng ja koostööpartnerite valik



### SOTSIAALSED PRIORITEEDID

- Kvaliteetne avalik ruum ja piirkondlik areng
- Tervis, ohutus, turvalisus
- Kestliku arengu teadlikkuse suurendamine



### KESKKONDLIKUD PRIORITEEDID

- Puhas Läänemeri
- Ringmajanduse suurendamine
- Puhas õhk
- Energiatõhusus ja säästev tarbimine



## 1.7 Tallinna Sadama huvigrupid ja väärtusahelad

### TÖÖTAJAD

- Tallinna Sadama grupi ettevõtete olemasolevad ja tulevased töötajad
- Ametiühingud

### KLIENDID JA PARTNERID

- Tarnijad
- Finantseerijad
- Agendid ja rentnikud
- Jäämurdja prahtijad
- Logistikaahela osapooled
- Kaubaterminalide ja reisilaevade operaatorid
- Järelvalveametid ja institutsioonid
- Reisiparvlaevade ja rahvusvaheliste liinide reisijad

### ÜHISKOND JA KOGUKOND

- Kohalikud omavalitsused
- Kohalikud kogukonnad
- Koostööorganisatsioonid ja -võrgustikud
- Haridus- ja teadusasutused
- Avalikkus ja meedia

### INVESTORID

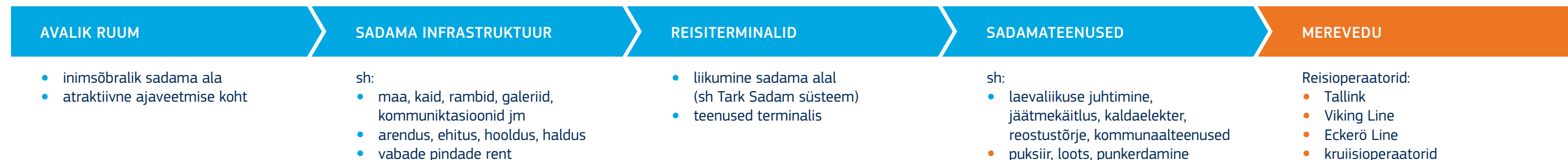
- Eesti Vabariik suuraktsionärina
- Rahvusvahelised institutsionaalsed investorid
- Eesti pensioni- ja investeerimisfondid
- Eesti jaeinvestorid
- Potentsiaalsed investorid



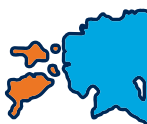
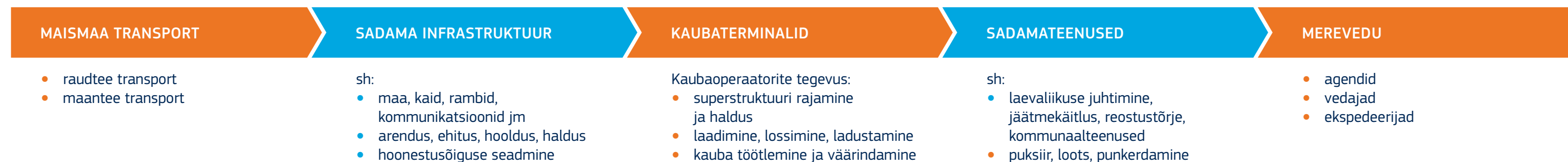




## REISISADAMAD



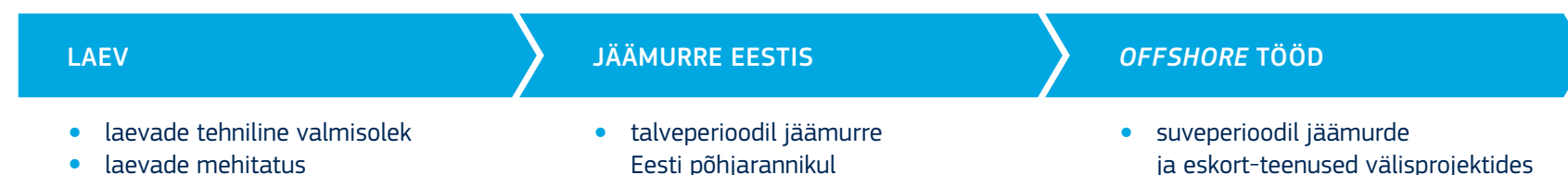
## KAUBASADAMAD



## REISIPARVLAEVAD



## MUU SEGMENT (JÄÄMURDJA BOTNICA)



### MÕJURID:

- Geopoliitika, sh keskkond
- Majanduskeskkond
- Tarneahelad
- Konkurents
- Ohutus ja turvalisus
- Infotehnoloogia
- Tööjõud
- Regulatsioonid
- Epidemiad
- Ilmastik

■ Tallinna Sadama grupi poolt osutatavad teenused

■ Partnerite poolt osutatavad teenused

## 2 Teenuse vastutus

### 2.1 Ohutus ja turvalisus

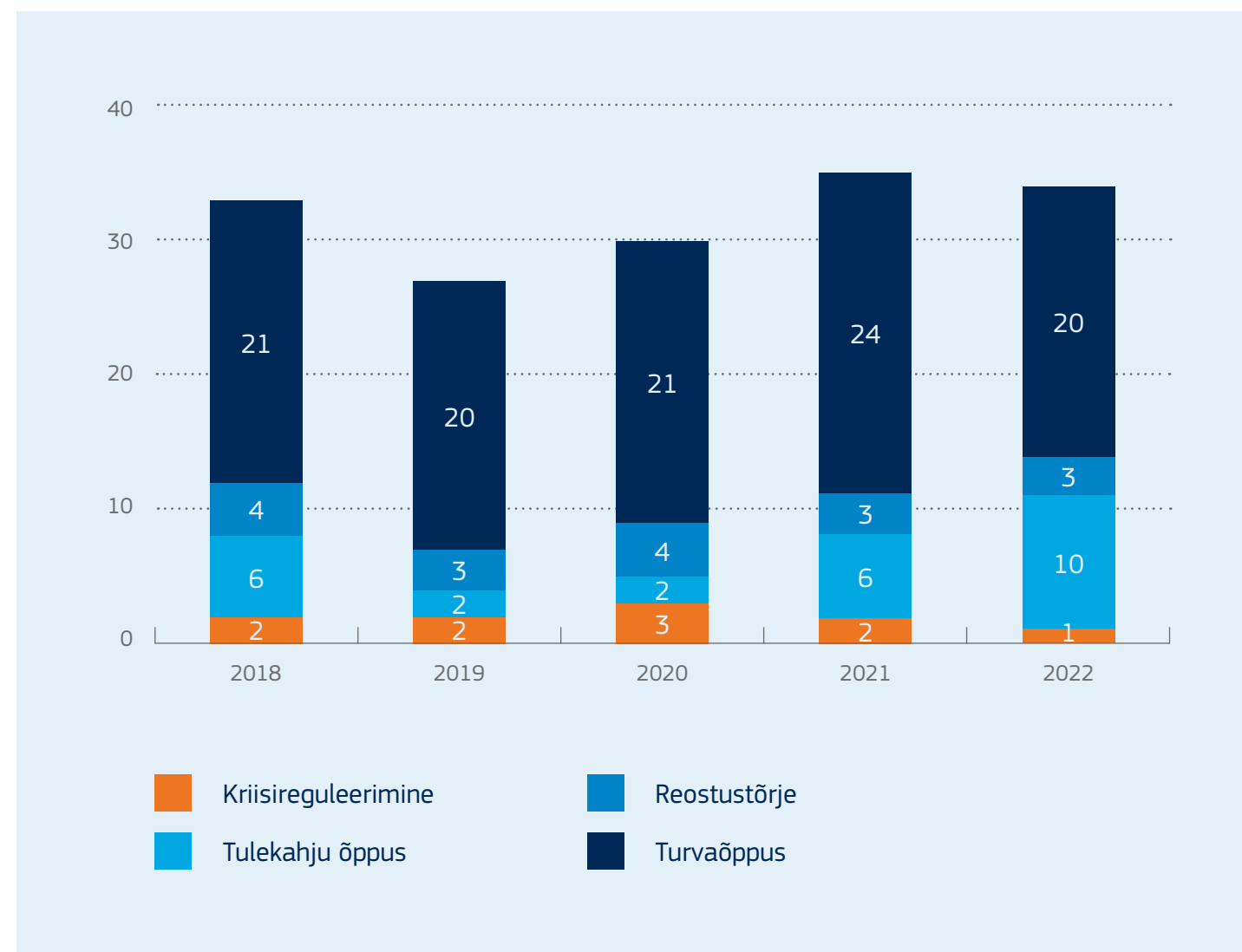
Panustame igapäevaselt, et tagada ohutus ja turvalisus ning väärtustada seda kõigis Tallinna Sadama ärivaldkondades. Meie peamine väljakutse on innovaatiliste turvasüsteemide rakendamise abil tagada kõigi töötajate, reisijate, kaupade ja ettevõtete ohutus ning turvatunne.

Tallinna Sadama sadamates on sadamaseadusest tulenevate veeliikluse ohutuse, turvanõuete, keskkonnakaitse nõuete ning lasti ohutu käitlemise nõuete täitmiseks rakendatud **ohutuse tagamise süsteem**. Toimub pidev võimalike ohuolukordade riskide hindamine ning vajadusel ohutusmeetmete ajakohastamine. Sadama ohutus on üldisemalt reguleeritud sadama eeskirjas. Struktuuriüksuste ülesanded ohuolukordade ennetamisel ja ohuolukorras tegutsemisel Tallinna Sadama sadamates on kirjeldatud ohuolukordade ennetamise ja lahendamise korras ning igal sadamal on välja töötatud ja rakendatud ohuplaan. Ohuolukorras tegutsemiseks **toimuvad regulaarselt õppused** ja teeme pidevat ohutusalast koostööd järelevalveametite, kohalike kogukondade ja operaatoritega, sh sadama territooriumil tegutsevate ohtlike ainete käitlejatega. Eelmisel aastal korraldasime kokku 10 tulekahjuõppust, kus osalesid nii turvateenuse pakkuja kui sadama töötajad.

Kõik avastatud juhtumid registreeritakse ning nende pidev monitoorimine annab olulise sisendi täiendavate ohutusmeetmete planeerimisse.

**Tuleohutuse tagamiseks** on sadamad varustatud esmaste tulekustutusvahenditega (pulber-, gaasi- ja vesikustutitega, voolikusüsteemidega, tulekustutustekkidega jne), automaatsete signalisatsioonisüsteemidega (tulekahjusignalisatsioon, sprinklersüsteem, gaasikustutus-süsteem, vesikardin, häireedastus) ja välise tuletõrjevee süsteemidega (hüdrandid, mereveevõtu kohad). Koostöös Päästeametiga viiakse regulaarselt läbi tulekahjuõppusi ja tuleohutuspaigaldiste kontrollid. 2022. aastal toimus Muuga sadamas kolm tulekahju juhtumit, millest üks toimus Tallinna Sadamale kuuluva büroohoone sööklas, teine kai ääres oleval kaubalaeval ja kolmas kaubaoperaatorile kuuluvas laohoones (Hoidla tee 2). Üheski nime- tatud juhtumis inimesed viga ei saanud ja Tallinna Sadama varale olulist kahju ei tekitatud.

### Õppused





Päästeamet tagab operatiivse reageerimise võimalikele päästesündmustele. Muuga sadamas asuva **Muuga päästekomando** päästevõimekuse suurendamiseks on Tallinna Sadam hankinud Muuga sadamas võimalikele päästesündmustele reageerimiseks vahtkustutusvahendid ja voolikusüsteemid, mis võimaldavad kasutada kuni 3 km kaugusel asuvaid kustutusveeallikaid ning tulekustutusel merevee kasutamiseks mõeldud pumbasüsteemi HydroSub, mille pumpamisvõimsus on kuni 11 000 liitrit minutis. Lisaks on Muuga sadama idaosas veesõidukite veeskamiseks slipp, mis võimaldab päästeüksustel operatiivselt reageerida piirkonnas toimuvatele merepäästesündmustele. Seoses kruisiterminali avamisega 2021, tutvustasime ennetustööna Päästeameti komandodele hoonet, üritusel osales 80 päästjat.

**Turvanõuete rakendamise** eesmärgiks sadamates on laevade, reisijate, kauba ja sadama töötajate ohutuse tagamine ning süütegude ennetamine. Kõikides Tallinna Sadama koosseisu kuuluvates sadamates rakendatakse ISPS<sup>5</sup> koodeksist tulenevaid kõrgendatud turvanõudeid. Vanasadam on määratud riigikaitseobjektiks, millest tulenevalt rakendatakse seal täiendavaid turvalisuse meetmeid.

Igas Tallinna Sadama koosseisu kuuluvas sadamas on rakendatud Transpordiameti ja Kaitsepolitsei ameti poolt läbi viidud **riskianalüüsil põhinev turvaplaan**, mille kohaselt jaotub iga sadam turvarajatisteks, ning mis määratleb turvarajatise riskidele vastavaid turvameetmeid. Turvaplaani toimivust testitakse õppuste ja harjutuste käigus iga kolme kuu tagant ning järelevalvet turvaplaanis määratletud turvanõuete täitmise osas teostab Transpordiamet regulaarselt toimuvate auditite käigus.

Kõik sadamad on juurdepääsupiiranguga alad, millele sissepääs toimub lubade alusel. Kõikides sadamates on mehitatud valve ning pidevas parendamises kaasaegsed tehnilised valvesüsteemid, mis toetavad turvalisuse tagamist.

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

**TS Shipping** on juurutanud jäämurdja Botnica ohutuse ja kvaliteedi tagamiseks juhtimissüsteemi, millesse on integreeritud peamiste rahvusvaheliste merenduskonventsioonide (SOLAS, MARPOL, STCW jt.) ja ISO standardite (9001:2015, 14001:2015, 45001:2018) nõuded. Samuti jälgitakse rahvusvahelise avameretööstuse suuniseid ja parimaid tavasid. TS Shipping on IMCA (International Marine Contractors Association) liige ja jälgib oma töös selle juhiseid, soovitusi ja praktikaid. Igal aastal korraldatakse laeval ligi kakskümmend erinevat ohutuse- ja turvalisuse alast õppust ja treeningut vastavalt rahvusvaheliste konventsioonide nõuetele ja avameretööstuse soovitudele ja praktikatele. Kaks korda aastas korraldatakse ka ühisõppusi laeva- ja kaldameeskonna koostöö harjutamiseks. Laevale on paigaldatud peamasinate ja muude mehhanismide ning süsteemide kaugjälgimisseadmed, mis mh võimaldavad kasutada laeva masinaid ja süsteeme efektiivsemalt, vähendades samas kulusid ning heitmeid.

**TS Laevad** rakendab turvanõuete tagamiseks ISPS koodeksist tulenevaid nõudeid. Tuleohutuse tagamiseks toimuvad laevadel vastavalt SOLAS nõuetele pääste- ja tuletõrjeõppused kord nädalas. Laevadel viiakse läbi erinevaid ühisõppusi koostöös Politsei- ja Piirivalveameti, Kaitsepolitsei ameti ja Päästeametiga. Lisaks on traditsiooniks saanud korraldada suvel parvlaevadel koostöös politsei- ja piirivalveameti ning vabatahtlike päästjatega Mereohutuse päevi, mille raames tutvustatakse reisijatele päästevestide õiget kasutamist ning antakse muud olulist infot mereohutuse kohta. Koostöös Tallinna Tehnikaülikooliga viidi läbi reisiparvlaevade ja üleveoteenuse küberriskide hindamine ja koostati tegevusplaan protsesside turvalisemaks muutmiseks. Merekeskkonna hoidmisel ja prügimajanduses lähtub TS Laevad MARPOL nõuetest. Kogu ohutusjuhtimise süsteem (SMS) on rakendatud kõikidel TS Laevad laevadel ja Transpordiamet auditeerib kord aastas kõiki laevu ja kontorit eraldi.

<sup>5</sup> *International Code for the Security of Ships and Port Facilities — Rahvusvaheline laevade ja sadamarajatiste turvalisuse koodeks.*

## 2.2 Kvaliteedijuhtimine ja riskid

Kontserni emaettevõtte on alates 2003. aastast rakendanud **integreeritud juhtimissüsteemi**, mis vastab kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimissüsteemi standarditele **ISO 9001** ja **ISO 14001**. Vastavus rahvusvaheliste standardite nõuetele on tõendiks, et Tallinna Sadama juhtimissüsteem tagab klientide ja sidusrühmade rahulolu, tööprotsesside tõhususe ning riskide ja keskkonnaaspektide kontrolli all hoidmise. Tähtsamad kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimissüsteemi arendamise eesmärgid olid kliendirahulolu, ettevõtte maine ja töötajate pühendumuse mõõtmiste läbiviimine ja tulemuste analüüsimine. Oluliseks prioriteediks olid keskkonna ja digitaliseerimise projektid — KHG vähendamine, kestlike kriteeriumitega hangete osakaalu suurendamine, laevaliikluse protsesside kaardistus ja digisadama strateegia väljatöötamine.

**TS Shippingus** on rakendatud integreeritud juhtimissüsteem vastavalt kvaliteedijuhtimissüsteemi standardile ISO 9001:2015, keskkonna juhtimissüsteemi standardile ISO 14001:2015, töötervishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteemi standardile OHSAS 18001.

Vastavalt **riskide haldamise raamistikule** vaatame regulaarselt üle Tallinna Sadama tegevust mõjutavad riskid. Tallinna Sadama tegevust mõjutavad riskid on jaotatud kolme põhikategooriasse: väliskeskkonna riskid, ärivaldkondade riskid ja tegevusriskid ning kõikidele riskidele on määratud riskitõsidusastmed (madal, keskmine, kõrge või ekstreemne) ja maandamismeetmed, mis sõltuvad konkreetse riski iseloomust. Kontserni finantsriskide haldamine toimub eraldi ja nende maandamise põhimõtetest ja viisidest saab põhjaliku ülevaate raamatupidamise aastaaruande [lisast 4](#).

**Väliskeskkonnariskidest** mõjutavad kontserni tegevust enim ülemaailmne ebastabiilne majandus, Venemaale ja Valgevenele kehtestatud sanktsioonide mõju kaubavahetusele ja klientide äritegevusele (nt naftaoperaatorid). Kõrgeks hinnatud väliskeskkonnariskideks on energiatarne katkestused, võtmekliendi kaotus, pandeemia levik, rahvusvahelised ja Euroopa ülesed piiravad regulatsioonid, kliimamuutustest ja kliimapoliitikast tulenevalt karmistuvad keskkonnanõuded (sh kliima- neutraalsuse saavutamine, laevade dekarboniseerimine jms) ning riikliku maksupoliitika võimalikud ebasoodsad muutused. Tallinna Sadama riskianalüüsi kohaselt mõjutab meie tegevust oluliselt ka **kliimapoliitika** — rahvusvahelised ja Euroopa Liidu sisesed võimalikud nõuded (sh „Fit for 55“ pakett), mille mõju väljendub pikemas vaates võimalikus sadamateenuste nõudluse ja kulubaasi muutustes.

Ekstreemsete ilmastikuolude (tormid, veetaseme tõusud, rasked jääolud jms) võimalik mõju on riskianalüüsi kohaselt hinnatud madalamaks riskiks kui kliimapoliitika. Olulist mõju võivad avaldada ka sadama suuremate klientide äritegevusega seotud riskid ning potentsiaalsete klientide vähenemine valmisolek investeerimiseks seoses maailmamajanduse ebastabiilsusega. **Reisijate ärivaldkonda** mõjutavad enim kasvanud riskikartlikkus ja reisimisharjumuste muutused seoses pandeemia ja Vene-Ukraina sõjaga. Lisaks on oluline risk pikas perspektiivis võimaliku konkureeriva reisisadama rajamine ning reisijatega seotud võimalikud õnnetusjuhtumid sadamaalal. **Kaubavaldkonnas** on kõrgeks hinnatud riskid konkurentsi tihenemine Läänemere sadamate vahel (sh Eesti-sisene konkurents) ning maanteede, raudteede ja piiripunktide kaubaveo mahtude jätkuvad piirangud Venemaa poolt.

**Kinnisvara valdkonnas** on olulised riskid seotud kohalike omavalitsuste planeeringu- protsesside võimaliku venimisega ja võimalike kohtuvaidlustega. **Laevanduses** võib äritegevust mõjutada reisiparvlaevade osas pikas perspektiivis võimalik Saaremaa silla ehitus ja jäämurdja Botnica puhul pideva rakenduse mitteleidmine jäämurdehooaja väliseks perioodideks. **Tegevusriskidest** on olulised riskid seotud tööohutuse ja töötervishoiuga, äriprojektide planeerimise/realiseerimisega ning oluliste varade turuväärtuse võimaliku vähenemisega. Kõik muud riskid, sh keskkonnavalas riskid (näiteks akvatooriumi ja territooriumi reostuse oht, müra- ja lõhnaäringud), ohutuse ja turvalisusega seotud riskid, personaliga seotud riskid jms riskid nii kõrgeks hinnatud ei ole (sealjuures arvestatakse ka riskide maandamismeetmeid) ja jäävad, sõltuvalt konkreetsest riskist, kas madalaks või keskmiseks.

Tallinna Sadama väärtuste ja eetikaga seonduvalt, sh korruptsiooniennetuse eesmärgil, on kontserniüleselt kehtestatud **huvide konflikti vältimise kord**, mille kohaselt on muu hulgas ettevõttele oma ärihuvide deklareerimise kohustus nii kontserni ettevõtete nõukogude ja juhatuste liikmetel (kokku 16 isikut) kui ka tehingute tegemist korraldavatel töötajatel. Samuti järgib Tallinna Sadam **isikuandmete kaitse** (GDPR) nõudeid ja järjest enam keskendumine küberturvalisuse tagamisele. Korraldame nimetatud teemadel regulaarselt koolitusi ja teabe jagamist (nt siseveebis) töötajatele ja ka juhtorganite liikmetele. **Küberturvalisuse** suurendamise eesmärgil testime ka väliste ekspertide kaasabil regulaarselt oma infosüsteeme seotud riskide maandamiseks.



## 2.3 Kliendid ja tarnijad

Meil on laiapõhjaline kliendibaas, mis suures osas koosneb Eesti Vabariigist ja rahvusvahelistest suuretevõtetest, kellest mitmed on noteeritud erinevatel börsidel. Tallinna Sadama suurimateks klientideks on reisilaevade operaatorid, kaubaterminalide operaatorid ja Eesti Vabariik reisiparvlaevade ja jäämurdja Botnica lepingute kaudu. Teenuste lõpptarbijatena on meie klientideks ka Saaremaa ja Hiiumaa liinide reisiparvlaevade reisijad ning ka rahvusvaheliste laevaoperaatorite reisijad, samuti kaubavedajad ja -omanikud.

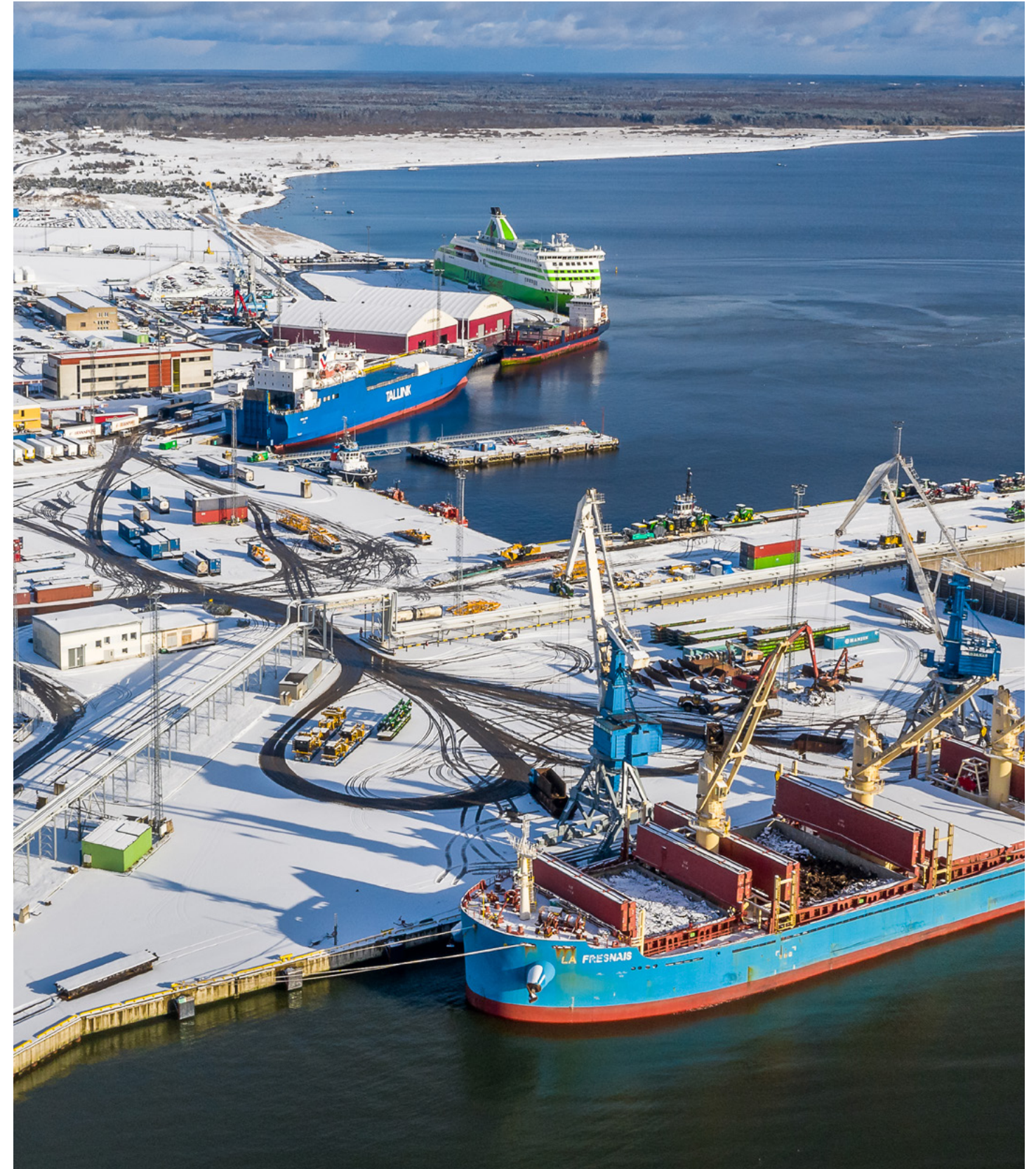
**Kliendisuhtluses** järgime avatuse ja kaasamise põhimõtteid. Regulaarselt toimuvad ettevõtte juhtkonna ja ärisuunajuhtide kohtumised võtmeklientidega. Vähemalt kord aastas viime läbi kliendiinfopäeva tutvustamiseks Tallinna Sadama olulisi kavatsusi, projekte ja investeeringuid.

Klientide rahulolu jälgime kuues suuremas kliendigrupis, milleks on kaubaterminalide operaatorid, laevaliinioperaatorid, laevaagendid, üürnikud, reisijad ning jahisadama kliendid. 2022. aastal oli **kliendirahuloluindeks** kuuepallisüsteemis 5,34 (2021: 5,22).

Panustame jätkuvalt mitmete töögruppide tegevustesse, mille tulemusel on jõutud otsuseni jätkata ka 2022. aastal riigile makstava laevade veeteetasu maksmisest vabastamisega 50% ulatuses. Rail Baltica töögrupis jätkasime koostööd huvigruppidega Muuga kaubajaama rajamiseks.

2022. aastal hakkasime mõõtma, kas meie suurimad kliendid ja tarnijad rakendavad oma tegevuses **kestliku arengu põhimõtteid**. Valimid moodustasime vastavalt kolme viimase aasta ostukäibe ja müügikäibe alusel, mida täiendasime, et erinevad valdkonnad oleksid esindatud. Valimis oli 30 klienti ja 28 tarnijat. Kokku käsitles kestliku arengu teemasid 74% valimi klientidest ja tarnijatest. Aastaks 2030 on eesmärk saavutada mõõdiku tase 100%.

2022. aastal panustasime **klienditeekonna meeldivamaks muutmisesse** Vanasadamas. Reiserterminal A sai rikkamaks reisiraamatukogu, ootesaali paigaldatud joogivee kraanide ning kohviautomaatide võrra. Rajasime uue D-terminali esise linnaväljaku, mis pakub laevareisijatele mugava ühenduse Admiralisilla kaudu kesklinnaga ja on küllastajatele meeldiv ajaveetmise koht enne ja pärast laevareisi. Vanasadama reiserterminalides teenuseid pakkuvate ettevõtete vahel oleme kokku leppinud ühised arusaamad sadama küllastajate teenindamisel ehk Vanasadama kogukonna **Teeninduskompassi**.





Meie tütarettevõtte TS Laevad soovib oma reisijatele pakkuda parimat reisikogemust Eestis ja mõõdab regulaarselt **üleveoteenust kasutavate klientide rahulolu** pakutavate teenustega soovitusindeksi meetoodika alusel. 2022. aastal oli soovitusindeks +74,3 vahemikus -100 kuni +100 (2021: +72,5). Hiiumaa liini sadamatesse paigaldati iseteeninduskassad jalgsi ja rattaga reisijatele, arendati edasi ka reisijate teavitussüsteemi eriolukordade puhul. Koos oma partneritega oleme võtnud eesmärgiks, et külastajad ja reisijad tunneksid end meie juures oodatuna ning meie sadamates ja laevadel kujuneks välja külalislahke kultuur ja kohavaim.

**Toodete ja teenuste tellimisel** oleme võtnud endale eesmärgi võimaluse korral eelistada kestlikke ja Tallinna Sadama väärtusi kandvaid lahendusi. Lähtume keskkonnasäästlikkuse kriteeriumitest juba hanke nõuete koostamisel ja välistame keskkonda koormavate lahenduste pakkumise. 2022. aastal rakendati kestlikke hankekriteeriume 95% kõigi Tallinna Sadama hangete puhul (arvestades rahalist mahtu).

Soovime, et tulevikus kõik, kellega me koos töötame, panustaksid koos meiega ühiskonda ja keskkonda. Meil on kehtestatud **Sadamakogukonna kodukord** ehk ootused kõigil meie sadama-aladel teenuseid pakkuvatele partneritele, mis hõlmavad endas nii kestlikkuse, ohutuse kui ka külalislahkuse alaseid ootusi.

Klientide ja kontserni tegevusvaldkondade **sidusgruppidega koostöös** toimusid 2022. aastal mitmed üritused ja konverentsid: Tallinna Sadam 30 seminar „Sadam 3.0“, Eesti Tuuleenergia konverents ja Tuulepäev Paldiskis, Paldiski Ettevõtjate Liidu konverents „Teistmoodi Paldiski“, XVIII rahvusvaheline Merenduskonverents, Cruise Baltic konverents „Sustainable management of cruise destinations“ jt. Meie sadamaid külastasid mitmed äridelegatsioonid ja (üli)õpilasgrupid, kellele tutvustasime Eesti logistikaettevõtete ja sadamate võimalusi kaubavoogude ja reisijate teenindamisel ning keskkonna hoiul.



MEIE JUURES ON OODATUD KÕIK REISIJAD — OLGU SIIS AUTOGA, JALGSI VÕI RATTAGA



TALLINNA SADAMA 30. AASTAPÄEVALE PÜHENDATUD SEMINARIL VAADATI NII AJAS TAGASI KUI EDASI



## 3 Keskkond

Tallinna Sadama kestliku arengu **keskkonnaalased strateegilised prioriteedid** on:

- energiatõhusus ja säästev tarbimine,
- puhas Läänemeri ja ringmajanduse suurendamine,
- puhas õhk.

Tallinna Sadam on äri- ja arendustegevuses järjekindlalt panustanud, et vähendada oma tegevuse negatiivset mõju keskkonnale. **Tunneme vastutust loodus- ja merekeskkonna eest**, kuulame kogukondi, teeme koostööd omavalitsuste, teadusasutuste ja teiste Läänemere suurimate sadamatega, et tagada ettevõtte jätkusuutlik areng ja toimimine. Keskkonnajuhtimissüsteemi aluseks on oluliste keskkonnaaspektide ja neist tulenevate keskkonnamõjude väljaselgitamine ning sellest lähtudes keskkonnaeesmärkide ja -ülesannete määratlemine tulemuslikkuse parandamiseks.



### 3.1 Energiatõhusus ja säästev tarbimine

Oleme võtnud eesmärgiks **energiatõhususe suurendamise** ja energiatarbimisest 90% ulatuses taastuenergia kasutamise, hoides samal ajal silma peal loodusressursside säästval tarbimisel. Prioriteedi pikaajaliseks eesmärgiks on **saavutada aastaks 2050 kliimaneutraalsus ja taastuenergia maksimaalne kasutamine**. Eesmärkide täitmise jälgimiseks kasutame alljärgnevad energiatõhususe ja säästva tarbimise hindamise mõõdikud.

Alates 2021. aastast ostab Tallinna Sadam oma tarbeks **ainult taastuvelektrit** (tuulest ja päikesest). 2022. aastal oli ettevõtte taastuvelektri sisseost 13,1 GWh. Lisaks tootsime 2,7% oma elektritarbimisest ise päikesepaneelide abil. Eelmisel aastal paigaldati Muuga sadamasse juurde 80 kW päikesepaneeli. Vanasadama kruisiterminali hoone küte ja jahutus on merekütel ning päikesepaneelide toodang kattis 53% kruisiterminali elektritarbimisest. Kogu energiatarbimine oli 18,2 GWh, millest taastuenergia osakaal oli 75%.

**Kasutame ehitiste kavandamisel digitaalset mudelprojekteerimist** (BIM — *Building Information Modelling*), mis on loodud äri- ja ehitusprotsesside juhtimiseks, organiseerimiseks ja kontrollimiseks ehitise eluea kõikides etappides. Tänu BIM tehnoloogiale tagame projekteerimise ja ehituse kvaliteedi ning saadud infoga saame optimeerida halduskulusid. BIM abil on valminud reisiterminal D koos parkimismaja ja hoone esise väljakuga Admiralisild, kruisiterminal koos katusepromenaadiga ja Muuga sadama 13. kai ramp.

**TS Shippingu** jäämurdjal Botnica on juurutatud juba alates 2013. aastast SEEMP (*Shipboard Energy Efficiency Management Plan*), mis on integreeritud juhtimissüsteemi osa ja milles on kirjeldatud protseduurid ja meetmed energiatarbimise optimeerimiseks. Lisaks on Botnica juhtimisel kasutusel teenus, mis võimaldab jälgida laeva liikumist reaalajas, samuti programmid, mis võimaldavad kontoris analüüsida ilmasüsteemide muutusi ja laeva liikumist ning seeläbi anda kaptenitele omapoolseid soovitusi optimaalsete kursside ja kiiruste valikuks, et vältida tugevaid vastutuuli ja lainet (ingl *weather routing*). See on aidanud jäämurdjal Botnica oluliselt säästa kütust ja tagada ohutum ookeani ületus.

TS Laevade reisiparvlaevad Piret, Töll, Leiger ja Tiiu on varustatud **Blueflow Energy Management innovaatilise kütusekulu jälgimise süsteemiga**, mis aitab reaalajas parandada laevajuhtide sõiduvõtteid, kasutada optimaalset kiirust vastavalt navigatsiooni- piirkonnale ning planeerida laeva veealuse korpuse puhastuse vajadust kütusekulu kokkuhoidmiseks vähendades sellega laevakütusest tulenevat negatiivset mõju keskkonnale. Võrreldes 2019. baasaastaga, mil jälgimissüsteemi veel ei rakendatud, oli laevade keskmine **kütusekulu liinireisi kohta 2022. aastal 13% väiksem** (2021: 7%). TS Laevade kütusekulu ja CO<sub>2</sub> emissiooni mõjutas reisiparvlaev Tõllu süsteemi rike juulis 2021, mistõttu laev sõitis juhtumi uurimisperioodil kuni 2022. aasta aprilli lõpuni ainult diiselkütusega. Samas vähenes kõigi teiste reisiparvlaevade kütusekulu liinireisi kohta võrreldes eelmise aasta näitajaga.

#### Energiatõhususe ja säästva tarbimise hindamise mõõdikud

Mõõdik	Eesmärk tase 2030	Baasaasta 2019	2021	2022
MPSV Botnica <i>Energy Efficiency Operational Index</i> (EEOI) <sup>6</sup>	Hoida tasemel 0,3–0,4	0,4	0,4	0,3
Välisvalgustuse kaasajastamise määr	100%	31%	47%	47%
Hoonete energiatõhusus (kWh/m <sup>2</sup> aastas)	130	197	186	195
Taastuenergia osakaal energiatarbimises*	90%	0,4%	67%	75%

\* Sh elektri- ja soojusenergia.

<sup>6</sup> EEOI = FC \* CF / D \* m, kus FC — kütusekulu tonnides; CF — kasutatava diiselkütuse konversioonifaktor; D — läbitud distantid miilides; m — kaubakogus (m=1).



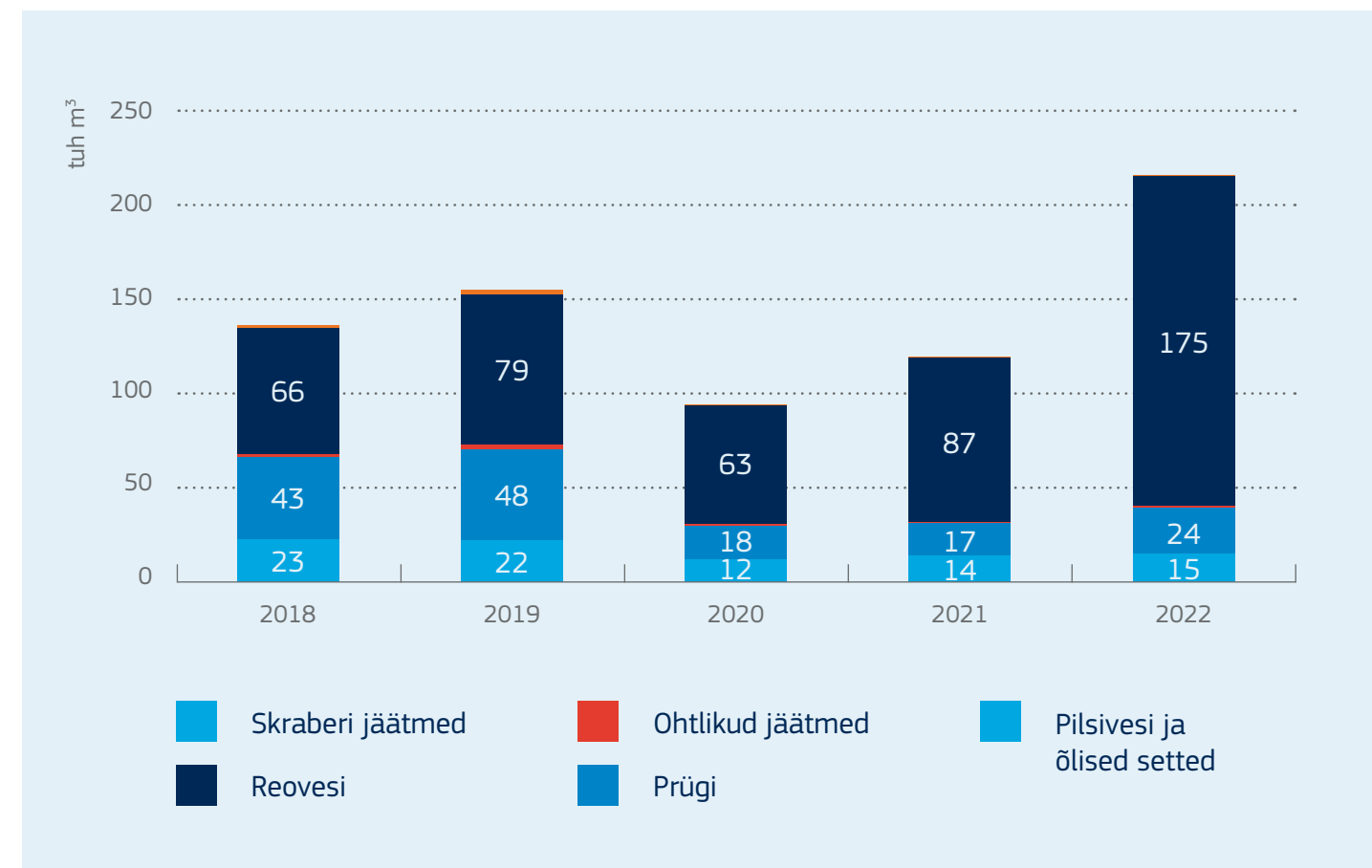
## 3.2 Puhas Läänemeri ja ringmajandus

Prioriteedi pikaajalisteks eesmärkideks on **70% jäätmete suunamine ringmajandusse, merereostusohu ja -riskide mõju minimeerimine ning liigirikkuse säilitamine rannikualadel** kontserni tegevusega seotud piirkondades. Nende eesmärkide täitmise jälgimiseks kasutame alltoodud mõõdikuid.

Tallinna Sadam kannab hoolt, et meie tegevusest tekkinud ökoloogiline jalajälg oleks minimaalne. Tallinna Sadama sadamates on tagatud piisavad võimsused sadamat külastavate laevade pilsivee ja õliste setete, reovee, prügi ning skraberijäätmete vastuvõtmiseks. Kuna kruisilaevade ja reisilaevade sadamakülastusi oli 2022. aastal rohkem võrreldes 2021. aastaga, mil COVID-19 pandeemia tõttu oli võrdlusbaas tavapärasest väiksem, siis olid ka vastuvõetud laevajäätmete kogused aruandeaastal suuremad. 2022. aasta auditeerimata andmetel oli **48% laevajäätmetest suunatud ringlusesse** (2021: 43%). Ringlusse suunatud jäätmete mahtu mõjutab vastuvõetavate jäätmete liigiline koosseis ning jäätmete lõppkäitlejate ringlusesse suunamise võimekusega. Ladestatavate jäätmete osakaal on minimaalne ning vastuvõetud jäätmetest suunati 2022. aastal (auditeerimata andmetel) taaskasutusse (põletusse) ja ringlusse kokku 98% (2021:97%).

Tallinna Sadam panustab Läänemere puhtuse tagamisse **aidates kaasa laevadelt reovee merre laskmise vältimisele**. Selleks on Vanasadamas rajatud reovee kanalisatsiooni torustik kruisikaidel, kõigil tihedama kasutusega liinilaevade kaidel ja mikrotunnel reovee vastuvõtu võimsusega kuni 1200 m<sup>3</sup>/h. **Tänu püsivalt kaldaga ühendatud reovee kanalisatsioonile kaidel**, saavad Vanasadamas peatuvad kruisilaevad ja reisilaevad reovett ära anda piiramatus koguses ja lisatasuta.

### Laevajäätmete vastuvõtt



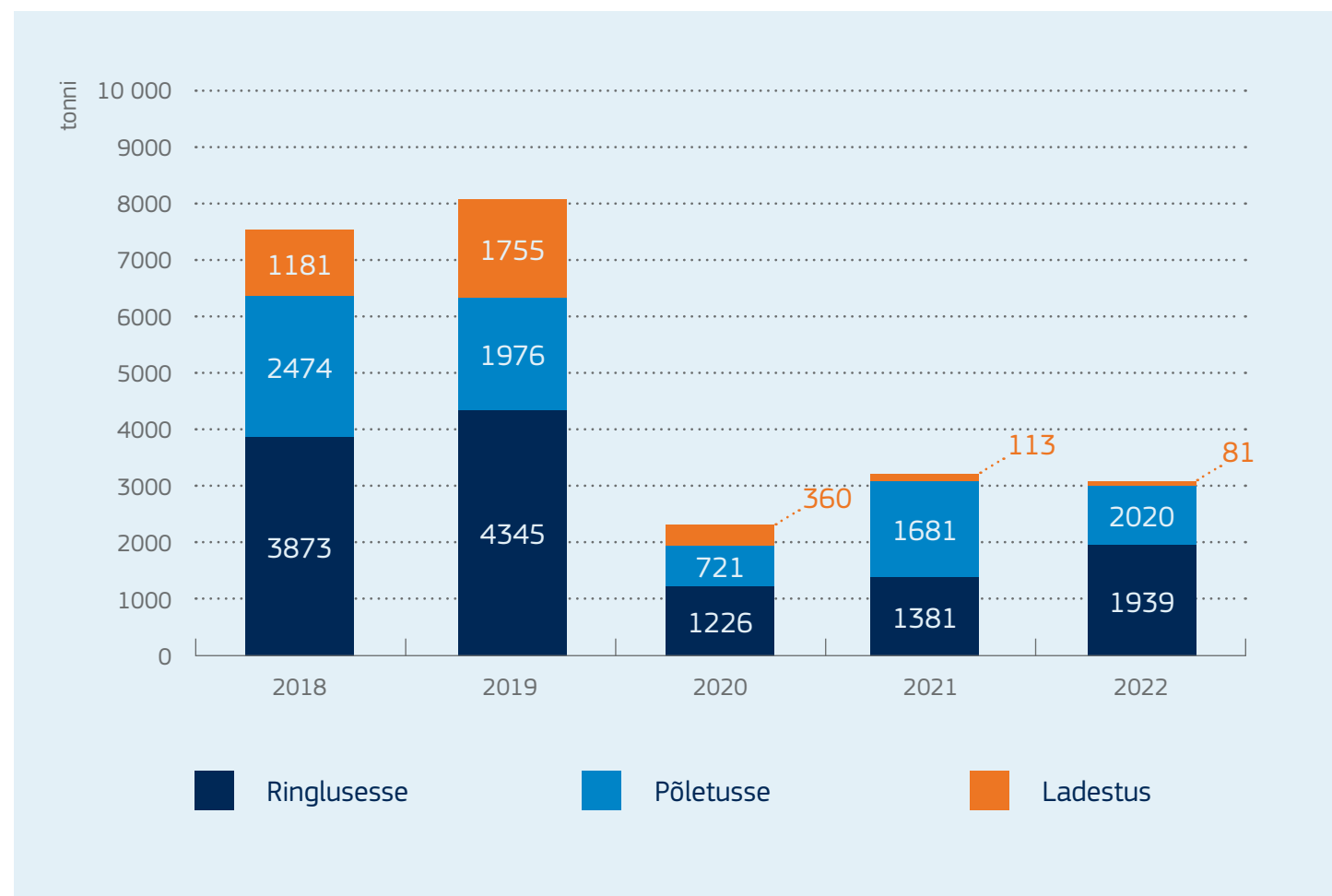
### Mõõdikud keskkonnaeesmärkide saavutamiseks

Mõõdik	Eesmärk tase 2030	Baasaasta 2019	2021	2022
Ringmajandusse suunatud laevajäätmete osakaal	70%	54%	43%	48%
Vanasadamas reovett ära andnud kruisilaevade laevakülastuste osakaal	100%	81%	94%	80%
Reostusjuhtumite arv akvatooriumides	0	9	6	13
Muuga lahe põhjaelustiku liigirikkkuse indikaator (võrreldes referentspiirkonnaga)	100%	100%	100%	100%
Tallinna lahe põhjaelustiku liigirikkkuse indikaator (võrreldes referentspiirkonnaga)	100%	100%	100%	100%

2022. aastal andsid reisilaevad ja kruisilaevad Vanasadamas reovett kokku ära ligikaudu 165 tuh m<sup>3</sup> (2021: 76 tuh m<sup>3</sup>). Kuigi kruisilaevade reovee kogused kasvasid ligi kaks korda, siis reovett ära andnud kruisilaevade osakaal oli 2022. aastal 80% (2021: 94%), mis võis olla tingitud kruisilaevade reovee äraandmise tegevuse optimeerimisest, st reovett antakse ära vaid juhul, kui reoveemahutid on teatud ulatuses täis. Lisaks ei külasta kruisilaevad enam Peterburi sadamat, kus reovee äraandmine oli kallis ja lisatasu eest. Reisilaevade puhul ei ole vastava osakaalu näitaja oluline laevade tiheda sõidugraafiku ja tavapäraselt lühikese külastusaja tõttu.

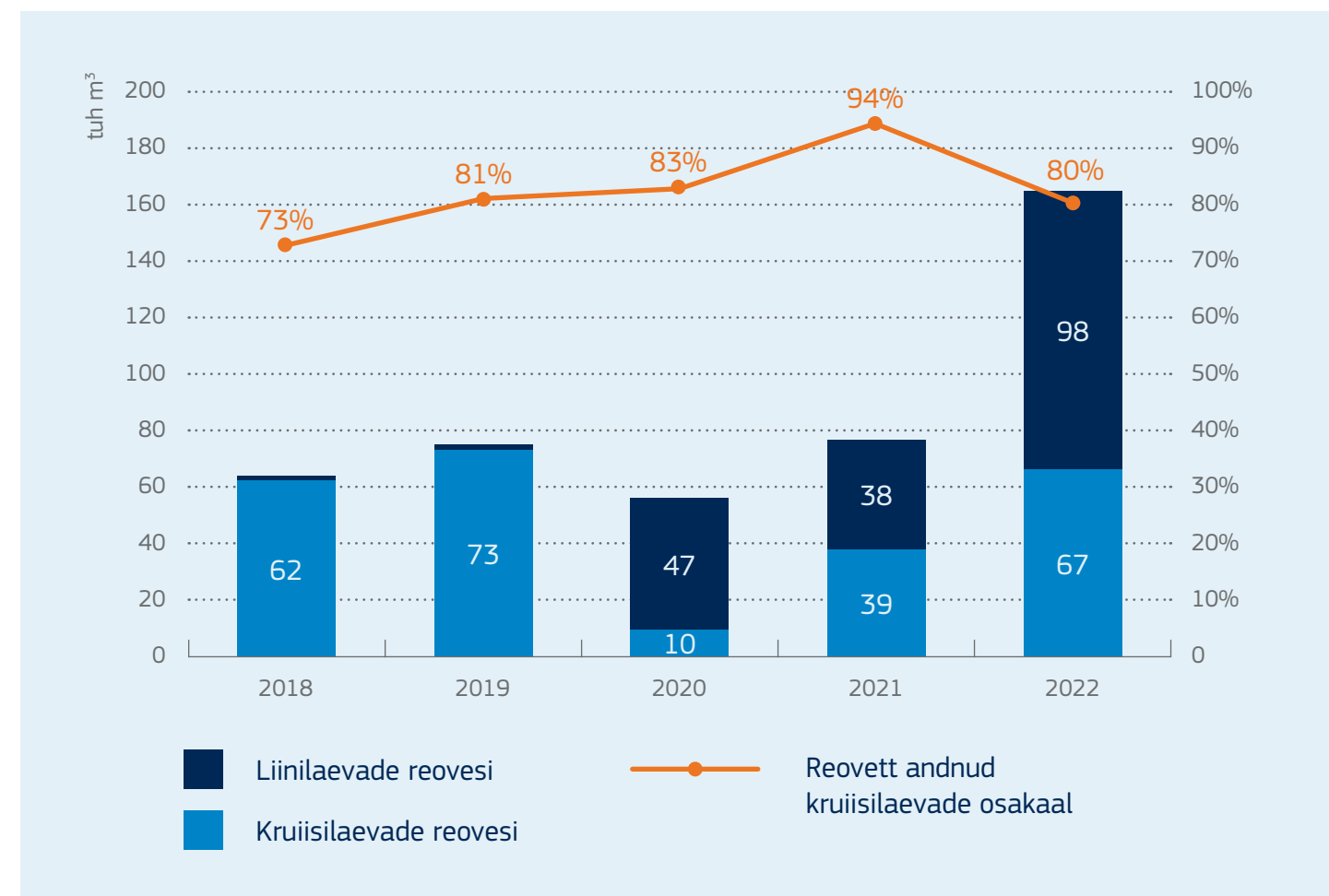
2022. aastal jätkus jäätmete liigiti kogumine nii Tallinna Sadama kontoriruumides, reisiterminalides kui ka TS Laevade reisiparvlaevadel, mis annab olulise panuse jäätmete suunamiseks ringmajandusse.

### Laevajäätmete ringmajandus



Peame oluliseks sadamategevuse võimalikest mõjudest tingituna ka **mere liigilise mitmekesisuse jälgimist**. Pikaajaline eesmärk on, et põhjakoosluste liikide arv Vanasadama (Tallinna lahes) ja Muuga sadama lähistel ei erineks referentspiirkonna (Kakumäe laht) keskmistest väärtustest. Mõõdik peegeldab hästi sadamategevuste mõju mereökosüsteemidele, kuna põhjakoosluste liikide arv näitab otseselt muutusi vee läbipaistvuses, eutrofeerumise intensiivsuses, süvendamise mahus ja muude reoainete koormuses. Selleks kasutame iga-aastase riikliku keskkonnaseire (Eesti Mereinstituut ja Keskkonnaministeeriumi Keskkonnaagentuur) andmeid Muuga ja Tallinna lahe põhjaelustiku liikide arvu kohta. 2022. aasta seire andmetel on mere seisund Muuga sadama ja Vanasadama lähistel jätkuvalt sama mis referentsjaamas ehk mõõdik 100%.

### Kruisi- ja reisilaevadelt Vanasadamas vastu võetud reovesi





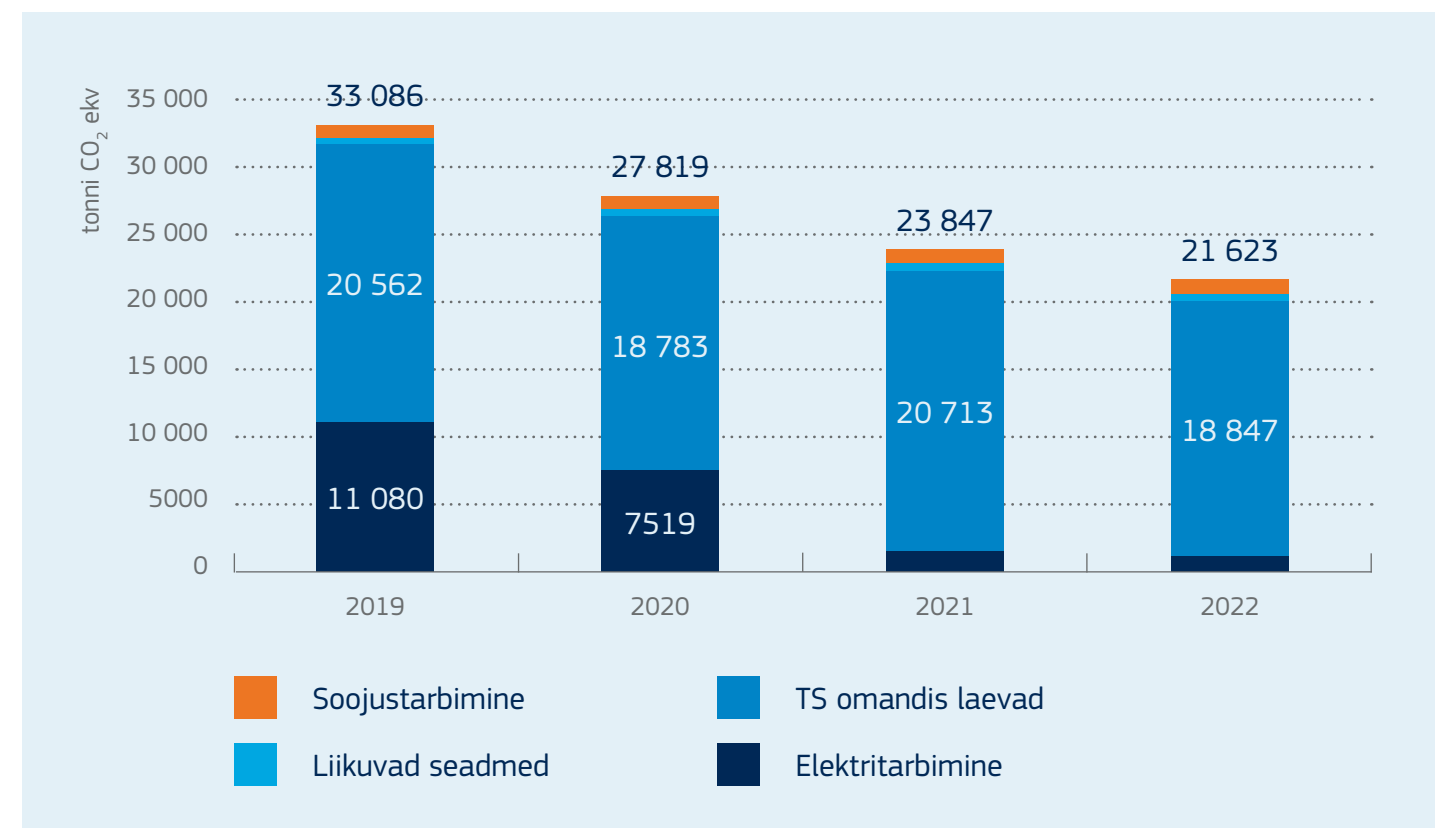
### 3.3 Puhas õhk

Puhta välisõhu prioriteedi pikaajaliseks eesmärgiks on **kliimaneutraalsuse saavutamine ja null-emissioon sadamas seisvatel laevadel aastaks 2050**. Nende eesmärkide täitmise jälgimiseks kasutame alltoodud mõõdikuid.

Meie eesmärgiks on tagada Tallinna Sadama tegevuspiirkondades **puhas ja kvaliteetne välisõhk**, mille saavutamiseks kasutame innovaatilisi lahendusi tihedas koostöös oma klientide ja partneritega.

Tallinna Sadama tegevusega kaasneva võimaliku **õhusaaste käsitlemisel oleme keskendunud** mitmele olulisele valdkonnale: KHG heite allikate CO<sub>2</sub> emissiooni jälgimine, naftaterminalide kaupadest pärinevad lõhnaprobleemid, õhusaaste laevadelt ning sadamatasude diferentseerimine lähtudes laeva panusest õhusaaste vähendamisesse. Puhtama välisõhu saavutamiseks oleme ellu kutsunud mitmeid projekte ja loonud innovaatilisi lahendusi erinevates valdkondades.

#### Tallinna Sadama KHG heide



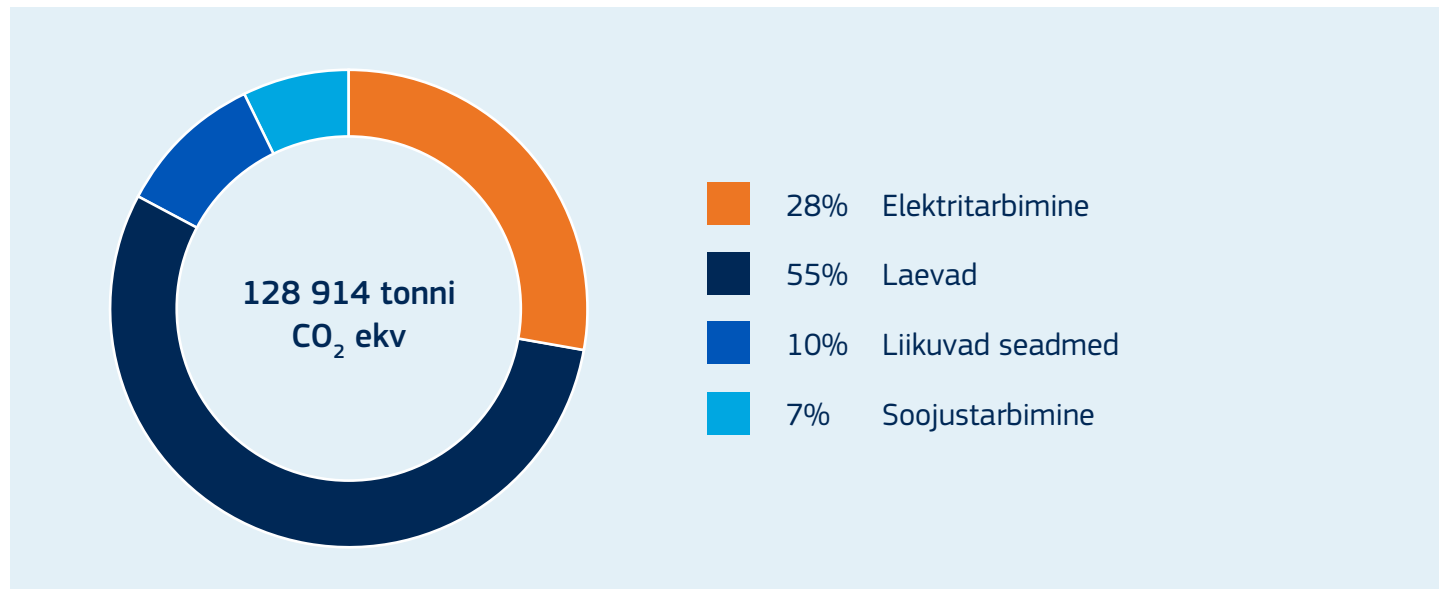
#### Puhta välisõhu mõõdikud

Mõõdik	Eesmärk tase 2030	Baasaasta 2019	2021	2022
KHG <sup>7</sup> heide (tonni CO <sub>2</sub> ekvivalent) <sup>8</sup>	2050=0; (-55% 2030)	33 086	23 847	21 623
TS Laevad CO <sub>2</sub> heide liinireisi kohta (%; 2020=100%)	26%	100%	93%	84%
ESI soodustust saanud laevakülastuste osakaal (%)	50%	18%	16%	18%
Liinilaevade kaldaelektri kasutamise aeg kogu laevakülastuse ajast Vanasadamas (%)	50%	0%	30%	15%
Kaubasadamate ro-ro ühikute osakaal kogu ro-ro ühikute arvust (%)	50%	29%	34%	30%

<sup>7</sup> Kasvuhoonegaasid (KHG) — CO<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>O ja CH<sub>4</sub> taandatud CO<sub>2</sub> ekvivalentina.

<sup>8</sup> 2019. ja 2021. a väärtused on ajakohastatud vastava aasta eriheiteteguriga ja elektrienergia segajäägi arvutuse metoodika kasutusele võtmisega ja ei ühti seetõttu 2021. a aruandes toodud väärtustega.

## 2021. a KHG emissioon (sh operaatorid, üürnikud ja laevaliiklus)



Mõõdame oma tegevusega kaasnevat KHG emissiooni aastast 2019 lähtuvalt saasteallika omandist või kontrollist erinevate mõjualade (*scope*) lõikes:

- Scope 1 — Tallinna Sadama otsesed saasteallikad (Tallinna Sadama omandis olevad laevad, sõidukid, muu tehnika ja katlamajad).
- Scope 2 — Tallinna Sadama kaudsed saasteallikad (ostetud elektri- ja soojusenergia Tallinna Sadama omandis olevatele hoonetele ja infrastruktuurile).
- Scope 3 — muud kaudsed saasteallikad (üürnikud, operaatorid, sadamat külastavad laevad, sadamat läbiv liiklus ja ro-ro kaup, lasti käitlemise seadmed, raudteeliiklus).

Kuna suuremad otseselt Tallinna Sadama KHG emissiooniga (scope 1-2) seotud mõjud on (reisiparvlaevade) kütus, elektri- ja soojustarbimine ning transpordivahendite valik, siis on energiatõhusus ja taastuvenergiaallikate suurem kasutus peamised märksõnad KHG vähendamiseks.

KHG emissiooni arvutamisel oleme lisaks digitaliseerimisele parendanud meetodikat ning võtnud kasutusse uued Stockholmi Keskkonnainstituudi (SEI) poolt väljatöötatud juhised, mis võtavad arvesse Eesti-keskseid eeldusi ja tingimusi. Seega on võrreldes eelnevate aastate aruannetes avalikustatud KHG emissiooni andmetega toimunud tagasiulatuvalt täpsustused ja muutused aastate 2019–2021 KHG emissiooni tulemustes, mis on tingitud CO<sub>2</sub> arvutamise meetodika muutusest, tagantjärele eelnevate aastate näitajate korrigeerimisest ning

andmekvaliteedi parandamisest. Uue segajäägi (*residual electricity mix*) meetodika alusel arvutuse tulemusel on aastatel 2019–2021 elektrienergia emissioon suurenenud.

Tallinna Sadama tegevusest tingitud KHG heite emissioon laiemas ulatuses ehk koos operaatorite, üürnike ja laevakülastustega (**scope 1, 2, 3 kokku**) oli **2021. aastal 128 914 tonni CO<sub>2</sub>**, mis on võrreldes 2020. aastaga suurenenud 14% (2020: 112 809 t CO<sub>2</sub> ekv), eelkõige seoses 2020. aastal COVID-19 pandeemiast tingitud väiksema laevakülastuste arvu ja 2021. aastal kahe kruisilaeva terve aasta seisujaga sadamas. 2020. aasta aruandes avaldatud KHG emissiooni number muutus seoses arvutusmeetodika muutumisega ja külastatavate laevade sadamas seismise ja manööverdamise aja suurenemise ning emissiooni algandmete olulise täpsustusega. Suurimat mõju avaldas kahe kruisilaeva terve aasta seimine Vanasadamas, mille emissioon moodustas 95% kõikide külastatavate kruisilaevade koguemissioonist ja 58% Vanasadama laevakülastuse koguemissioonist. 2021. aastal 55% KHG emissioonist andis sadamaid külastavate laevade KHG emissioon, mis on 5% enam võrreldes 2020. aastaga. KHG heite emissioonist ligi 28% oli elektritarbimine, millest omakorda Tallinna Sadama tarbimine moodustas vaid 2% tänu taastuvelektri kasutamisele üleminekule. 2022. aasta laiemas ulatuses KHG heite selgub 2023. aasta esimesel pooltel tulenevalt seotud osapoolte mahukate andmete uuendamise vajadusest.

Tallinna Sadama enda otsene ja kaudne KHG heide (scope 1 ja 2 kokku) oli 2022. aastal 21 623 tonni CO<sub>2</sub> ekvivalendina (2021. aastal 23 847 tonni CO<sub>2</sub> ekvivalendina). Sellest 72% on seotud Eesti mandri ja suursaarte vahelise parvlaevaliikluse opereerimisega. Võrreldes eelneva aastaga **vähenes kontserni CO<sub>2</sub> emissioon ligikaudu 9%** (võrreldes 2019. baasaastaga –35%), mis oli peamiselt tingitud emaettevõtte üleminekust taastuvenergiaallikast toodetud elektrile (tuul ja päike) ja TS Laevade energiatõhususe meetmetega saavutatud väiksemast reisiparvlaevade kütusekulust. Oma panuse andis ka säästlikumate sõidukite kasutusele võtmine emaettevõttes. TS Laevade CO<sub>2</sub> emissioon liinireisi kohta oli 2022. aastal 8% väiksem kui 2021. aastal (ja 16% väiksem kui 2019. aastal, emaettevõtte kasutuses olevate liikuvate seadmete emissioon vähenes 2022. aastal 11% võrreldes 2021. aastaga).

2022. aasta suvel ehk laevakülastuste sagedasel ajal viis Eesti Keskkonnauuringute Keskus Tallinna Sadama tellimisel läbi **õhukvaliteedi pidevmõõtmised Vanasadamas** ja hindas õhusaaste olukorra muutumist sadamas laevade sisenemisel, väljumisel, sadamas seismise ajal ning laevale suunduvate autode mõju. Mõõdeti nii lämmastikdioksiidi, vääveldioksiidi, peenosakeste kui musta süsiniku kontsentratsiooni õhus. Mõõtmiste jooksul külastas Vanasadamat kokku 278 laeva. Välisõhu kvaliteedi mõõtmiste tulemused andsid kinnituse, et Tallinna Sadam on tulemuslikult maandanud sadamat külastatavate laevade ja autodega seotud õhusaaste riske ning uuringud ei tuvastanud piirnormide ületamist ühegi mõõdetud saasteaine puhul.



## Mida oleme teinud puhtama välisõhu saavutamiseks?

**Liiklusjuhtimissüsteem Tark Sadam** (sõiduautode ja veokite automaatne *check-in*, ootealale ja laevale juhtimine), mis on rakendatud Vanasadamas, Muuga sadamas ja Paldiski Lõunasadamas, lihtsustab ja kiirendab veokite ja autoga reisijate sadamaalal liiklemist ja reisile registreerumist, mis läbi vähenevad ka õhku paisatavad heitekogused sadamaalal.

**Raskeveokite ja muude sõidukite kesklinnast välja viimine.** Vanasadama ala liikluskoormuse vähendamiseks, ja piirkonna mürataseme ja õhukvaliteedi parandamiseks suunatakse üha enam raskeveokeid ja muid sõidukeid Vanasadamast Muuga sadamasse ja Paldiski Lõunasadamasse. Nii Paldiski–Kapellskäri liinil kui ka Muuga–Vuosaari liinil teenindavad sõidukeid mõlemal liinil kaks ro-pax<sup>9</sup> tüüpi laeva. Paldiski Lõunasadama ja Muuga sadama ro-ro osakaal kogu Tallinna Sadama ro-ro ühikute arvust moodustas 30% (2021: 34%).

**Naftaterminalide kaupadest pärinevate lõhnaprobleemide leevendamiseks** on Muuga sadama piirkonnas õhuseirejaamad ja e-ninade võrgustik, mille abil on võimalik kiirelt tuvastada lõhnahäiringu ja tekitaja asukoht ning asuda probleemi koheselt lahendama. Piirkonnas leviva ebameeldiva lõhna (sh naftasaaduste, gaasi ning keemia) kohta esitati Keskkonnaametile 2022. aastal kokku 110 kaebust (2021: 233), millest ainult 4 lõhna-episoodil (2021: 9) võib otseselt või kaudselt seostada Muuga sadamast tulenevate tegevustega. Kaebuste analüüsist nähtub, et piirkonna lõhnahäiringute tekkimisel on oluline osa teistel ümbruskonnas paiknevatel ettevõtetel, millele viitab ka asjaolu, et 90% kaebustest laekusid Keskkonnaametisse ajal, mil tuul ei puhunud Muuga sadama poolt. Õhukvaliteedi seire tulemused aastate lõikes on toodud Tallinna Sadama veebilehel.

Alates 2021. aastast on Vanasadamas kasutusel kaldaelektriseadmed liinilaevadele. 2022. aastal kasutasid Tallinna–Helsingi kui ka Tallinna–Stockholmi liini reisilaevad Megastar, Baltic Queen, Finlandia ja Viking XPRS Vanasadamas kai ääres seistes **kaldaelektriga ühendamise võimalust**. Sadamas seisvad laevad saavad maapealset elektrit kasutades seisata laevamootorid ning seeläbi vähendada õhku paisatavaid heitgaase ja tahkeid osakesi, mis aitab parandada õhukvaliteeti ja vähendada vibratsiooni ning müra nii sadamas kui ka linnaruumis. Arvestuslikult väheneb ühe kaldaelektrit kasutava reisilaeva CO<sub>2</sub> heidete maht ligikaudu 100 tonni kuus. Projekti rahastati Euroopa Liidu kaasfinantseeritava projekti TWIN-PORT III raames, investeeringu kogumaht oli 3,5 mln eurot.

2021. aastal asusid Vanasadamasse saabuvaid ja lahkuvaid Tallinn–Helsingi liinil sõitvaid laevu teenindama **automaatsed sildumisseadmed** kolmel enimkasutataval kail, mis aitavad kokku hoida sildumisele kuluvat aega, muuta sildumine ohutumaks ning säästa keskkonda. Automaatsildumisseadmete paigaldamise eesmärk on samuti laevade poolt õhusaaste vähendamine sadamas manööverdamis- ja sildumisaja lühendamise kaudu. Projekti rahastati Euroopa Liidu kaasfinantseeritava projekti TWIN-PORT III raames, investeeringu kogumaksumus oli üle 8 mln euro.

Anname **keskkonnasõbralikumatele laevadele sadamatasude soodustust** ESI indeksi (*Environmental Ship Index*)<sup>10</sup> alusel. 2022. aastal andsime ESI indeksi alusel soodustust kokku 1288 laevakülastuse eest, mis moodustab 18% (2021: 16%) kogu laevakülastuste arvust.

Tallinna Sadama tüdarettevõtte TS Laevad panustab KHG emissiooni vähendamisesse **läbi reisiparvlaevadel BlueFlow kütusekulu jälgimise süsteemi** ja reisiparvlaeval Tõll **keskkonnasõbraliku hübriidtehnoloogia** kasutamise.

<sup>9</sup> Ro-pax laev (roll-on/roll-off passenger vessel) on ro-ro-tüüpi laev, millel on lubatud peale võtta rohkem kui 12 reisijat. Laeval võib olla parvlaevaga sarnaseid mugavusi ja teenuseid, kuid peamine on sõidukite liiniliiklus.

<sup>10</sup> ESI põhineb laeva lämmastikuühendite (NO<sub>x</sub>), väävlühendite (SO<sub>x</sub>), tahkete osakeste (PM) ja CO<sub>2</sub> heitkoguste arvestamisel ning võtab arvesse ka laeva ühendamist kaldaelektriga ja selle kasutamist sadamas. <https://www.environmentalshipindex.org>

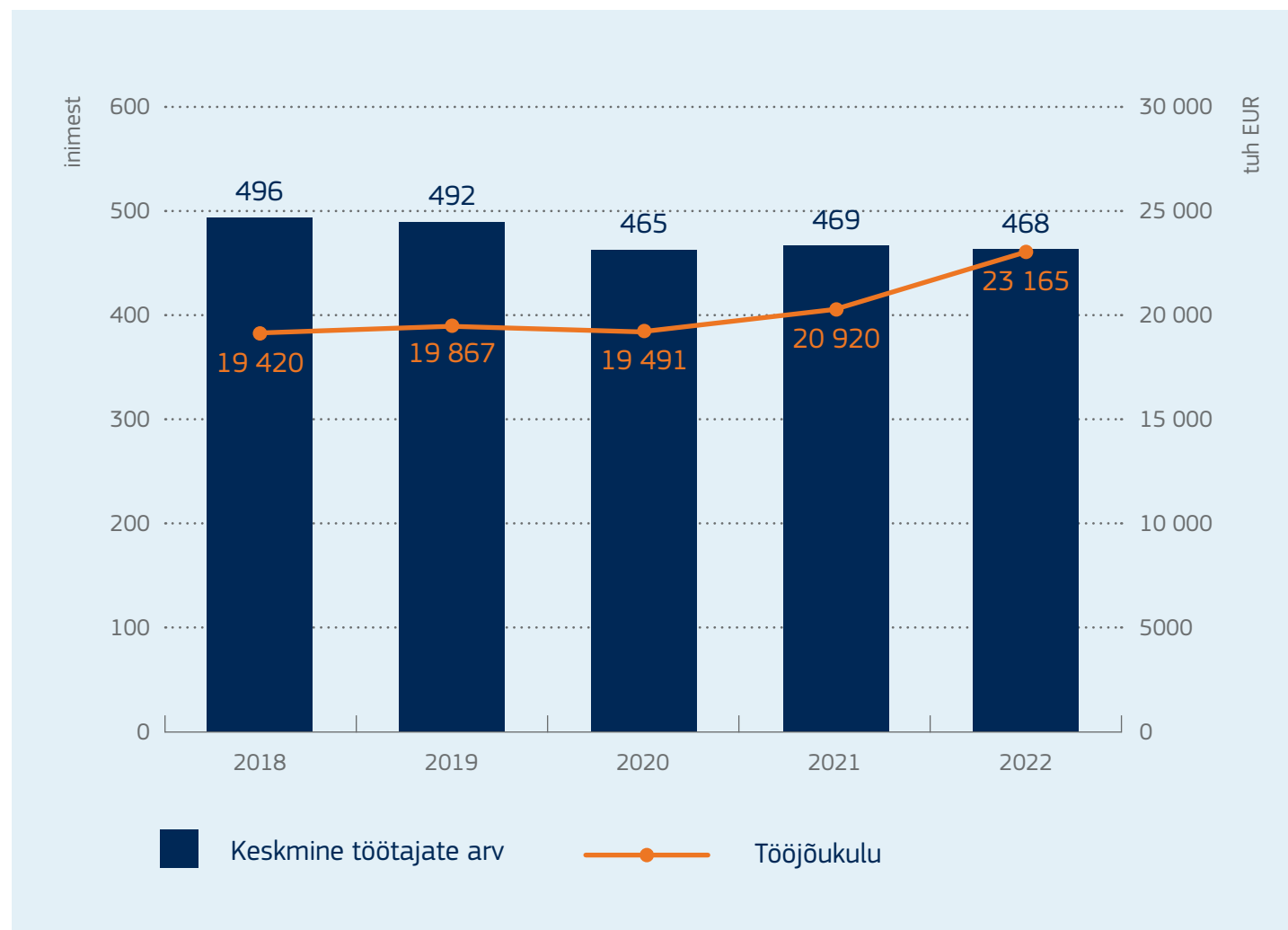
## 4 Meie inimesed

### 4.1 Töötajad

Tallinna Sadam annab tööd ligi 500 inimesele. Kontserni keskmine töötajate arv 2022. aastal oli 468 inimest (2021: 469 inimest). Ettevõtte kestlikku arengut aitab tagada mitmekesine ja laialdase kogemuste pagasiga töötajaskond.

Keskmise töötasu 11%-line kasv 2022. aastal oli tingitud peamiselt töötasu korrigeerimisest eelkõige madalama palgaga töötajatel, preemiate ja toetuste suurendamisest ning ühekordsete koondamistasude maksmisest seoses töökorralduse muudatustega.

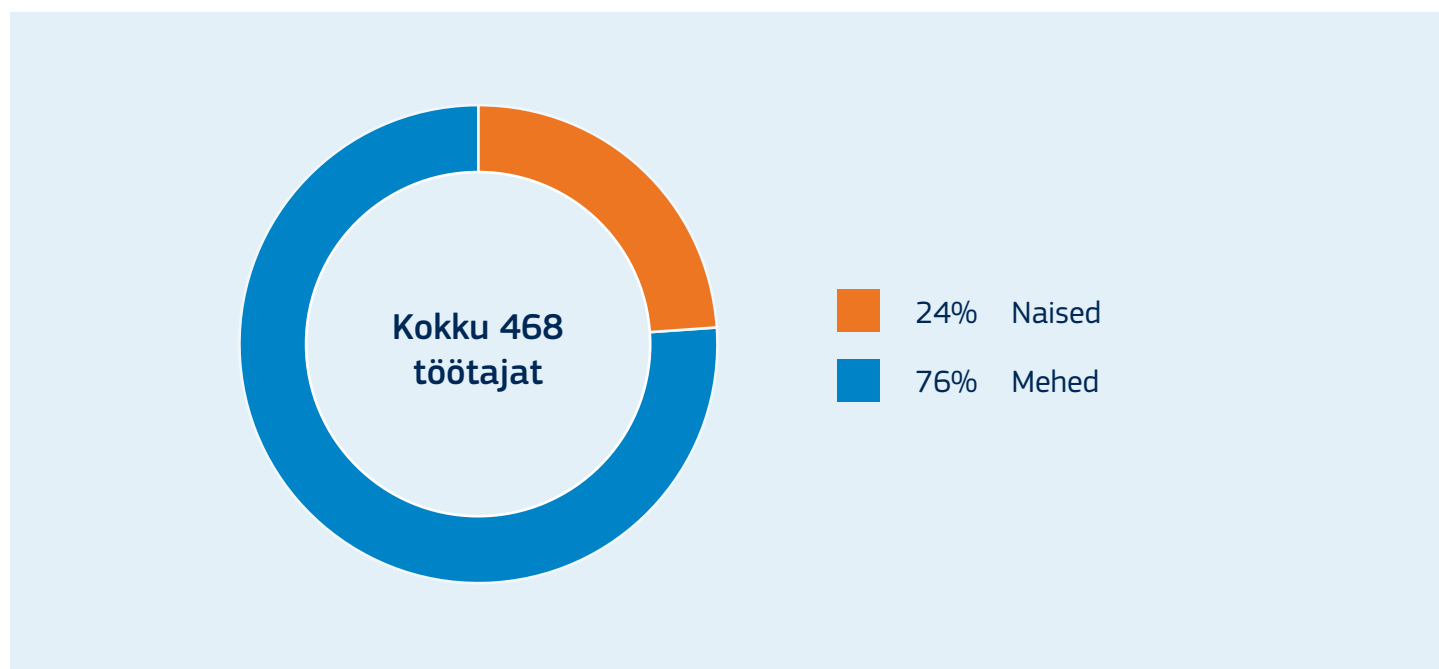
#### Töötajate arv ja tööjõukulud





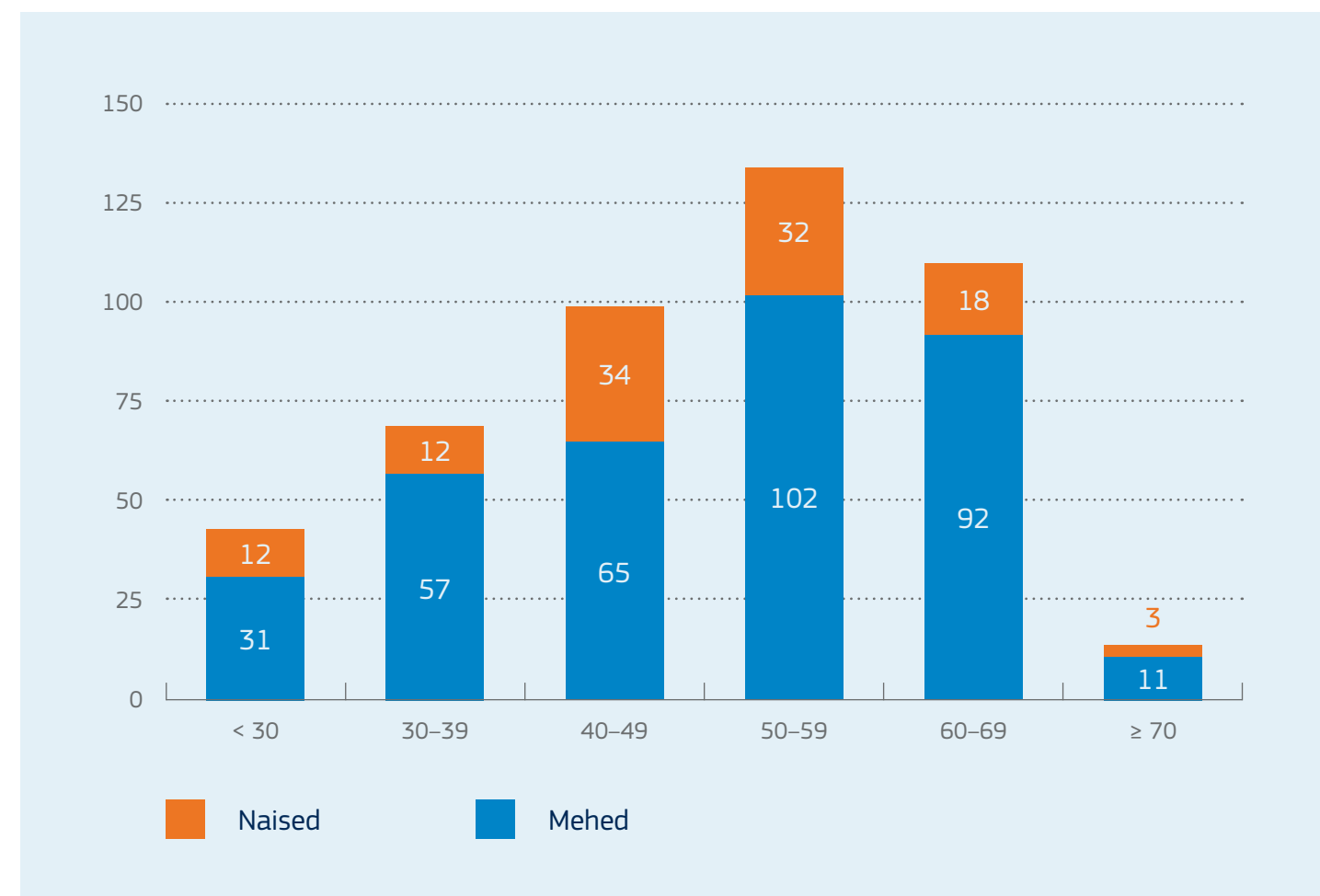
Tallinna Sadama töötajate keskmine staaž on 9 aastat. Kõrgeim (15,7 aastat) on see sadamategevustega seotud töötajate hulgas ning madalaim meie noores tütarettevõttes TS Laevad (4,3 aastat). Töötajate sooline jaotus on tingitud ettevõtte põhitegevustest, milleks on sadamamajandus ja laevandus. Laevapere liikmete, kaimadruste ja remonditöölisena soovivad tööle asuda pigem mehed. Tallinna Sadama laiendatud juhatuse ja tütarettevõtete juhtide 15-liikmelisse juhtkonda kuulub aasta lõpu seisuga 4 naist ehk naiste osakaal juhtkonnas on 26,6% (2021: 36%). Oleme võtnud eesmärgiks tõsta naisjuhtide osakaalu 45%-ni aastaks 2030. Soolise palgalõhe näitaja ehk naiste keskmise tunnitasu suhe meeste keskmisesse tunnitassusse oli 2022. aastal 78% (2021: 80%). Naiste osakaal ettevõttes on madal, kuid **naised töötavad rohkem tippspetsialistina** ja juhtivatel, kõrgemalt tasustatud positsioonidel.

### Töötajate sooline jaotus seisuga 31.12.2022



2022. aasta lõpu seisuga töötas Tallinna Sadama grupis kuni 35-aastaseid inimesi 16% (2021: 15%). Ettevõtte konkurentsivõime suurendamiseks ja innovaatilise mõtteviisi tagamiseks oleme pikaajalise kestliku arengu eesmärgina võtnud sihiks kasvatada seda näitajat 2030. aastaks 25%-ni. Kõrgemas vanuses spetsialistidele järelkasvu tagamiseks sõlmisime 2019. aastal koostöölepe Mereakadeemiaga, mis on aluseks praktikaja teaduslase koostöö edendamiseks ning 2022. aastal pakkusime praktikat 16 Mereakadeemia ja Eesti Merekooli tudengile.

### Töötajate vanuseline jaotus seisuga 31.12.2022



<sup>11</sup> GRI (Global Reporting Initiative) aruandlusstandardi mitmekesuse ja võrdsete võimaluste näitaja GRI 405 (Diversity and Equal Opportunity).

## 4.2 Personalistrateegia

Tallinna Sadama personalistrateegia järgnevate aastate fookused on: ühtsustunne ja hea koostöö, arengu ja tervise toetamine, nutikad tööprotsessid ja efektiivne töökorraldus ning uuendusmeelsus. Personalistrateegia eesmärgiks on pühendunud inimesed õigetes rollides.

Personalistrateegia peamisteks mõõdikuteks on meie inimeste pühendumuse indeks ja vabatahtlik volavus. Samuti jälgime mainet tööandjana ning osaleme Kantar Emori poolt korraldatavas tööandja maine uuringus.

Töötajate pühendumuse jälgimiseks viime igal aastal läbi **töötajate pühendumuse uuringu**. 2022. aastal muutsime uuringu meetodikat, mille tulemusel koondaime grupi kõigi ettevõtete küsimustikud üheks ühiselt kasutatavaks, analüüsitavaks ja võrreldavaks küsimustikuks. Töötajate pühendumuse indeksit mõõdame 7 punkti skaalal. 2022. aastal vastas uuringule 70% töötajatest ning pühendumuse indeks oli 7 punkti skaalal 6,1 (2021: 5,9 punkti).

**Töötajate vabatahtlik volavus oli 2022. aastal 7,9%** (2021 6,8%), eesmärk on hoida see näitaja 10% piires. Kantar Emori poolt korraldatavas tööandja maine uuringus oli Tallinna Sadam eelistatuid tööandjate pingereas palgatöötajate sihtrühmas oleme kahel viimasel aastal olnud kuuendal kohal.

Oma inimeste pingutuse ja heade tulemuste märkamiseks on meil heaks traditsiooniks anda kord kvartalis üle Kvartali Tähe tunnustus. Selle traditsiooniga tunnustab juhtkond iga kvartal töötajaid, kes on viimaste kuude jooksul oma töökuse, meie väärtuste esindamise või algatusvõime poolest eriliselt silma paistnud. Lisaks saavad kolleegid iga aasta lõpus valida ja tunnustada Aasta Tegijaid ehk inimesi, kes on esindanud kõige paremini Tallinna Sadama väärtuseid.

**Tallinna Sadamas toetame inimeste erialast arengut** ning füüsilist ja vaimset tervist. Viimaste aastate prioriteediks on olnud digioskuste arendamine ja juhtimiskvaliteedi tõstmine Tallinna Sadama juhtimispehmete alusel. Tallinna Sadama juhtimise arenguprogrammi lõpetas 2022. aasta kevadel 9 juhti ning sügisel alustas 11 uut juhti. 2022. aastal alustasime kord kvartalis toimuva Sadama Akadeemia seminaride sarjaga, mille käigus oma ala asjatundjad rääkisid meile äri ja infotehnoloogia vahelistest suhetest, energeetikast, rahatarkusest ja asjade internetist. Lisaks viisime läbi lühiseminare, kus meie ettevõtte ja välised eksperdid jagasid häid nippe kuidas nutikamalt igapäevaste digivahenditega toimetada. Uutele töötajatele mõeldes korraldame kord kvartalis toimuvat uue töötaja infopäeva, mille eesmärk on tutvustada uutele töötajatele ettevõtte eesmärgi, erinevaid tegevusvaldkondi ja juhtimist.





**Tervise hoidmiseks** katame ka töötajate sportimise kulusid kokkulepitud piirmäära ulatuses ning võimaldame oma inimestel võtta nädala jagu lisapuhkust talvekuudel. Igal aastal on olnud meil heaks traditsiooniks tervisekuu korraldamine, mille raames oleme kutsunud külla huvitavaid esinejaid terviseteemadel ning korraldanud muid tegevusi, mis aitavad tõsta terviseteadlikkust või tutvuda uute võimalustega oma tervise hoidmiseks. Vaimse tervise hoidmiseks pakume töötajatele vaimse tervise nõustamist oma partneri Qvalitas Arstikeskus AS psühholoogide juures. Ühtsustunde hoidmiseks ja tervislikele eluviisidele tähelepanu pööramiseks korraldasime 2022. aastal mitmeid väiksemaid üritusi ja meeskonnategevusi.

**Ühtset inforuumi** aitavad hoida regulaarsed infopäevad kõigile töötajatele, mis 2022. aastal toimusid nii ettevõttes kohapeal kui ka veebis otseülekannetena. Infopäevadel anname ülevaate ettevõtte eesmärkide täitmisest ja olulistest projektidest ning räägime ettevõtluskeskkonna arengutest. Samu teemasid kajastame ka ettevõtte siselehes Sadama Sõnumid. Ettevõtte juhtide ja valdkonna spetsialistidega koguneme ka kord aastas strategiapäeval. 2022. aasta sügisel toimunud strategiapäeval vaatasime arutelude

ja ühiste töötubade käigus üle Tallinna Sadama strateegia 2022-2026, kogusime mõtteid nii 2023. aasta kui ka pikaajalisemate ettevõtte eesmärkide seadmiseks ja tulemusjuhtimise süsteemi parendamiseks.

Ühiste eesmärkide poole aitab Tallinna Sadamas liikuda **tulemusjuhtimise süsteem**, mis tagab, et ettevõtte strateegilised eesmärgid on viidud iga meeskonna ja spetsialistini. Eesmärgistamisel peame oluliseks, et oodatavad tulemused oleksid selgelt kokku lepitud ja mõõdetavad. 2021. aastal võtsime kasutusele eesmärgistamise ja riskijuhtimise tarkvara PlanPro, mis aitab samuti kaasa eesmärgistamise kvaliteedi tõstmisele: töötajate eesmärgid on kõikidele nähtavad ning seotud otseselt ettevõtte eesmärkidega. Töötajatele laieneb kas aastane või kvartaalne tulemustasustusteem kokkulepitud eesmärkide saavutamise alusel.

**Värbamisel ja edutamisel lähtume töötaja väärtustest, kogemustest ja kompetentsidest** välistades diskrimineerimise soo, vanuse, rahvuse jms põhjal. 2022. ja eelneval aastal ei esinenud Tallinna Sadamas ühtegi diskrimineerimisjuhtumit.



RATTAMATK HIIUMAAL



TS LAEVADE KALDATÖÖTAJAD



## 4.3 Tööohutus

**Tööohutus on ettevõtte üks prioriteetidest.** Töötajatest 40% on kontoritöötajad, kelle töökeskkonna kahjulikud mõjurid on seotud vähese liikumise (sundasend) ja arvutiga töötamisega. 60% töötajate töö on seotud kõrgendatud riskiga seoses töötamisega kõrgustel või öisel ajal. Suurem töörisk esineb neilgi, kes teostavad tuletöid, kasutavad ohtlikke seadmeid (tuubused, rambid), töötavad laevadel, kaidel, seadmetega ja reisiterminalides. Analüüsime töökeskkonna riske ning parendame töökeskkonda pidevalt võttes arvesse ka töötajate ettepanekuid töökohtade ajakohastamise osas. Suuname töötajad regulaarselt tervisekontrolli, tagame töötajate teadlikkuse töökeskkonna ohuteguritest ning kaitsemeetmetest, isikukaitse- ja abivahendite soetamise ning soodustame töötajate tervislikku eluviisi. Seoses seaduse muudatusega 2022. aastal ei eristata enam raskeid ja kergeid tööõnnetusi, vaid tööõnnetuseks loetakse kõiki töötaja tervisekahjustusi,

mis toimusid tööülesannete täitmisel. 2022. aastal juhtus üks tööõnnetus (käeluu murd libedusega), 2021. aastal toimus samuti üks tööõnnetus (kaimadruse käe põrutus laeva sildumisel) ning enne seda oli viimane tööõnnetus 2015. aastal.

**Oleme loonud tööohutuse e-õppe portaali uutele töötajatele,** kes töötavad kontoris, reisiterminalis ja laevaliiklusjuhtimise keskses, kus iga töötaja saab tutvuda iseseisvalt ohutusjuhendite, video- ja erinevate juhendmaterjalidega. E-õppega kaasneb teadmiste kontroll ehk test, mis kinnitab töötajate arusaamist töötervishoiu, tule- ja tööohutuse valdkonnast. E-õppe keskkonda hakatakse kasutama ka uute töötajate tööohutusosalases sissejuhatavas juhendamises.



PÄASTEÕPPUS KRUIISITERMINALIS KOOS PÄÄSTJATEGA



## 5 Ühiskondlik panus

### 5.1 Liikmelisus organisatsioonides

Tallinna Sadam teeb koostööd järgmiste organisatsioonidega:

					
<b>AmCham</b>	<b>Briti-Eesti Kaubanduskoda</b>	<b>Cruise Baltic</b>	<b>Cruise Europe</b>	<b>Digitaalehituse Klaster</b>	<b>EcoPorts</b> Euroopa sadamate keskkonnakaitseorganisatsioon
					
<b>Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühing</b>	<b>Eesti Kaubandus-Tööstuskoda</b>	<b>Eesti Keskkonnajuhtimise Assotsiatsioon</b>	<b>Eesti Konverentsibüroo</b>	<b>Eesti Logistika- ja Transiidi Assotsiatsioon</b>	<b>Eesti Maksumaksjate Liit</b>

 <p>EESTI SADAMATE LIIT Estonian Ports Association</p>	 <p>IIA Estonia</p>	 <p>TÖÖANDJAD</p>	 <p>ESPO</p>	 <p>BPO</p>	 <p>PALDISKI ETTEVÕTJATE LIIT</p>
<p><b>Eesti Sadamate Liit</b></p>	<p><b>Eesti Siseaudiitorite Ühing</b></p>	<p><b>Eesti Töandjate Keskkliit</b></p>	<p><b>Euroopa Meresadamate Organisatsioon (ESPO)</b></p>	<p><b>Läänemere Sadamate Organisatsioon (BPO)</b></p>	<p><b>Paldiski Ettevõtjate Liit</b></p>
 <p>pare</p>	 <p>PIANC</p>	 <p>International Harbour Masters Association</p>	 <p>Rail Baltica Business Network Estonia</p>	 <p>Rohetiiger</p>	 <p>AHK</p>
<p><b>PARE</b></p>	<p><b>PIANC</b></p>	<p><b>Rahvusvaheline Sadamakaptenite Ühing (IHMA)</b></p>	<p><b>Rail Baltica Business Network</b></p>	<p><b>Rohetiiger</b></p>	<p><b>Saksa-Balti Kaubanduskoda</b></p>
 <p>Urban Land Institute</p>	 <p>Vastutustundliku Ettevõtluse Foorum</p>	 <p>Eesti Vesiniku- tehnoloogiate Ühing</p>			
<p><b>Urban Land Institute</b></p>	<p><b>Vastutustundliku Ettevõtluse Foorum</b></p>	<p><b>Eesti Vesinikutehnoloogiate Ühing</b></p>			



## 5.2 Kestliku arengu koostöö ja vabatahtlik tegevus

Üheks keskseks teemaks äritegevuses ja tulevikuplaanide tegemisel on meie jaoks teadlikkus kestliku arengu põhimõtetest ja oma teadmiste jagamine ning tegelemine oma tegevusvaldkondade mõju teemadega ühiskonnas. Kuues erinevas omavalitsusüksuses tegutseva sadamapidajana on meil **vastutus kohalike kogukondade ees**. Koostööd huvigruppidega teeme ka rahvusvahelistes organisatsioonides.

**Eestist Läänemere rohetaristu sõlmpunkti loomiseks** alustasime möödunud aastal koostööd Rotterdami, Hamburgi, Rönne ja Gdynia sadamatega rohekütuste koridori projekti raames, lisaks sõlmisime kavatsuste protokollid Gdynia sadamaga koostööst logistilistes tarneahelates lisandväärtust loovate projekte käivitamiseks, mis on seotud roheline vesiniku tootmise, ladustamise ja käitlemisega. Klaipeda sadamaga sõlmitud ühiste kavatsuste kokkulepe sätestab koostöö teadmiste ja kogemuste jagamiseks keskkonna, energiatõhususe ning jätkusuutliku arengu teemadel.

**Teeme tihedat koostööd Tallinna linnaga**, et viia ellu Vanasadama arendusplaan Masterplaan 2030+ ja kujundada Vanasadama alast tänapäevane, kõrgetasemelise avaliku ruumiga, atraktiivne ja elav linnakeskus. Koostöö tulemusel avalikustati detsembris Vanasadama ala detailplaneeringute eskiisid.

**Atraktiivse linnaruumi kujundamisel** ja kohaliku kogukonnaga sidususe loomisel on hea näide Vanasadama moodne ja mitmekülgne kruisiterminal koos 850-meetrise promenaadiga, mis avab mereääre linnarahvale vaba aja veetmiseks ning loob uusi turismi ja ärivõimalusi. Kruisiterminal on piirkonna kõige kaasaegsem, loodud keskkonda ja jätkusuutlikkust silmas pidades. Ligi 2000 inimest mahutav hoone avab lisaks reisijate teenindamisele veel rohkelt võimalusi erinevate sündmuste korraldamiseks. 2022. aastal toimus kruisiterminalis kokku 100 erinevat sündmust.



KRUISITERMINALI PROMENAAD ON POPULAARNE AJAVEETMISKOHT



Koostöös Eesti Kunstiakadeemia ja Tallinna linnaga toimus perioodil 2019–2022 uurimisprojekt „**Tallinna vanalinna jätkusuutlik haldamine ja eksponeerimine**“<sup>12</sup>, mille eesmärk oli saada akadeemilist sisendit Tallinna vanalinna kui UNESCO maailmapärandi väärikaks ja jätkusuutlikuks haldamiseks, turistide logistika parendamiseks sadama ja vanalinna vahel, mis tagaks Tallinna Sadama reisijate ärisuuna kestliku arengu ja võimaluse reisijate arvu kasvatamiseks. Projekti eesmärkide täitmiseks jagatud toetussumma koos lisanduvate maksudega oli 231 tuh eurot. Tänu koostööle Tallinna Sadamaga sai EKA väga kõrge rahvusvahelise akrediteeringu — UNESCO kultuuripärandi õppetooli.

**Koostöös Mereakadeemiaga** keskendume meremeeste haridustaseme tõstmisele ja järelkasvu tagamisele, aga ka laevade küberturvalisuse ning logistikaahela digitaliseerimise projektidele. Teeme koostööd ka teiste teadusasutustega Eestis ja mujal nii digilahenduste väljatöötamisel kui ka uuenduslike ehitustehniliste võimaluste analüüsimisel, tutvustame tudengitele Tallinna Sadamat, kaasame praktikante ja meie töötajad annavad vabatahtliku tegevuse korras külalislektoritena loenguid oma valdkonnas.

2022. aastal toimusid Vanasadamas Tallinna Sadama kaaskorraldusel suurüritused Tallinna Merepäevad, Red Bull lennupäev ning **taliujumise festival ICESWIM 2022**. Traditsiooniliselt korraldame koos Verekeskusega doonoripäevi, kust võtavad osa nii Tallinna Sadama ja koostööpartnerite töötajad kui ka teised vabatahtlikud vereloovutajad. 2022. aastal toimusid doonorpäevad nii Vanasadamas kui Muuga sadamas.



TALLINNA KESKAEGNE VANALINN KUI TURISMIMAGNET



TALIUMISE FESTIVAL ICESWIM 2022

<sup>12</sup> Projekti vahearanded on jälgitavad Tallinna Sadama kodulehel toetuste juures [www.ts.ee/toetused](http://www.ts.ee/toetused).



TS Laevadel on traditsiooniks saanud korraldada koostöös politsei- ja piirivalveameti ning vabatahtlike päästjatega **parvlaevadel Mereohutuse päevi**, mille raames tutvustatakse reisijatele päästevestide õiget kasutamist ning antakse muud olulist infot mereohutuse kohta.

Tallinna Sadam on ühinenud heategevusliku algatusega „**Annetame aega**“, kus meie töötajad panustavad vabatahtliku tegevusega nii loodushoiu, hariduse kui ka tervishoiuvaldkonda.

Meie töötajad kogusid Ukraina sõjapõgenike lastele maiustusi, värviraamatuid ja –pliiatseid, mida pakkusime reisiterminalides Soome suunduvatele põgenikele kui ka parvlaeval Isabelle viibivatele lastele. Reisiterminali A paigaldatud **reisiraamatukogusse** annetasid lisaks Eesti Hoiuraamatukogule raamatuid nii meie töötajad kui ka Vanasadama kogukonna liikmed.



REISIRAAMATUKOGU AVAMINE REISITERMINALIS A

Tallinna Sadama üheks kestliku arengu prioriteediks on puhas Läänemeri. **Võitlemaks suitsukonide reostuse vastu** on Tallinna Sadama sadamate aladele paigutatud spetsiaalsed hääletamisvõimalusega suitsukonide prügikastid ehk Ballot Bin'id. Tallinna Sadama grupi töötajad korjasid maailmakoristuskampaania raames Vanasadama alalt ja selle lähiumbrusest ligi 400 liitrit prügi, millest enamuse moodustasid suitsukonid.

**Rohetiigri projektis** teeme koostööd Eesti erinevate ettevõtetega, et suurendada ringmajanduse osa jäätmete käitlemisel ning püüelda tasakaalustatud majandusmudeli poole.



KORJASIME 400 LIITRIT PRÜGI

## 6 Majandustulemused

### 6.1 Põhinäitajad<sup>13</sup>

Näitaja	Ühik	2022	2021	muutus	%
Müügitulu	tuh EUR	121 703	110 051	11 652	10,6%
Ärikasum	tuh EUR	30 787	29 758	1 029	3,5%
Korrigeeritud EBITDA <sup>14</sup>	tuh EUR	55 817	54 046	1 771	3,3%
Põhivara kulum ja väärtuse langus	tuh EUR	-25 312	-24 761	-551	2,2%
Tulumaks	tuh EUR	-4 193	-3 275	-918	28,0%
Kasum	tuh EUR	25 592	25 612	-20	-0,1%
Investeeringud	tuh EUR	13 856	14 718	-862	-5,9%
Töötajate arv (keskmine)	in	468	469	-1	-0,2%
Kaubamaht	tuh tonni	17 761	22 397	-4 636	-20,7%
Reisijate arv	tuh in	7 027	3 542	3 485	98,4%
Laevakülastuste arv	tk	7 130	7 333	-203	-2,8%
Varade maht perioodi lõpus	tuh EUR	621 229	629 538	-8 309	-1,3%
Netovõlg perioodi lõpus	tuh EUR	143 011	168 474	-25 463	-15,1%
Omakapital perioodi lõpus	tuh EUR	380 976	380 895	81	0,0%
Aktsiate arv perioodi lõpus	tuh tk	263 000	263 000	0	0,0%
Ärikasum/müügitulu		25,3%	27,0%		
Korrigeeritud EBITDA/müügitulu		45,9%	49,1%		
Kasum/müügitulu		21,0%	23,3%		
EPS: kasum/kaalutud keskmine aktsiate arv	EUR	0,10	0,10	0,00	-0,1%
Omakapital/aktsiate arv	EUR	1,45	1,45	0,00	0,0%
Kasum/varade maht		4,1%	4,1%	0,1	-
Kasum/omakapital		6,7%	6,7%	0,0	-
Aktsia hind perioodi lõpus		1,42	1,86	-0,44	-23,7%
P/E: Aktsia hind/kasum aktsia kohta		14,6	19,1	-4,5	-23,6%

<sup>13</sup> Tabelis esitatud suhtarvud võivad sisaldada ümardamisest tulenevaid vahesid.

<sup>14</sup> Korrigeeritud EBITDA = kasum enne kulumit, vara väärtuse langust, finantstulusid ja -kulusid (kokku) ning tulumaksukulu ja korrigeerituna varade sihtfinantseerimise amortisatsiooniga.



## 6.2 Majanduskeskkond

IMFi prognoosi<sup>15</sup> kohaselt kasvas **maailmamajandus** 2022. aastal 3,4%, mis jäi aasta tagusele prognoosile alla (+4,4%). Majanduskasvu aitasid vedada sisenõudluse suurenemine (majapidamised kulutasid piirangute ajal tekkinud sääste) ja ettevõtete poolt tehtud investeeringud suurenenud nõudluse rahuldamiseks. Pakkumise poole pealt leevendusid tarneahela probleemid ja transpordikulud langesid. Majanduse kasvu hoidis tagasi kõrge inflatsioon ja sõda Ukrainas, mis pärsib majanduslikku aktiivsust. Keskpangad on kõrge inflatsiooni vastu asunud võitlema intressimäärade tõstmisega. Kasvu pidurdas ka COVID-19 kiire levik Hiinas, kuid hiljutine taas avanemine annab lootust kiireks taastumiseks. 2023. aasta majanduskasvuks prognoosib IMF 2,9% ja 2024. aastal 3,1%, Lähiaastate kasv jääb aga alla 2000–2019 perioodi keskmisele 3,8%-le kasvule. Riskid majanduses on kaldu pigem languse suunas. Positiivse poole pealt saab välja tuua, et nõudlus võib paljudes riikides kasvada või inflatsioon langeda kiiresti. Negatiivse poole pealt on ohuks Hiina tervisenäitajad, sõda Ukrainas ja karmistunud rahastamistingimused võivad tekitada võlakriisi ehk kõrge võlakoormusega majandused ei pruugi suuta oma võlga teenindada. Enamuses riikides on probleemiks, kuidas vähendada elukalliduse kaasa toonud inflatsiooni. Intresside tõstmine aitab inflatsiooni küll vähendada, aga tekitab probleeme finants- ja võlakoormuse stabiilsusega. Maksutoetused peaksid olema suunatud eelkõige neile, keda kõrged energia- ja toiduainete hinnad mõjutavad. Selleks, et inflatsiooni kiiremini kontrolli alla saada, tuleks laiapõhjalistest maksutoetustest loobuda. Inflatsiooni vedanud energiahinnad on samal ajal langenud kiiremini kui oodati, vaatamata Ukraina sõjale järgnenud šokile.

**Eesti majanduslangus** 2022. aastal oli Statistikaameti esialgse hinnangu järgi 1,3% (IV kvartalis oli langus 4,1%). Eesti Panga prognoosi kohaselt jääb 2023. aasta kasv tagasihoidliku 0,4% juurde ja kasvab siis juba kiiremas tempos (+3,1% 2024. ja +4,4% 2025. aastal). 2022. aasta inflatsioon oli 19,4%, mis on viimase 23 aasta kõrgeim tase, varasem tipp oli 10,4% 2008. aastal. Tarbijahindade kasvule aitasid kaasa eelkõige kulutused eluasemele (+50,8%), transpordile (+22,8%) ja toidule (+19,9%). Hinnatõusu taga oli energiahindade

(vedelkütused, gaas, elekter) tõus. Kuigi energiahinnad on langenud, siis inflatsioon püsib kõrgel ka 2023. aastal jäädes 9% lähedale. 2024. aastal oodatakse hindade kallinemist juba alla 3%. Vaatamata hindade ja intressimäärade tõusule on tarbimine olnud Eestis jätkuvalt tugev. Tarbimist toetasid pandeemia ajal tekkinud säästud ja teisest pensionisambast raha välja võtmine. Samas peab arvestama, et enamus nendest säästudest on juba leidnud tee tarbimisse ja mingi hetk peab ka tarbimine vähenema. Finantsinspeksioon tõi välja, et hoiuste kasv 2022. aastal oli vaid 1%. Erasisikute hoiused kasvasid 7%, kuid see kasv tuli suuremate hoiuste arvelt — kaks kolmandikku erasisikute säästudest on 10% hoiustajate käes. Alla 20 000-euroste hoiuste maht vähenes, kuna kõrged energiahinnad, tõusnud intressid ja toiduainete kiire hinnakasv ei võimaldanud sääste kasvatada. Ka 2023. aastal jääb palkade tõus (8,7%) eeldatavasti alla hindade tõusule ehk säästude kasvu oodata ei ole. Majanduse üldine jahenemine on toonud kaasa ka tööpuuduse kasvu. Eesti Panga hinnangul kasvab töötus 2022. aasta 5,7% tasemelt 2023. aastal 8,5%-le ja ka 2024. aastal veel olukord ei parane (8,7%). Oma osa tööpuuduse kasvus annavad ka Ukraina sõjapõgenike kajastamine tööturu statistikas.<sup>16</sup>

Tallinna Sadama majandustulemustele on positiivselt mõjunud **COVID-19 kriisi leevenemine** ja reisimisele kehtestatud piirangute kadumine. Negatiivne mõju on majandustulemustele avaldunud tulenevalt Ukraina sõjast, energiahindade ja üldisest hindade tõusust, intressimäärade kasvust ning palgasurve. **Ukraina sõda ja sellega kaasnenud sanktsioonid Venemaale ja Valgevene** on vähendanud kaubamahte ning mõjutavad ka kruisilaevade külastusi. Energiahindade tõus on tõstnud nii elektrienergia kui kütuste kulusid. Tõusnud on ka sisse ostetavate kaupade ja teenuste hinnad. Vaatamata võlakoormuse vähendamisele on euribori tõus kasvatanud võla teenindamisega seotud kulusid. Kasvanud energia- ja tarbijahinnad mõjuvad samas positiivselt TS Laevade reisiparvlaevade teenuse tulule, kuid teisalt tähendavad ka suuremat tegevuskulu.

<sup>15</sup> IMF „World Economic Outlook Update“, jaanuar 2023.

<sup>16</sup> Statistikaamet, Eesti Pank, Finantsinspeksioon, ajakirjandus.

## 6.3 COVID-19 pandeemia ja Vene-Ukraina konflikti mõju

COVID-19 pandeemia tõttu riikide poolt kehtestatud kaitsemeetmete mõju avaldus kontsernil alates 2020. aasta märtsi teisest poolest. Kehtestatud piirangud avaldasid mõju peamiselt turismisektorile ja reisijate liikumisele, mis omakorda on mõjutanud kontserni reisisadamate segmendi tulemust. Reisisadamate segmendis on 2021. aasta sügisest toimumas taastumine, 2022. aasta lõpuks on reisijate arv taastunud 72%-ni pandeemia eelsest tasemest. Pandeemia mõju teistele ärisegmentidele ei ole olnud märkimisväärne.

Seoses 24. veebruaril 2022 puhkenud Vene-Ukraina sõjaga ning seejärel Lääne riikide poolt Venemaale kehtestatud sanktsioonidega avaldub mõju kontserni äritegevusele eelkõige kaubaäris. Venemaa päritolu kaup (vedellast ja väetised), mille lähte- või sihtriik on Venemaa, moodustas varasemalt kontserni kogu kaubamahust keskmiselt ligi kolmandiku ning valdav enamus sellest oli Venemaa eksport. Sanktsioonide rakendamine ja ulatuse laiendamine on 2022. aastal toimunud järk-järgult erinevatel ajahetkedel. Täiendavalt 6. oktoobril 2022 vastu võetud Euroopa Liidu kaheksandale sanktsioonide pakatile, mis nägi ette impordikeelu rakendamise varasemate lepingute alusel tarnitavatele naftast saadud õlitoodetele sõltuvalt kaubagrupist alates 2022. aasta detsembrist või 2023. aasta veebruarist, otsustas Vabariigi Valitsus 27. oktoobril 2022 keelustada Venemaa naftasaaduste impordi ja transiidi alates 5. detsembrist 2022. Lisaks rakendati Valgevene kaubale Eestis täielikud sanktsioonid alates 1. märtsist 2022. Valgevene päritolu kaup (vedellast) moodustas 2021. aastal kontserni kogu kaubamahust 9%. Venemaa ja Valgevene suunaliste sanktsioonide (nii naftasaaduste impordi ja transiidi keelustamise kui sanktsioneeritud isikutega seotud ettevõtete majandustegevuse

peatamise) negatiivne mõju kontserni majandustulemustele võrreldes 2021. aasta tulemusega on kokku hinnanguliselt ca 7 mln eurot aastas. 2022. aasta tulemustes kajastub sellest 3,5 mln eurot, mis on oodatust vähem. Selle põhjuseks on asjaolu, et sanktsioonid lisandusid järk-järgult aasta jooksul, mistõttu Venemaa ja Valgevene kauba osakaal küll langes, kuid moodustas siiski 21% ehk 3,7 mln tonni kontserni kaubamahust. Eeldatavalt avaldub ülejäänud sanktsioonidest tingitud mõju 2023. aastal. Samaaegselt on vedellasti kaubaoperaatorid tegemas pingutusi sanktsioneeritud kauba asendamiseks alternatiivsete kaupadega. Teataval määral suurenes mitte-Venemaa ja -Valgevene kauba maht vedellastis juba 2022. aastal.

Esitatud rahaline mõju lähtub 2021. ja 2022. aasta tulemusest ja aruande kinnitamise hetke olukorrast ning seda ei saa käsitleda prognoosina tulevaste perioodide kohta.

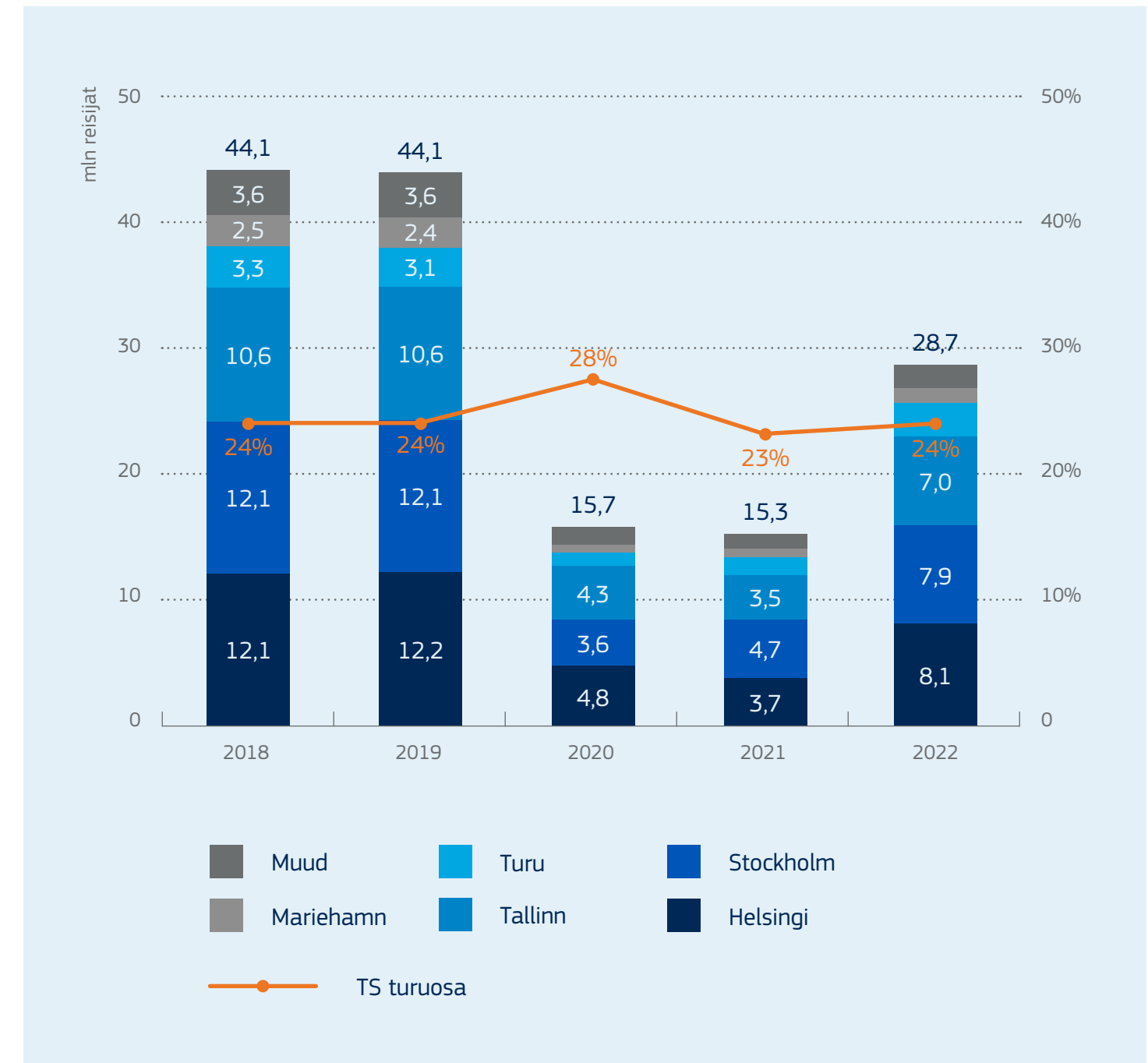
Kõik kontserni klientideks olevad kaubaoperaatorid on Euroopa Liidus registreeritud ettevõtted ja arveldamine nendega toimub eurodes. AS Tallinna Sadam teeb igakülgset koostööd oma partnerite, Rahapesu Andmebüroo jt riigi institutsioonidega Euroopa Liidus kehtestatud sanktsioonide järgimiseks ja nende vastutustundlikuks rakendamiseks nii kaubale kui kontserni klientidele. Tagamaks Ukraina sõjapõgenikest reisijatele võimalikult mugav sihtkohta jõudmine, pakkusime Vanasadama reisiterminalides ukrainakeelset teenindust ja võimaldasime kasutada eraldi puhkealasid. Samuti oleme teinud koostööd reisioperaatoritega reisijatasude soodustuste võimaldamiseks sõjapõgenikele.



## 6.4 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 tavapäraselt kokku üle 40 miljoni reisija, mistõttu on see kõige tihedama rahvusvahelise reisilaevaliiklusega ala Läänemeres. Üheks suurema reisijate arvuga sadamaks on siin ka **Tallinna sadam — Helsingi ja Stockholmi järel kolmandal kohal**. Nende sadamate vahel sõidavad ka Läänemere suurimad, peamiselt reisijate veoks mõeldud reisilaevad. 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.

### Reisijate arv Läänemere idaosas sadamates\*

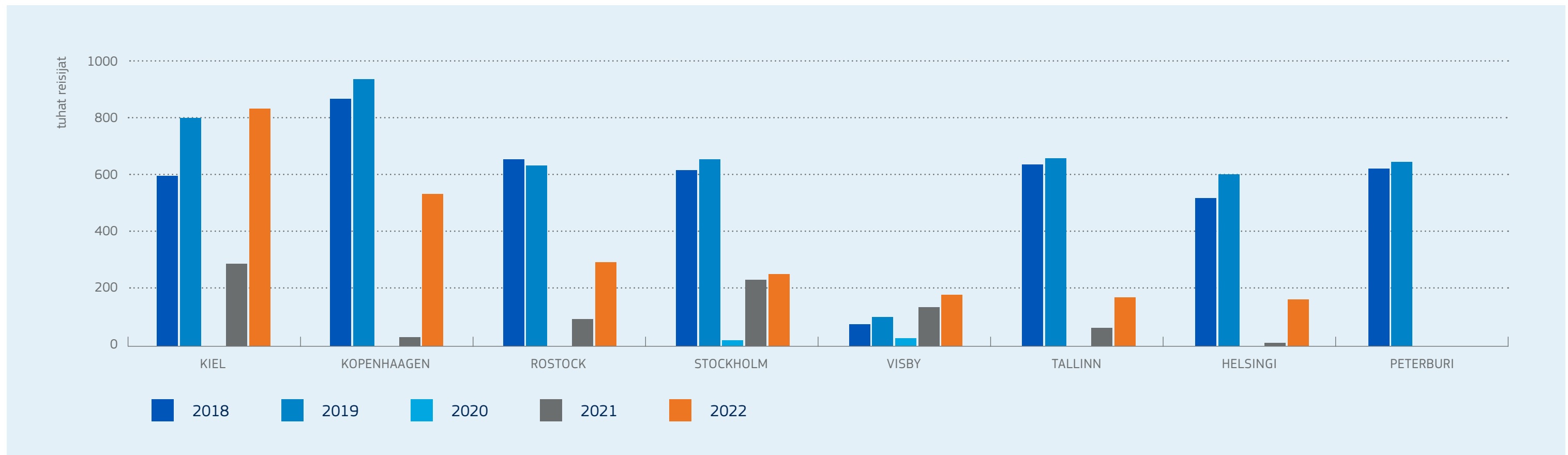


\* Ei ole arvestatud sadamaid, mille reisijate arv moodustub peamiselt lähireisidelt (kestusega ca 1 h).

Pandeemia järgselt on inimesed hakanud jälle reisima ning reisijate arv on 2022. aastal Läänemerele jõudsalt taastumas, kuigi sadamate vaates veel vaid 65–75% tasemel pandeemia eelse ajaga võrreldes. Kokkuvõttes kasvas Läänemere idaosa suuremate sadamate reisijate arv 2022. aastal ligi kaks korda (+87,2%) 15,3 mln reisijalt 28,7 mln reisijani. **Kõige kiirem taastumine oli Helsingi ja Tallinna sadamates.**

2022. aastal ei mõjutanud COVID-19 pandeemia enam kruisiturismi märkimisväärselt, küll aga avaldas olulist negatiivset mõju Ukrainas puhkenud sõda. Kui enne Ukraina sõda oli Läänemere piirkond üks kiiremini kasvavaid kruisiturismi reisisihtkohti ja Peterburi Läänemere kruiside üks peamisi tõmbenumbreid, siis sõja tõttu on kruisireisijate huvi selle Venemaaga piirneva regiooni vastu madal ning Peterburi on Läänemere kruisisadamade kaardilt kadunud. Kruisifirmad muudavad marsruute ja otsivad alternatiivseid külustuskohti. Loodetud taastumine koroonakriisi piirangutest on Ukraina sõja ja üldise majanduslanguse tõttu edasi lükkunud.

### Kruisireisijad Läänemere suurimates kruisisadamates





## 6.5 Turuülevaade: kaup

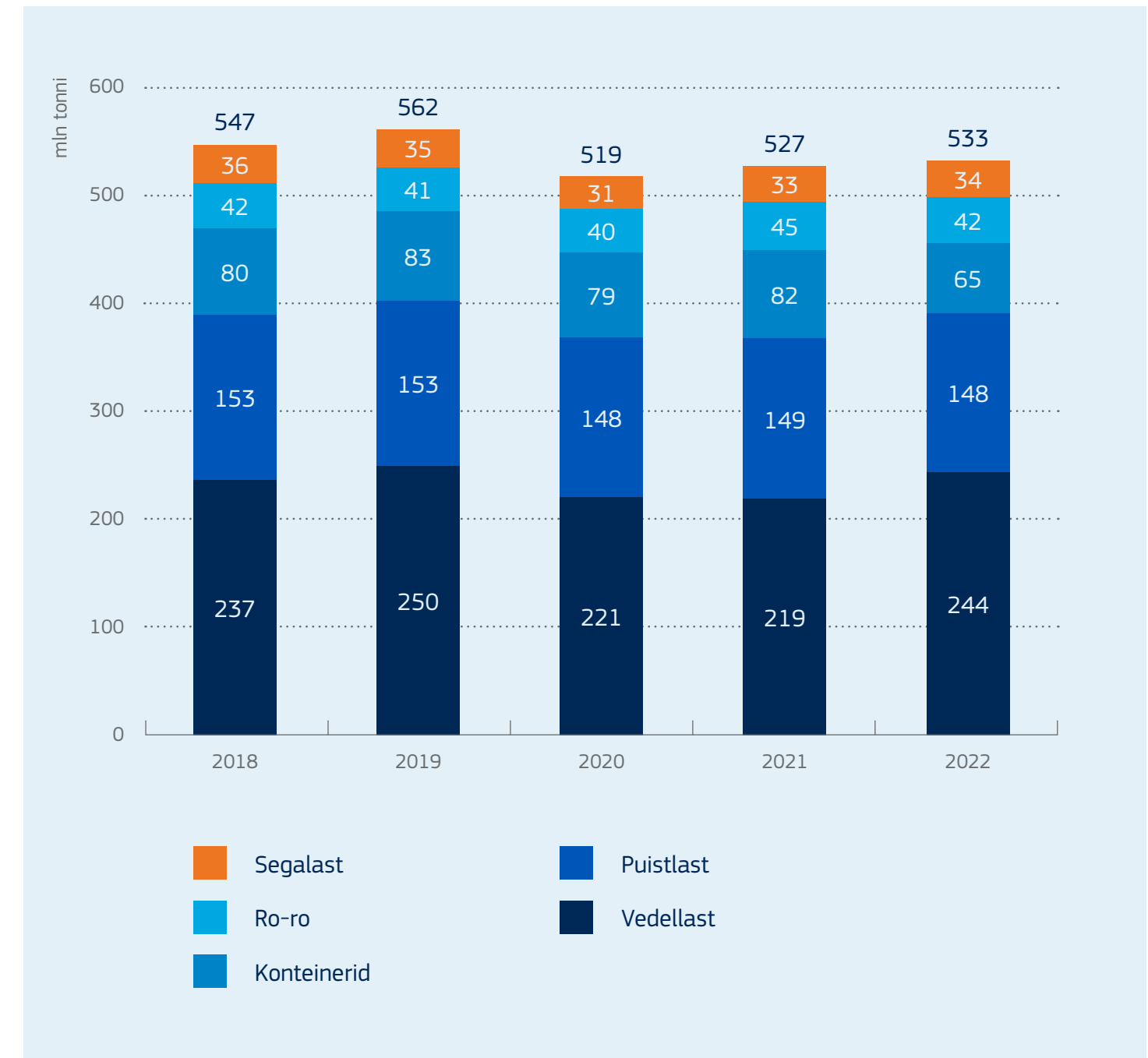
Kaubamahu turuülevaade hõlmab Läänemere idakaldal asuvate riikide (Poola, Leedu, Läti, Eesti, Venemaa) ja Soome lahe äärseid Soome suuremaid sadamaid, kellest paljud käitlevad ka ida-läänesuunalist transiitkaupa. Sõda Ukrainas ning sellest tulenevad Venemaa ja Valgevene vastased sanktsioonid on muutnud kaubavedude marsruute Läänemerel kõikide lastiliikide osas. 2022. aasta **kaubaveo turumaht oli 532,6 mln tonni**, mis tähendas üle 5 mln tonni ehk 1% kaubamahu kasvu.

**Lastiliikidest kasvas ainsana vedellast** (+24,7 mln tonni ehk +11%) ja seda tänu toornafta ja naftasaaduste mahu suurenemisele Ust-Luga, Gdanski, Primorski ja Sköldviki sadamates. Segalasti maht vähenes ligi 19 mln tonni võrra (–19%), mida peamiselt mõjutas konteinerite ja metalli mahtude vähenemine Venemaa sadamates. Puistlast vähenes vaid 0,7 mln tonni võrra (–0,5%). Suurim langeja selles lastiliigis oli väetis (–11 mln tonni ehk –31%), kuid väetise langust aitas kompenseerida kivisöe ja teiste puistlatikaupade mahu kasv.

Sadamate lõikes olid **suurimateks kaubamahu kasvatajateks** Gdansk (+15,0 mln tonni ehk +28%), Ust-Luga (+14,7 mln tonni ehk +14%) ja Sköldvik (+4,7 mln tonni ehk +25%) ja seda peamiselt vedellasti mahu kasvu tõttu ning Gdanskis lisaks ka kivisöe mahu suurenemisele. Suurimad langused olid aga Peterburi (–23,3 mln tonni ehk –38%), Klaipeda (–9,4 mln tonni ehk –18%) ja Tallinna (–4,7 mln tonni ehk –21%) sadamates, mis oli tingitud Venemaa ja Valgevene vastaste majandussanktsioonide rakendamisest.

Eelnevalt kirjeldatud muutuste tõttu suurenes Venemaa ja Balti riikide sadamate arvestuses Venemaa ja Läti sadamate turuosa ning vähenes Eesti ja Leedu sadamate turuosa. Venemaa sadamate turuosaks kujunes 66,4%, Eestil 9,2%, Lätil 12,4% ja Leedul 12,0% (2021. aasta andmetel vastavalt 65,4%, 10,5%, 10,3% ja 13,9%).

### Läänemere idakalda suuremate sadamate kaubamaht\*

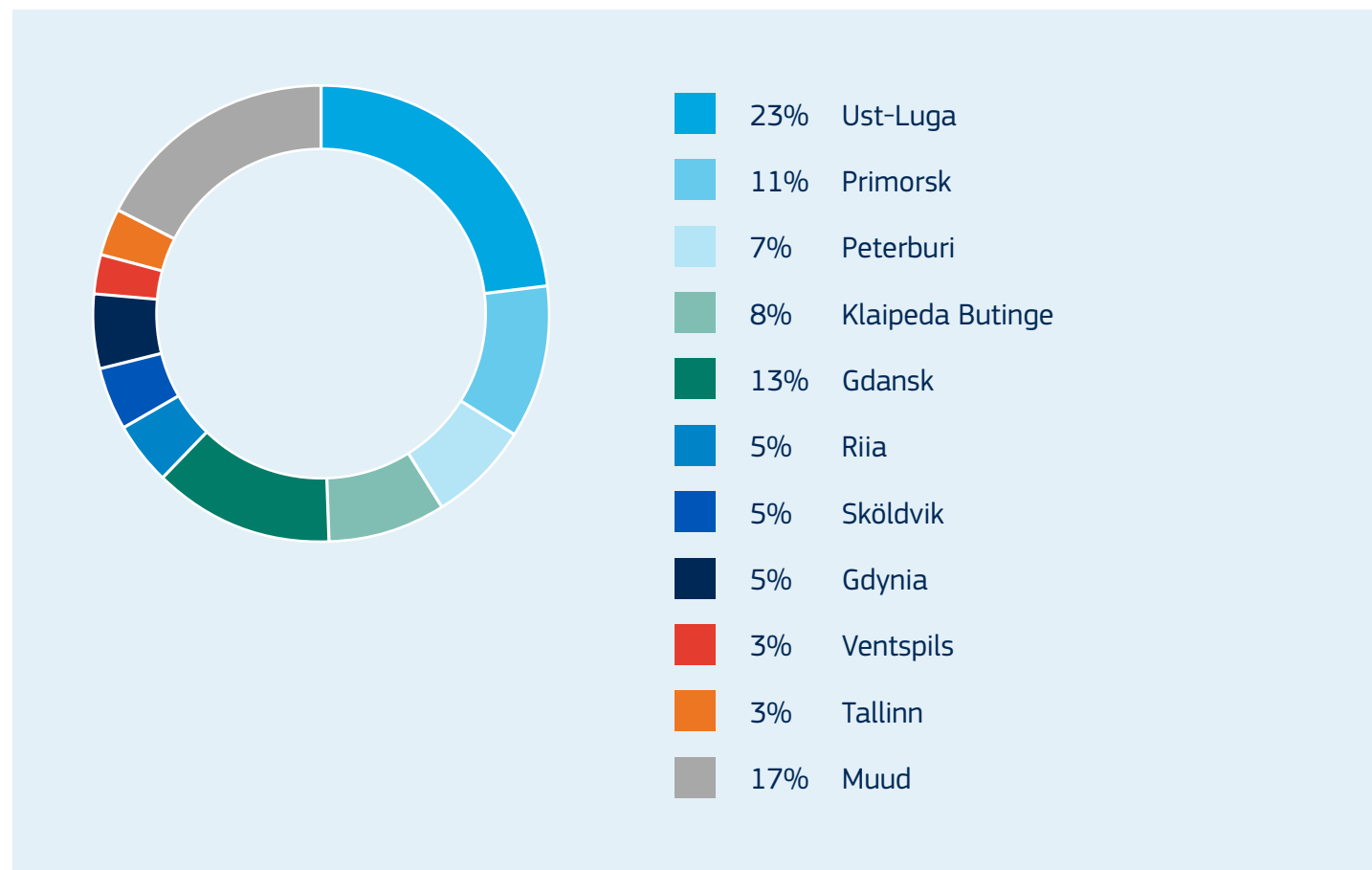


\* Graafik sisaldab ka teiste Eesti sadamate kaubamahte, mida eelnevates aastaaruannetes käsitleti eraldi

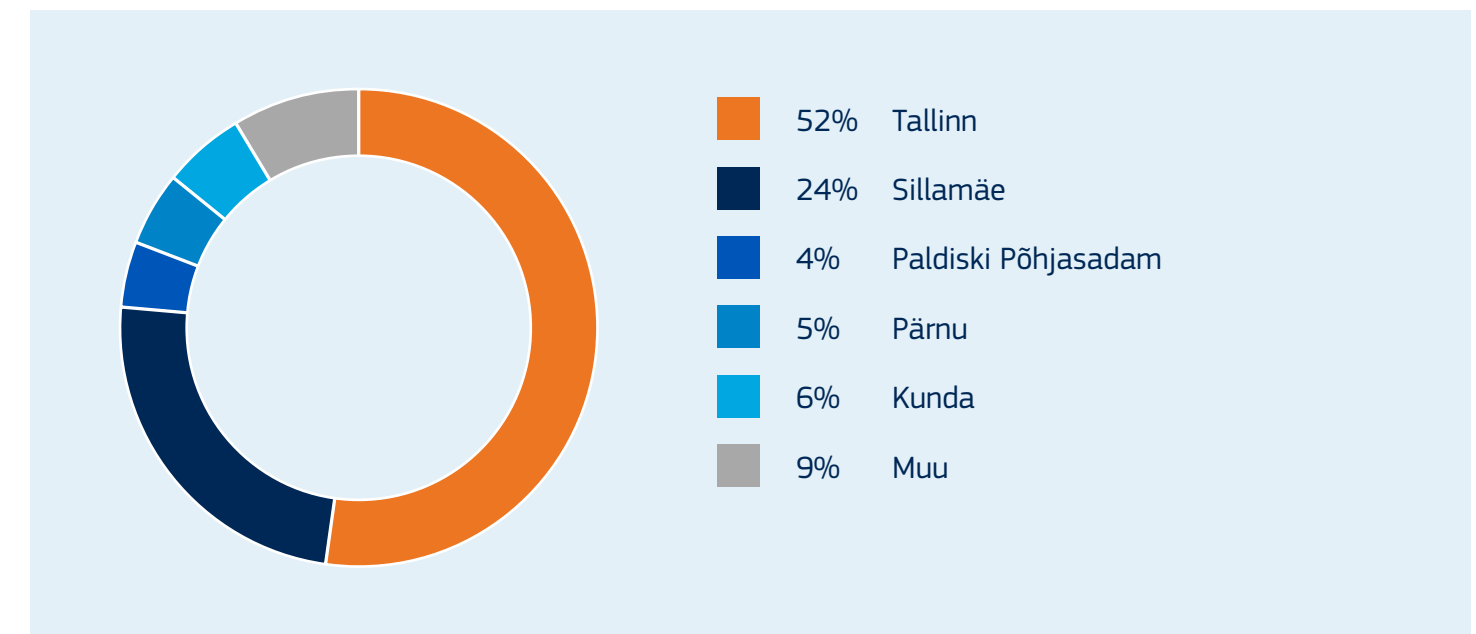
Läänemere idakalda suurimad sadamad olid Ust-Luga (124,1 mln tonni, turuosa 23%), Gdanski (68,2 mln tonni, turuosa 13%) ja Primorsk (57,1 mln tonni, turuosa 11%). **Tallinna Sadam langes üheksandale kohale**, turuosaga 3,3% (2021. aastal 7. koht, turuosaga 4,2%).

Eesti sadamate kaubamaht vähenes 6,5 mln tonni võrra (-16%) 33,9 mln tonni tasemele, millest **Tallinna Sadama turuosa** suurima sadamana **moodustas 52%** (2021: 56%).

### Läänemere idakalda suuremate sadamate turuosa



### Eesti sadamate turuosa





## 6.6 Tegevustulemused

2022. aastal mõjutas Tallinna Sadama tegevustulemusi **COVID-19 pandeemiaga seotud piirangute kadumine ja Vene-Ukraina sõja algus**. Pandeemiapiirangute kaotamine andis hoogu reisisadamate tegevusele: kasvas reisijate arv regulaarliinidel ja kruisilaevade külastuste arv ning ka kruisilaevade täituvus oli suurem. Sõja algus ja sanktsioonid tõid kaasa aga kaubasadamate mahtude languse. Kõrged energiahinnad, teenuste hindade kasv ja palgasurve tõstsid tegevuskulusid.

Müügitulu kasvas 11,7 mln eurot (10,6%) 121,7 mln euroni. **Müügitulu kasvu vedasid reisisadamad**, samas kui kaubasadamate müügitulu vähenes. Reisijate arv kasvas 98% 7,0 mln reisijani. Reisijatasu kasvas tänu reisijate arvu kiirele kasvule 80,6%. Reisisadamate puhul peab arvestama, et 2022. aasta kevadel langetati sadamatasusid kõigile

reisioperaatoritele seoses Tallinkiga sõlmitud kompromissiga. Kaubamahud vähenesid enam kui viiendiku võrra (-20,7%), kaubatasude langus oli väiksem, kuna toimusid olulised muutused kaupade segmendis (rohkem veeti kaupu, kus tasud kõrgemad). Kaubamaht kahanes sanktsioonide tõttu 4,6 mln tonni 17,8 mln tonnini.

Kuigi kulude kasvutempo oli tulude omast kiirem, siis ärikasum siiski kasvas võrreldes aasta varasemaga 3,5%. Korrigeeritud EBITDA kerkis 3,3% ja kasum langes 0,1%. Kasumi langust põhjustas kõrgem dividendimakse ja sellega kaasnenud kõrgem tulumaks. Lisaks vähendas kasumit finantskulude suurenemine vaatamata võlakoormuse vähendamisele tulenevalt intressimäärade tõusust. 6-kuu euribor tõusis 2022. aasta lõpuks 2,7% lähedale (2021. aasta lõpus -0,55%).



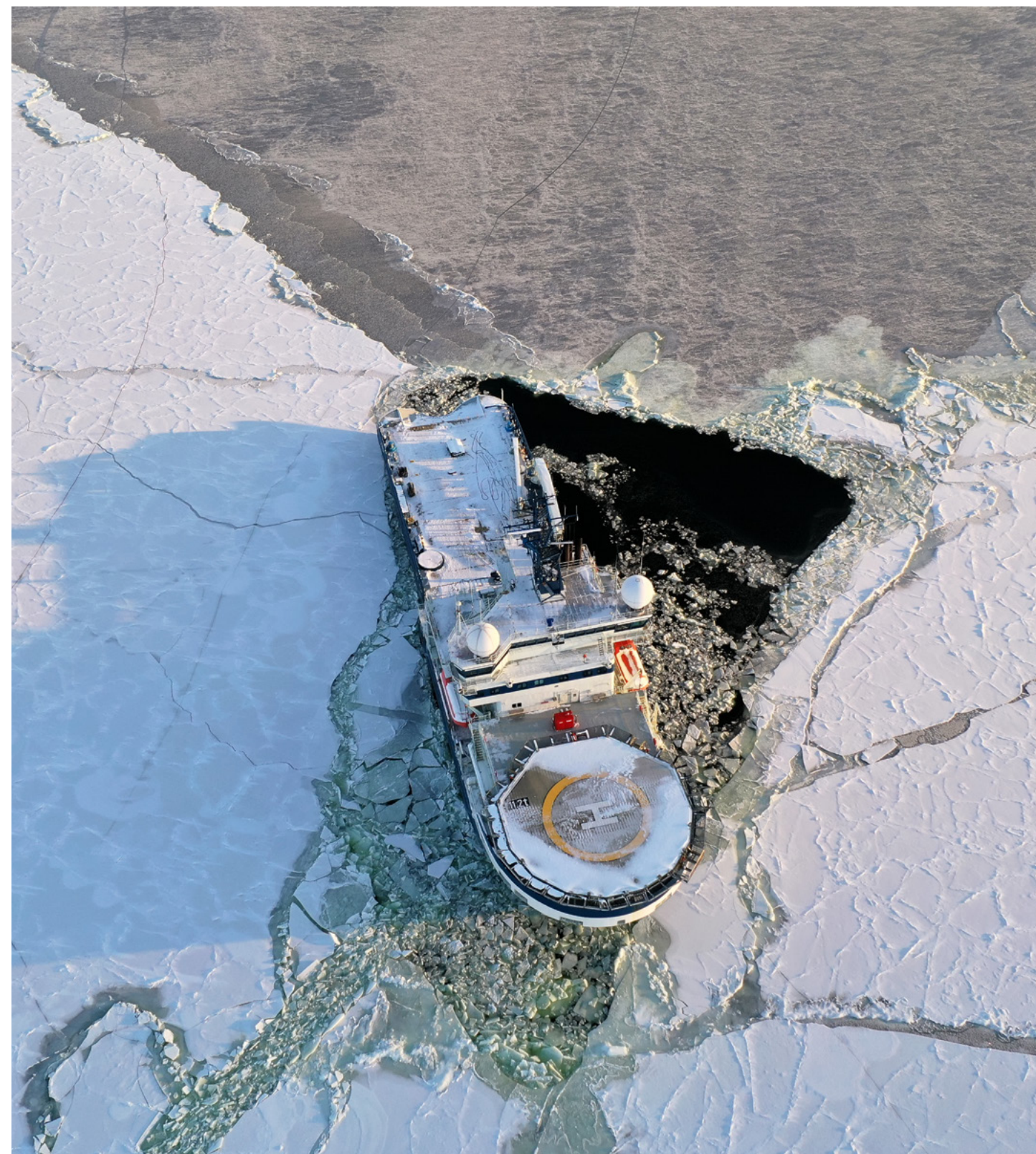


Eesti mandri ja suursaarte vahel **reisiparvlaevadega osutatava üleveoteenuse** puhul kasvas reiseide arv (+6,2%). Reiseide arv kasvas nii Virtsu-Kuivastu kui ka Rohuküla-Heltemaa liinil. Suurem reiseide arv ja mõne lepingulise tasumäära kasv seoses Eesti palga ja kütuse hinnaindeksite tõusuga tõi kaasa tulude kasvu. Lisaks tulude kasvule kasvasid ka kulud, eelkõige kütus ja tööjõukulud. Kuna 2021. aastal tehti suuremas mahus plaanilisi remontööid, siis remontööde kulu aruandeaastal vähenes. Tulude kiirem kasv võrreldes kulude kasvuga suurendas segmenti ärikasumit ja korrigeeritud EBITDA-d.

Multifunktsionaalse jäämurdja **Botnica suvine rendiperiood** oli taas tavapärase (2021. aastal oli rendiperiood 18 prahipäeva pikem tulenevalt Kanada tellija soovist). Vaatamata madalamale kasutusmäärale müügitulu kasvas, kuna prahitasud tõusid. Tuludest enam aga tõusid kulud. Kuludest tõusid enim kütusekulu, põhivarade remont ning muud kulud (valuutakursi kahjum), mistõttu ärikasum langes.

Segmentide põhiselt **näitasid tugevat kasvu reisisadamad ja reisiparvlaevad**, tulemused nõrgenesid kaubasadamates.

**Kontserni müügitulu kasvas 2022. aastal 11,7 mln eurot (+10,6%)** ja oli kokku 121,7 mln eurot. Tululiikidest kasvas tulu eelkõige reisijatasudest, üleveoteenustest ja rendi tuludest. Vähenenud laevakülastused kaubasadamates tulenevalt kaubamahtude langusest langetasid laevatasusid. Põhitegevusega seotud kulud kasvasid 10,3 mln eurot (+12,6%), ärikasum kasvas 1,0 mln eurot (+3,5%) ning kasum kahanes 20 tuh eurot (-0,1%). Kontserni loodud lisandväärtus<sup>17</sup> ehk panus Eesti majandusse oli 2022. aastal 79,3 mln eurot (2021: 75,4 mln eurot), näitaja kasvas eelkõige kasvanud tööjõukulude ja ärikasumi suurenemise tõttu.



<sup>17</sup> Lisandväärtus = ärikasum + tööjõukulud + põhivara kulum ja väärtuse langus.



## 6.6.1 Reisijate arv

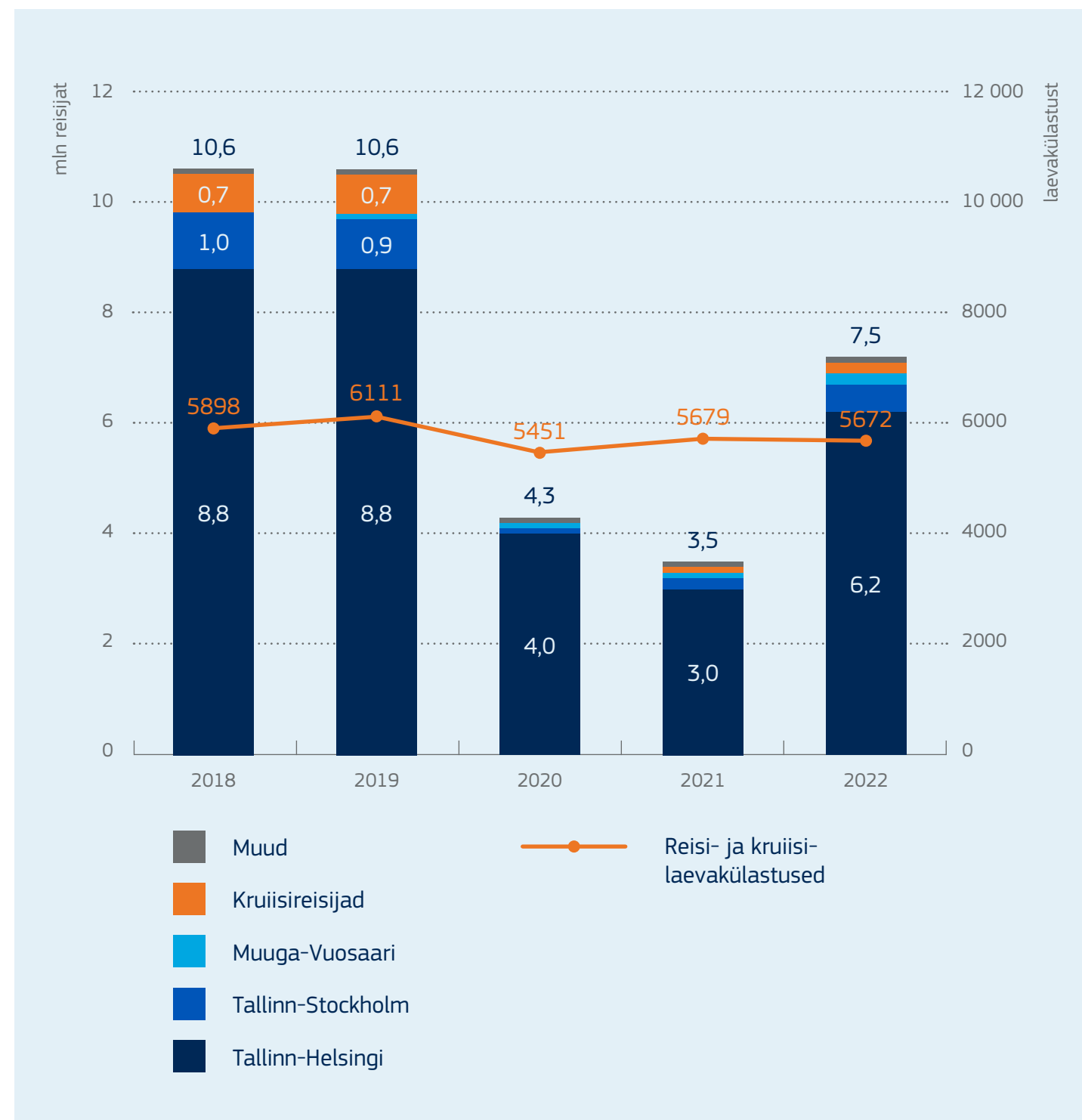
Reisijate arv tegi läbi kiire kasvu, kuna kadusid COVID-19 liikumispiirangud. **Reisijate arv kasvas 98%** ja sadamaid külastas üle 7,0 mln reisija. Reisijate arv taastus kiires tempos jõudes aasta lõpuks ligi kahe kolmandikuni COVID-19 pandeemia eelsest tasemest. Kiire kasvu tegid läbi peamised liinid: Tallinn-Helsingi (+104%) ja Tallinn-Stockholm (+118%). Taastumist jätkas ka kruisireisijate arv (+173%), mida suurendasid nii lisandunud külastused kui ka laevade suurem täituvus. Kruisilaevade külastuste arv jäi koroonakriisi eelsetest tasemest siiski pea poole väiksemaks.

**Tallinn-Helsingi liini reisijate** osakaal kogu reisijate arvust oli eelmisel aastal 88% (aasta varem 85%) ja reisijate arv liinil kasvas üle 3,1 mln inimese võrra. Liinireisioperaatorid hoidsid suhteliselt tihedat sõidugraafikut Tallinn-Helsingi liinil ka kriisi ajal ja eelmisel aastal kasvas reise arv veidi alla 1%. Tallinn-Stockholmi liinil kasvas reisijate arv 246 tuhande võrra ja reise tehti 85% rohkem. Kui Tallinn-Helsingi liinil oli laevade täituvus madalam kui kriisieelsel ajal, siis Tallinn-Stockholmi laevadel oli täituvus sama mis enne kriisi.

**Traditsioonilisi kruisireisijaid** oli 109 tuh reisija võrra rohkem kui aasta varem, kokku 172 tuh reisijat. Vanasadamat külastas 170 kruisilaeva (2021. aastal 45) ja pärast kaheaastast pausi külastas Saaremaad 9 kruisilaeva. Kruisilaevade täituvus on endiselt madal. Kui enne kriisi olid täituvused ca 90–95%, siis kahel viimasel aastal on täituvus olnud alla 50%. Kruisilaevade lähitulevikku mõjutab oluliselt sõda Ukrainas. Peterburi on varasemalt olnud Läänemere oluline kruisisadam, mis tõi kruisilaevu ka teistesse sama regiooni kruisisadamatesse, kuid hetkel kruisilaevad Peterburi ei külasta ning seoses Ukraina sõjaga on vähenenud ka Venemaa piiri äärsel regiooni atraktiivsus turismi sihtkohana.

Muuga-Vuosaari liinil (kaubasadamate segment) oli reisijate arvu kasv väiksem (22%), kuid tegemist on ainsa liiniga, mis on kasvanud viimased neli aastat järjest.

### Reisijate arv liinide lõikes



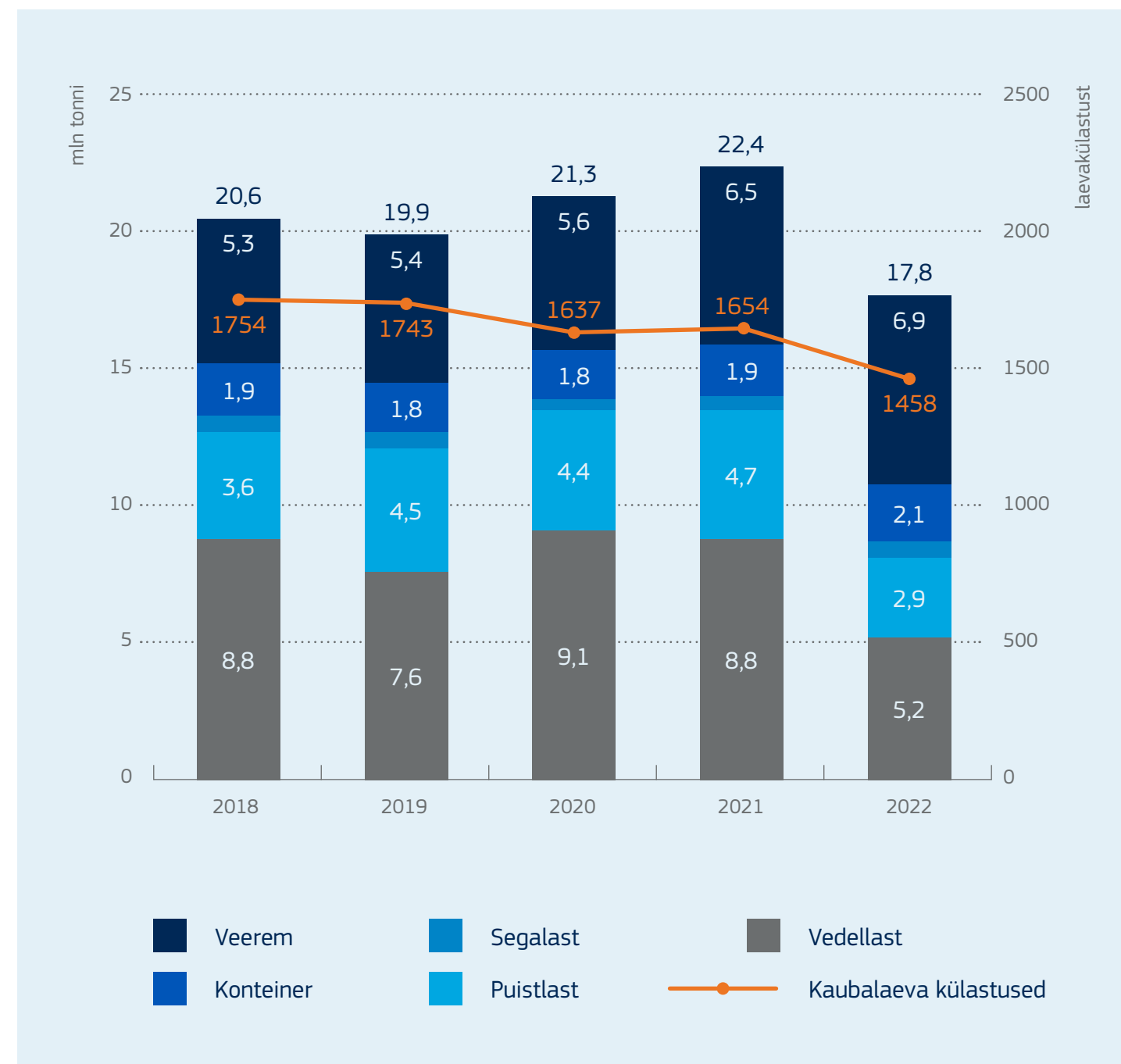
## 6.6.2 Kaubamaht

**2022. aastal kahanes kaubamaht meie sadamates 4,6 mln tonni võrra** (20,7%) 17,8 mln tonnini, mis on Venemaa suunaliste sanktsioonide mõjul viimaste aastakümnete madalaim tase. Suurima languse tegid läbi sanktsioonidest puudunud vedellast (–3,7 mln tonni, –42%) ja puistlast (–1,7 mln tonni, –37%). Teiste lastiliikide mahud kasvasid: ro-ro 402 tuh tonni (+6%), konteinerid 228 tuh tonni (+12%), segalast 127 tuh tonni (26%) ja mittemereline 31 tuh tonni (aasta varem alla 1 tonni).

**Ro-ro** kaubamaht on kasvanud üheksa aastat järjest ja kuna vedellasti mahud on kukkunud, siis eelmisel aastal oli ro-ro suurima mahuga lastiliik Tallinna Sadamas. 2022. aastal oli ro-ro osakaal ligi 39% kogu kaubamahust ehk 10 protsendipunkti enam kui aasta varem. Vedellasti osakaal oli aastatel 2017–2021 vahemikus 38–43%, eelmine aasta langes see 29%-le. Ro-ro kaubad liiguvad eelkõige Soome liinidel (Tallinn-Helsingi, Muuga-Vuosaari) ja suurem osa sellest Helsingi liini reisilaevadega, mistõttu enamus veeremi kasvust kajastub reisisadamate segmendi tuludes. **Vedellasti** mahud vähenesid 73% sanktsioonide alla sattunud Vene päritolu masuudi mahtude vähenemise tõttu. **Puistlasti** maht vähenes eelkõige Venemaale kehtestatud sanktsioonidest tingitud väetiste mahtude (ligi –90%) kukkumise tõttu. Languses oli ka puidugraanulite maht (–40%). Puistlastis suurenesid mahud kivikillustikus (+39%) ja teravilja toodetes (nisu +36% ja oder +33%). **Konteinerkauba** maht kasvas ligi 0,2 mln tonni võrra ehk 12% (TEUdes<sup>18</sup> 18% 268 tuh TEUni). Detsembris külastas Muuga sadamat seni pikim konteinerlaev (258 m). Senisest neli korda suuremate konteinerlaevade vastuvõtmist võimaldab operaator HHLA TK Estonia poolt eelmisel aastal töösse võetud kaks suurt konteinerkraanat. **Segalasti** maht kasvas 0,13 mln tonni ehk +26% peamiselt paberipuu ja terasetoodete mahtude kasvu tõttu.

Veosuundade lõikes oli suurem muutus transiitkaupade mahu kukkumine 5,7 mln tonni (–53%), importkauba mahu kasv 0,7 mln tonni (+14%) ja Eesti eksportkauba mahu kasv 0,4 mln tonni (+6%). Veosuundade lõikes moodustas kaubamahust 36% eksport, 35% import ja 29% transiit (2021. aasta vastavad näitajad olid 27%, 24% ja 48%). **Transiidi osakaal langes aastaga tulenevalt sanktsioonidest** ligi 20 protsendipunkti. Meie sadamaid läbiva kauba vedu ei ole oma olemuselt hooajaline. Tavapäraselt on kaubamahu kõikumised seotud turutingimuste muutustega (sh muutustega veetava kauba maailmaturu hindades) ja/või projektipõhiste kaubamahtude volatiilsusega. **Eelmisel aastal oli olulisim kaubaveo mõjur Vene-Ukraina sõda**, muutes nii tarneahelaid, energiahindu kui kogu regiooni logistikat.

### Kaubamaht lastiliikide lõikes



<sup>18</sup> TEU (Twenty-foot Equivalent Unit) — standardühik konteinerite loendamiseks ja konteinerlaevade või konteineriterminaalide mahutavuse väljendamiseks. 20 jala pikkune konteiner võrdub ühe TEU-ga.

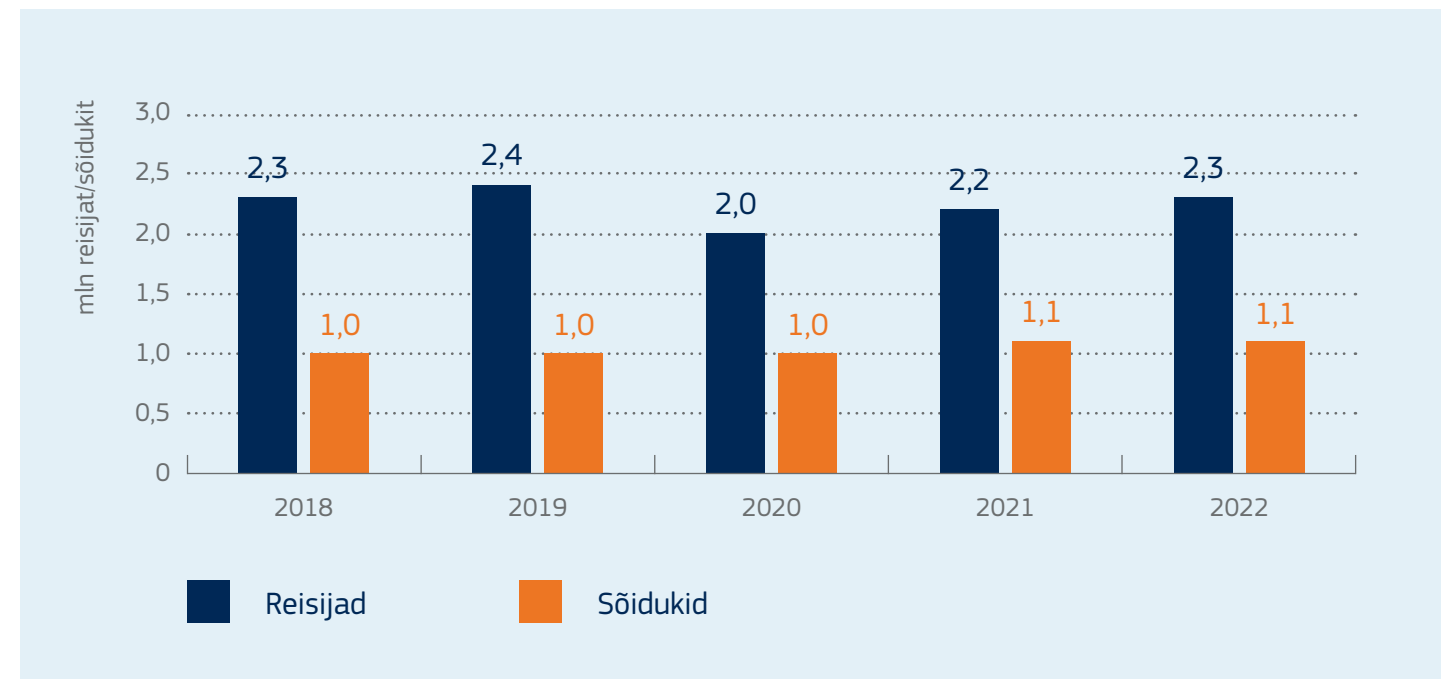


### 6.6.3 Üleveoteenus reisiparvlaevadega

2016. aastast osutab TS Laevad Eesti mandri ja suursaarte (Saaremaa ja Hiiumaa) vahelist siseriikliku üleveoteenuse osutamist reisiparvlaevadega vastavalt Eesti riigiga sõlmitud sõitjateveo avaliku teenindamise lepingule (tähtaeg 30.09.2026). Teenust tuleb osutada riigi kinnitatud sõidugraafiku kohaselt üheaegselt kuni nelja reisiparvlaevaga (suveperioodi tipuaegadel kuni viie reisiparvlaevaga). 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 kaetakse piletitulu ja riigilt saadava ühistransporditoetusega, mis katab lepingulise tulu ja saadud piletitulu vahe, seega **piletihinna võimalik muutmine riigi poolt ei mõjuta TS Laevade tulu ega kasumit.**

2022. aastal tegid parvlaevad kokku 22 842 reisi, ehk 6% rohkem kui aasta varem, mille käigus teenindati 2,3 mln reisijat (+4%) ja 1,1 mln sõidukit (+0%). Riigi kui teenuse tellijaga kokkuleppel teostati **suveperioodil (juuni–august) 436 lisareisi** (2021: 327) üleveovõimsuse suurendamiseks tagavaralaevaga.

#### Reisiparvlaevade tegevusmahud

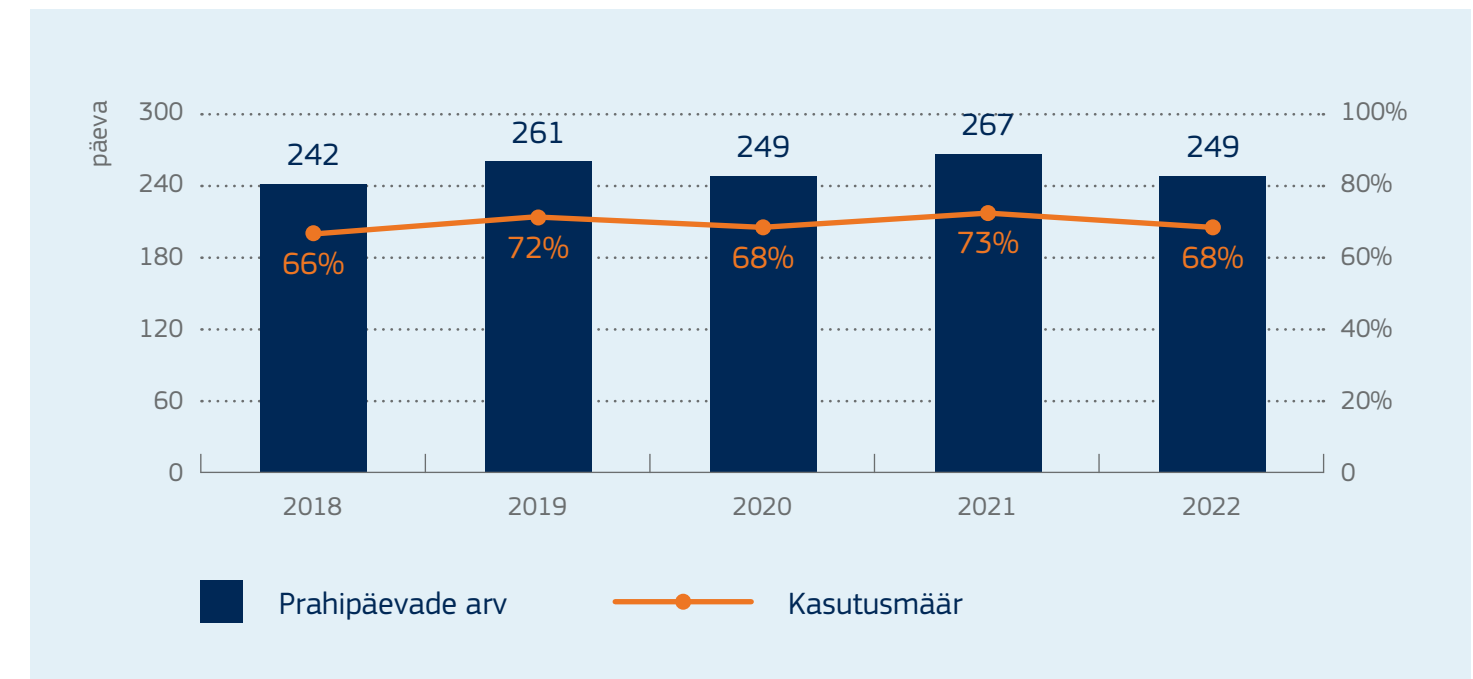


### 6.6.4 Multifunktsionaalne jäämurdja Botnica

2013. aasta algusest **osutame Eesti riigile jäämurdeteenust** Soome lahe kaldal asuvate Eesti sadamate jaoks jäämurdeperioodil detsembrist kuni aprillini (lepingu tähtaeg on 20.04.2032). Tasu teenuse eest on püsitasu 120-päevalise hooaja eest, mida indekseeritakse tarbijahinnaindeksi alusel. Jäämurdehooaja välisel ajal rendime 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.

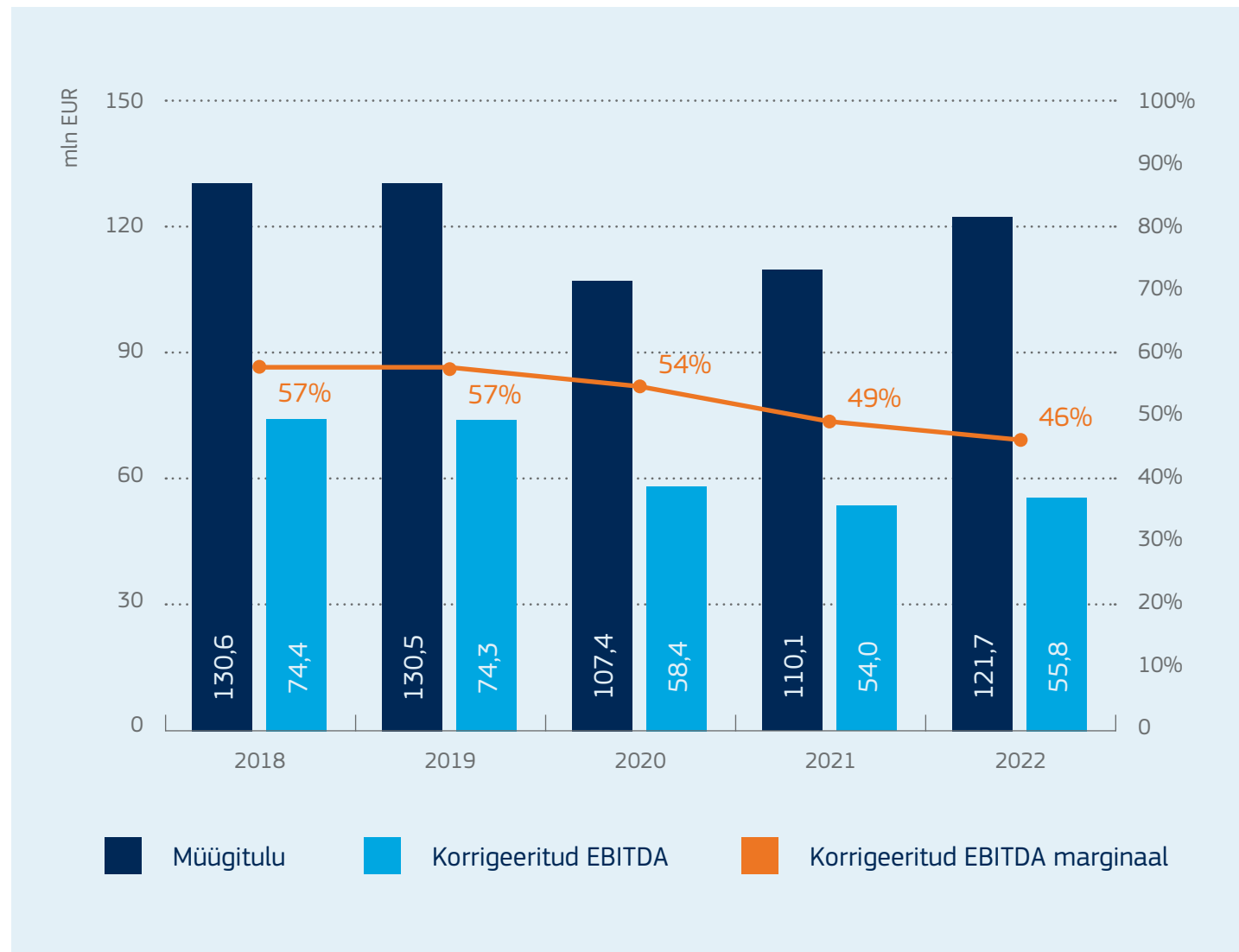
Jäämurdehooaja väliseks tööks sõlmis TS Shipping 2018. aastal viieaastase raamlepingu Kanada firmaga **Baffinland Iron Mines**, mille iga-aastase vajaduse kinnitab tellija aasta alguses ning vajadusel tellib lisapäevad hooaja jooksul. 2022. aasta tööperiood kujunes suvehooaja mõjul 18 päeva võrra (-7%) lühemaks 2021. aasta omast. Tasumäära indekseeriti inflatsiooniindeksiga.

#### MPSV Botnica prahtimine

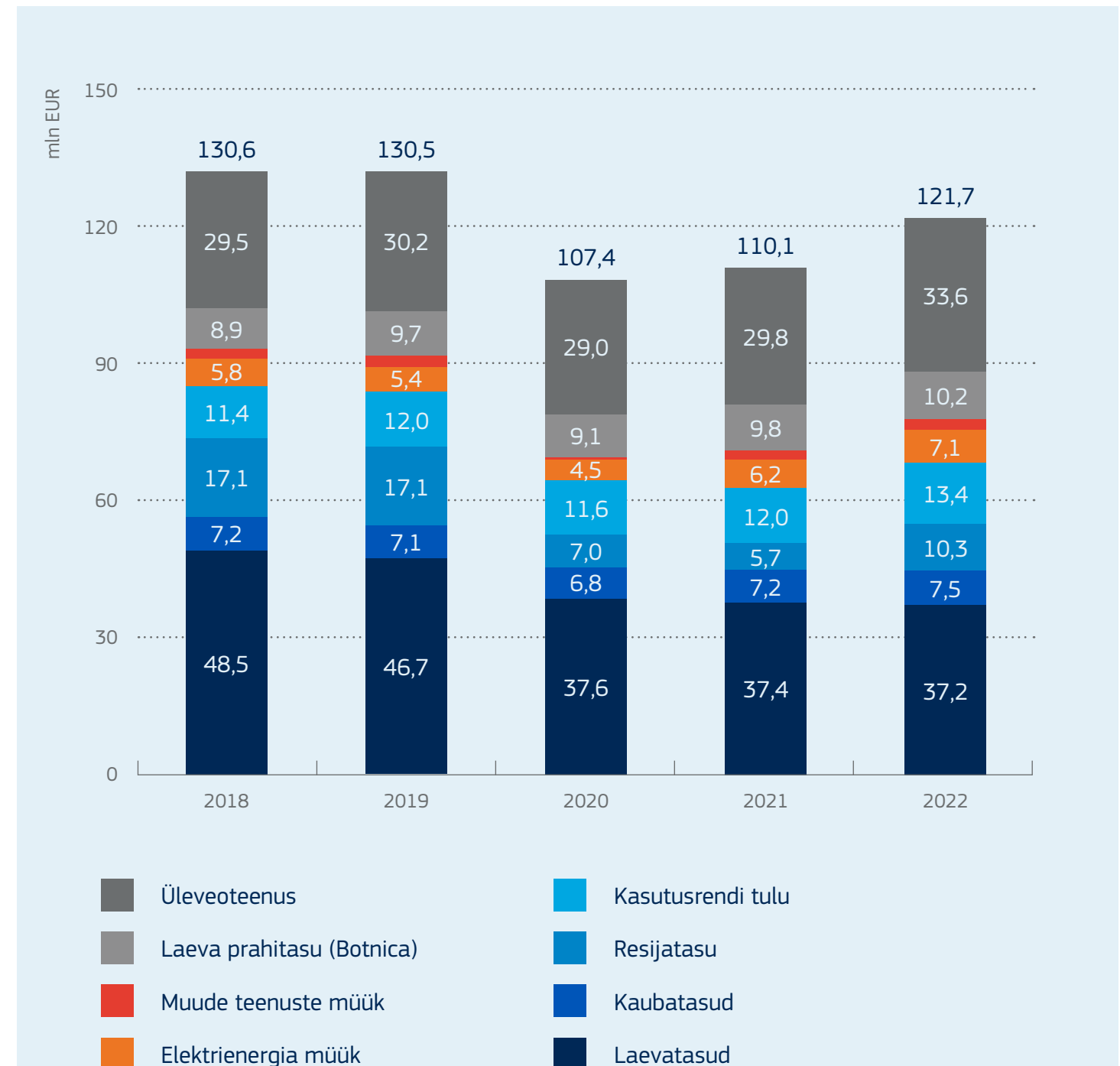


## 6.7 Tulud ja kulud

### Müügitulu ja EBITDA



### Müügitulu liikide lõikes



Tallinna Sadama 2022. aasta konsolideeritud müügitulu oli 121,7 mln eurot, mis on 11,7 mln eurot ehk 10,6% rohkem kui aasta varem. Korrigeeritud EBITDA kasvas 1,8 mln euro võrra (+3,3%) 55,8 mln euroni. Kuna korrigeeritud EBITDA kasvas aeglasemalt kui müügitulud, siis korrigeeritud EBITDA marginaal langes 49%lt 46%ni.



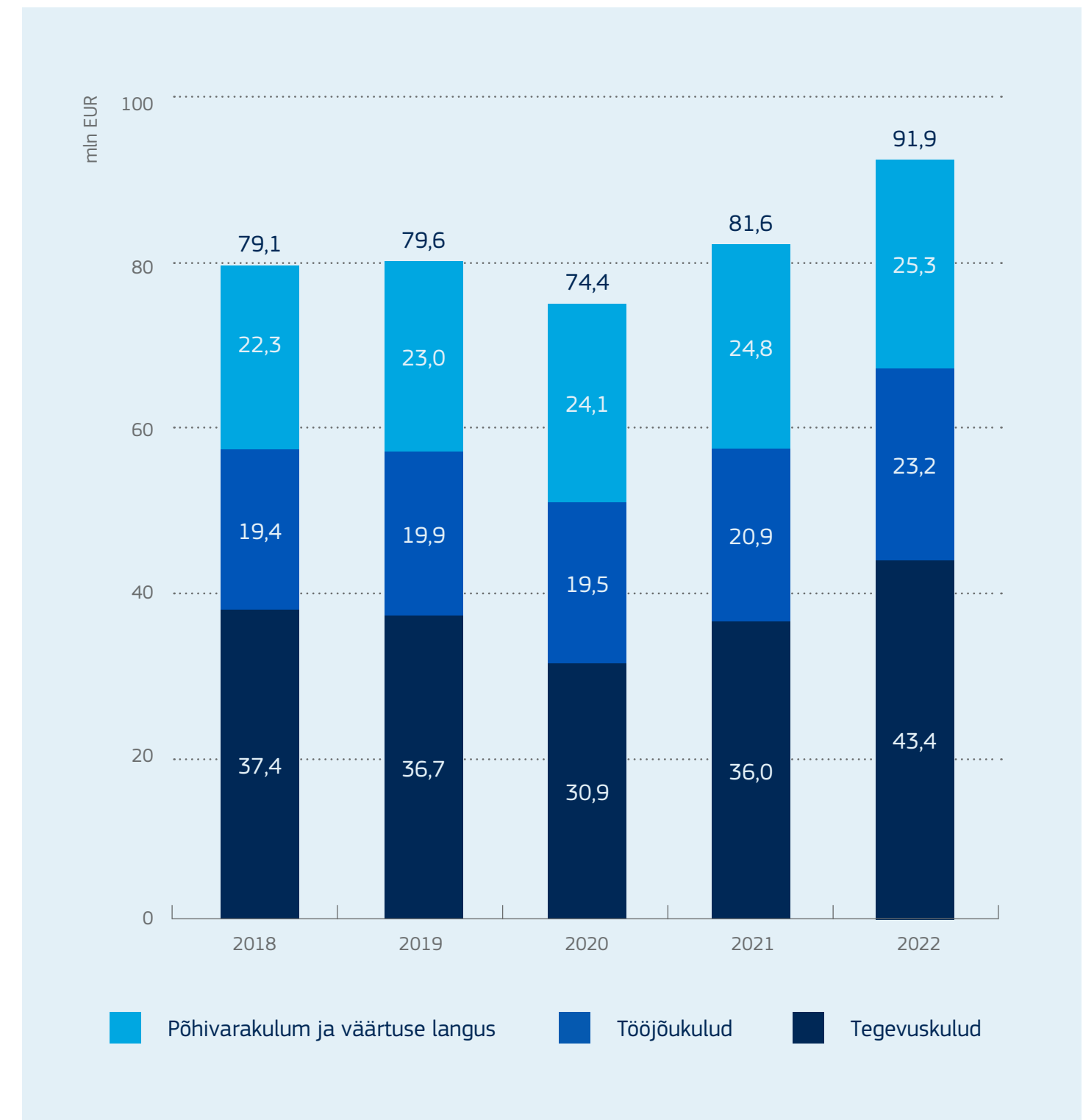
**Müügitulu** kasvas kõigis tululiikides peale laevatasude. **Enim suurenes reisijatasude tulu**, mis tõusis 4,6 mln euro võrra (+81%) 10,2 mln euroni. Reisijatasu kiiret tõusu toetas reisijate arvu hüppeline kasv (+98%) pärast reisiirangute kaotamist. Tulu üleveoteenuste osutamisest tõusis 3,8 mln euro võrra (+13%) 33,6 mln euroni. **Üleveoteenuste tulu** kasvas peamiselt tulenevalt reisitasude ja püsitasude muutuvosa indekseerimise tõttu, reiside arvu 6%-lisest kasvust ning diislikütuse hinnatõusust. **Renditulu** kasvas 1,4 mln euro võrra (+12%) kokku 13,4 mln euroni, peamiselt kuna Vanasadamas teenisime suuremat tulu kruisiterminali kasutusele võtmisest, parkimisest ja soodustuste kaotamisest. Renditulu reisiparvlaevade segmendis kasvas laevade kaubanduspindadelt. Elektrienergia hindade kiire kasvu tõttu suurenes **tulu elektrienergia müügist** 0,9 mln eurot ehk 14% 7,1 mln euroni. Kaubasadamate osas oli kasv väiksem seoses Paljassaare sadama elektrienergia jaotusvõrgu müügiga (tulu ei saanud alates detsembrist 2021). Tulu muudest teenustest kasvas 0,5 mln eurot (+24%), tulude kasvu toetas reklaamimüügi kasv Vanasadamas ja vee müük kruisilaevadele. **Tulu jäämurdja Botnica prahitasust** kasvas 0,4 mln eurot (+4%) 10,2 mln euroni, seda vaatamata prahipäevade vähenemisele. **Kaubatasu tulu** kasvas 0,3 mln eurot (+4%) vaatamata kaubamahtude vähenemisele enam kui viiendiku võrra. Kaubatasu tulude kasvu aitas kasvatada see, et madalama tasuga kaubad on asendunud kõrgema tasumääraga kaupadega. Ainsana vähenes laevatasude tulu, langedes 0,2 mln eurot (-0,5%) 37,2 mln euroni. Laevatasude languse põhjustasid vähenenud laevaküllastuste arv ja vähendatud tonnaažitasu tariifid reisilaevadele Vanasadamas.

**Muud tulud** vähenesid 2022. aastal 0,3 mln euro võrra 1,4 mln euroni. Tulud vähenesid, kuna eelmisel aastal oli muude tulude all Paljassaare sadama varade müügist saadud tulud.

**Põhitegevusega seotud kulud** (tegevuskulud, tööjõukulud ning põhivara kulum ja väärtuse langus) olid 91,9 mln eurot, kasvades aastaga 10,3 mln eurot ehk 12,6%.

Kululiikidest kasvasid enim **tegevuskulud** 7,4 mln eurot (+21%) erinevate kululiikide kasvu tulemusel. Enim kasvas kütuse- ja energiakulu (+5,9 mln eurot ehk 51%) eelkõige hüppeliselt tõusnud energiahindade mõjul, mis kasvatas nii sadamategevuse kui reisiparvlaevade opereerimise kulu kui ka vähendatud elektrienergia kulu, mis teisalt kajastus suurema müügituluna. Reisiparvlaevade kütuse kallinemine suurendas ühtlasi lepingulist tulu vastava hinna- indeksi kaudu reisitasu tulukomponendis.

## Põhitegevusega seotud kulud





Suure tõusu (+0,9 mln eurot) tegi läbi ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu, seda tulenevalt eelmise aastal tehtud kulu vähendamisest negatiivseks, seoses maksegraafikute sõlmimisega ja nõuete osalise laekumisega. Põhivarade remondikulu kasvas 0,1 mln eurot (+2%) 7,1 mln euroni ehk oli samal tasemel kui aasta varem. Laevade teenindamiseks mõeldud teenuste kulu kasvas 0,5% võrra 5,6 mln euroni.

Kulud kokkuvõttes oluliselt ei muutunud, küll aga muutus nende struktuur — automaatsildumise seadmed vähendasid sildumisteenuse sisseostmisega seotud kulusid, samas kasvanud reisijate arv ja teenuse hinnatõus suurendasid laevadelt jäätmete vastuvõtmisega seotud kulusid (+48%). Vähenes kulu väheväärtusliku vara soetamiseks (−0,2 mln eurot ehk −15%) tulenevalt aasta varem tehtud kruisiterminali sisustamisega seotud ühekordsete kulude vähenemisest.

**Tööjõukulud** kasvasid 2,2 mln eurot ehk 10,7% eelkõige töötasude ja preemiate/toetuste tõusu tõttu.

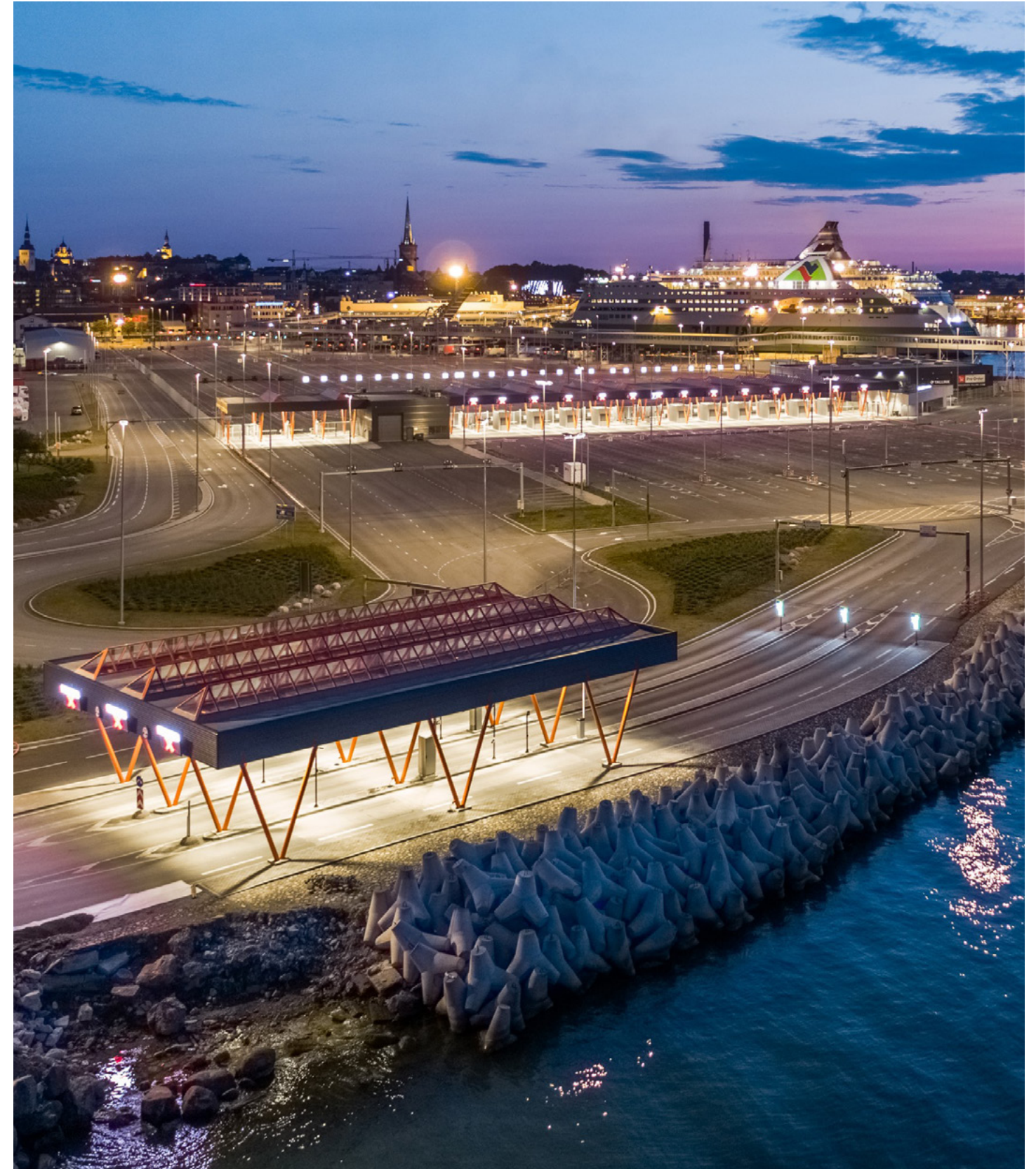
Kasvas **põhivarade kulum ja väärtuse langus** (0,6 mln eurot ehk 2,2%) peamiselt mahakandmiste ja allahindluste mõjul.

**Muud kulud** oluliselt ei muutunud (kasv 0,03 mln eurot).

2022. aasta **ärikasumiks** kujunes 30,8 mln eurot ehk 1,0 mln eurot (+3,5%), kuna tulude kasv ületas kulude kasvu. Ärikasumi kasv oli aeglasem kui müügitulu kasv, mistõttu kontserni tegevuse efektiivsust näitav ärikasumi marginaal langes 27,0%-lt 25,3%-ni. Ärikasum suurenes reisisadamate ja reisiparvlaevade segmentis, kuid langes kaubasadamate ja muud segmentis.

**Korrigeeritud EBITDA**<sup>19</sup> tõusis 1,8 mln eurot (+3,3%) 55,8 mln euroni, tulenevalt tõusust reisisadamate ja reisiparvlaevade segmentides. Korrigeeritud EBITDA marginaal langes 49,1%-lt 45,9%-le.

<sup>19</sup> Korrigeeritud EBITDA — kasum enne finantstulu ja -kulu, tulumaksu ja kulumit/amortisatsiooni ning vara väärtuse langust, korrigeerituna varade sihtfinantseerimise amortisatsiooniga



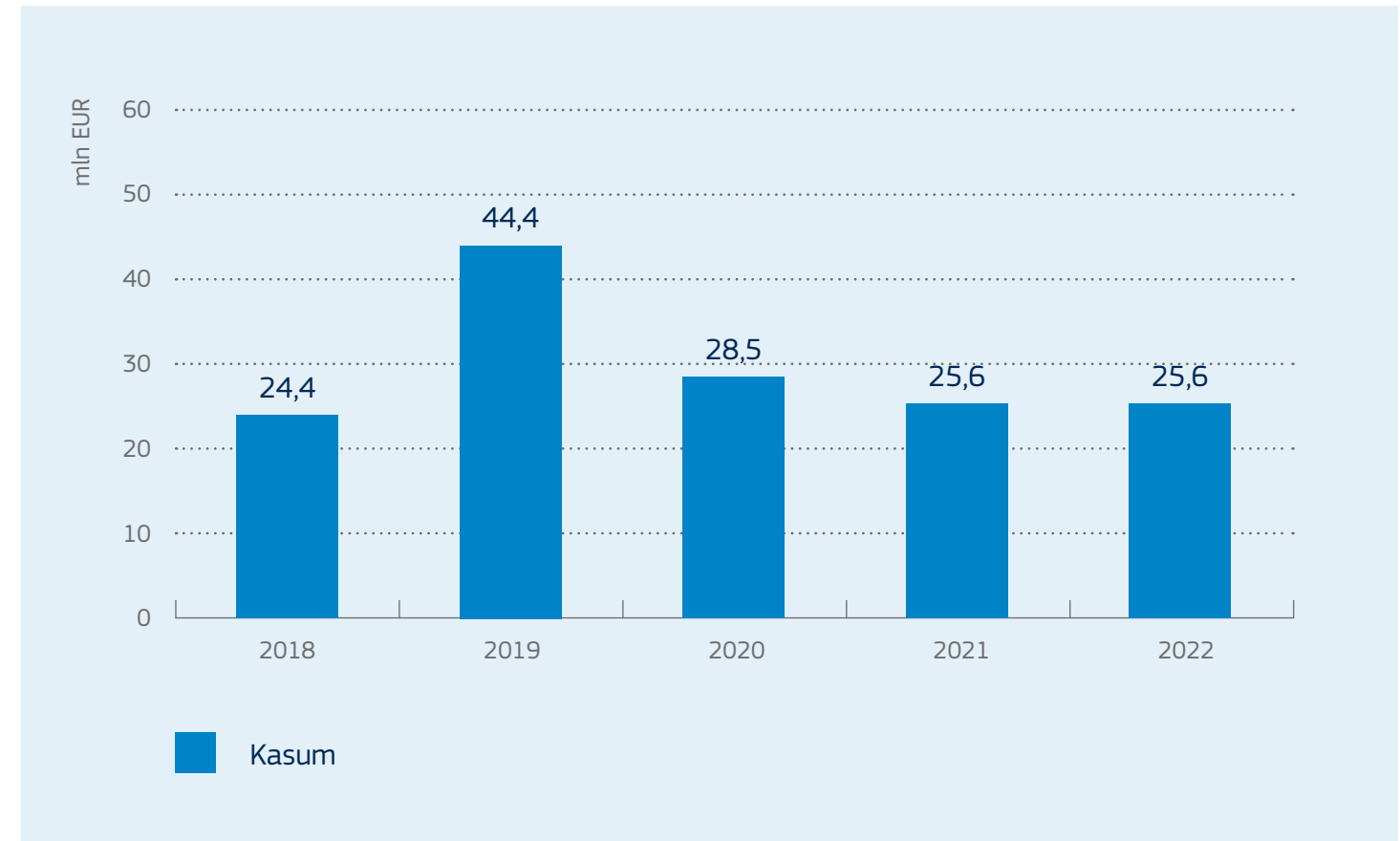


## 6.8 Kasum

Kasumi kujunemist mõjutasid lisaks eelpool toodule nii finantstulud ja -kulud kui ka dividendide tulumaks ja edasilükkunud tulumaksukulu kajastamine. Finantstulusid ja -kulusid mõjutas üldine intressimäärade tõus 2022. aastal. Finantskulu suurenes 0,6 mln eurot (+46%), kuigi võlakohustused langesid. Finantstulud suurenesid 0,1 mln eurot. Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumiks sidusettevõtjalt Green Marine kujunes 0,79 mln eurot (aasta varem 0,41 mln eurot). Kasum enne tulumaksustamist ja edasilükkunud tulumaksu (82 tuh eurot) oli 29,8 mln eurot kasvades 0,9 mln eurot (+3%).

**Kontserni 2022. aasta kasumiks kujunes 25,6 mln eurot**, mis vähenes 20 tuh euro võrra (-0,1%) aasta baasil. Võrreldes tulumaksueelse kasumiga oli langus suurem, kuna dividendide tulumaksukulu kujunes tulenevalt suuremast dividendisummast ja edasilükkunud tulumaksust 0,1 mln eurot suuremaks. 2022. aastal maksime dividende 25,5 mln eurot (2021: 20,3 mln eurot).

### Kasum



## 6.9 Segmentide tulemused

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

Segmentide lõikes kasvas tulu kõigis segmentides peale kaubasadamate. Reisisadamates kasvas tulu 9,1 mln eurot (+31%), reisiparvlaevades 4,1 mln eurot (+13,3%), segmentis muud 0,4 mln eurot (+4,1%). Kaubasadamate segmenti tulu langes 1,9 mln eurot (-4,7%). Korrigeeritud EBITDA kasvas kõigis segmentides peale kaubasadamate.

**Reisisadamate segmenti** müügitulu kasvas reisijate arvu tõusu mõjul. Tulu reisijatasudest kasvas 4,6 mln eurot koroonaviirusest tulenenud piirangute kadumise tõttu. Reisimisaktiivsus kasvas nii liinireisidel kui ka kruisireisidel. Kruisilaevaküllastuste arvu kasv aitas kasvatada ka laevatasusid (+2,3 mln eurot). Kasvas tulu elektrienergia müügist nii elektrihinna hüppelise tõusu kui suurema tarbimismahu mõjul. Renditulu kasv tulenes kruisiterminali kasutamisest, parkimistulude suurenemisest ja soodustuste kaotamisest. Muude teenuste müügikasvu toetas vee ja kanalisatsiooni müügitulude kasv ja ka suurenenud tulu reklaami müügist.

**Kaubasadamate segmenti** müügitulu langes peamiselt vähenenud laevatasude mõjul, kuna seoses sanktsioonidega oli vähem laevaküllastusi. Vähenenud laevaküllastused vähendasid ka muude teenuste müügitulusid. Kaubatasude osas suudeti vaatamata langenud mahtudele tulusid veidi kasvatada, kuna madalama kaubatasudega kaubad asendusid kõrgema tasumääraga kaupadega. Elektrienergiahindade tõus toetas ka tulude kasvu elektri müügist. Lisaks sanktsioonidele mõjutab kaubasadamate segmenti tulemusi Paljassaare sadama elektrienergia jaotusvõrgu müük 2021. aasta lõpus.

**Reisiparvlaevade segmenti** müügitulu kasvas peamiselt lepinguliste tasumäärade indekseerimise mõjul kui ka suuremast reiside arvust.

**Muu segmenti** müügitulu kasvas, kuigi jäämurdja Botnica suvine prahiperiood oli lühem kui aasta varem, mil Kanada tellija pikendas prahiperioodi. Tulu suurendavalt mõjus tasumäärade indekseerimine inflatsiooniindeksiga nii jäämurdetasu kui suvetöö puhul.

### Segmentide müügitulu ja EBITDA





Segmentide põhiselt kasvas **korrigeeritud EBITDA** 2022. aastal kõigis segmentides peale kaubasadamate segmendi (–5,5 mln eurot ehk –24%). Teiste segmentide korrigeeritud EBITDA tõusis: reisisadamate segmendis +5,0 mln eurot (+36%), reisiparvlaevade segmendis +2,1 mln eurot (+17%) ja muude segmendis +0,2 mln eurot (+3%). Kokku kasvas korrigeeritud EBITDA 1,8 mln eurot (+3%).

Tõusu toetasid müügitulude kasv, eelkõige reisijatasude kiire tõus ja tulude kasv reisiparvlaevade segmendis. Tulude kasv eurodes ületas kiirelt kasvanud kulude tõusu — energiahinnad, teenuste kallinemine, tööjõukulude kasv. Kasvu muude segmendis toetas kasum kapitaliosaluse meetodil sidusettevõttest Green Marine.

**Korrigeeritud EBITDA marginaal** langes 49,1%-lt 45,9%-le, tulenevalt peamiselt langusest kaubasadamate segmendis.

## Tulemused segmentide lõikes

tuhandetes eurodes	2022					2021				
	Reisi-sadamad	Kauba-sadamad	Reisiparv-laevad	Muud	Kokku	Reisi-sadamad	Kauba-sadamad	Reisiparv-laevad	Muud	Kokku
Müügitulu	37 862	38 781	34 757	10 303	121 703	28 800	40 678	30 676	9 897	110 051
Korrig. EBITDA	18 618	16 836	14 629	5 734	55 817	13 665	22 294	12 523	5 564	54 046
Ärikasum	10 854	8 431	8 926	2 576	30 787	6 725	13 575	6 555	2 903	29 758
Korrig. EBITDA marginaal	49,2%	43,4%	42,1%	55,7%	45,9%	47,4%	54,8%	40,8%	56,2%	49,1%

## Muutus 2022/2021

tuhandetes eurodes	Reisi-sadamad	Kauba-sadamad	Reisiparv-laevad	Muud	Kokku
Müügitulu	9 062	–1 897	4 081	406	11 652
Korrig. EBITDA	4 953	–5 458	2 106	170	1 771
Ärikasum	4 129	–5 144	2 371	–327	1 029
Korrig. EBITDA marginaal	1,8%	–11,4%	1,3%	–0,5%	–3,2%

## 6.10 Investeeringud ja arenguväljavaated

**2022. aastal investeeris kontsern 13,9 mln eurot**, mis oli 0,9 mln eurot ehk 6% vähem kui eelneval aastal ning jäi ühtlasi viimase kuue aasta madalaimale tasemele. Investeeringud sadamapidamisega seotud infrastruktuuri objektidesse ja põhivara soetusesse ning olemasoleva taristu parendamisse olid kokku 12,1 mln eurot. Jäämurdjaga Botnica seotud investeeringud kokku olid 1,1 mln eurot ja reisiparvlaevadega (üleveoteenus) seotud investeeringud olid 0,7 mln eurot.

**2022. aasta investeeringud** olid jätkuvalt seotud peamiselt Vanasadamaga, kus suuremate objektidest lõpetati (viimased tööd toimusid 2023. aasta alguses) 2020. aastal alustatud reisiterminali D ümbritseva välisruumi rekonstrueerimine. Muuga sadamas olid suurimad investeeringud seotud ro-ro liikluse tingimuste arendamise ja sadamaalal liiklemise tingimuste parendamisega. Jäämurdjal Botnica suuremaid töid ei tehtud. Reisiparvlaevade puhul olid suuremateks töödeks laevade planeeritud dokitööd ning klienditeenindus- ja piletimüügisüsteemide täiustamine.

**2023. aastaks planeeritud investeeringutest** on suurimaks Paldiski Lõunasadamasse uue kai ja 10 ha suuruse tagala ala investeering, mille ehitusgeoloogiliste uuringutöödega alustati juba 2022. aastal. Kai ja tagala ala valmib 2025. aasta suvel. Uus kai võimaldab hakata Paldiskist teenindama meretuuleparkide ehitamist ja olla partneriks nende hooldamisel. Kaid kasutatakse ka militaartranspordi eesmärgil, mis omakorda võimaldab suurendada kaupade ja sõidukite meretranspordi üldist võimekust.

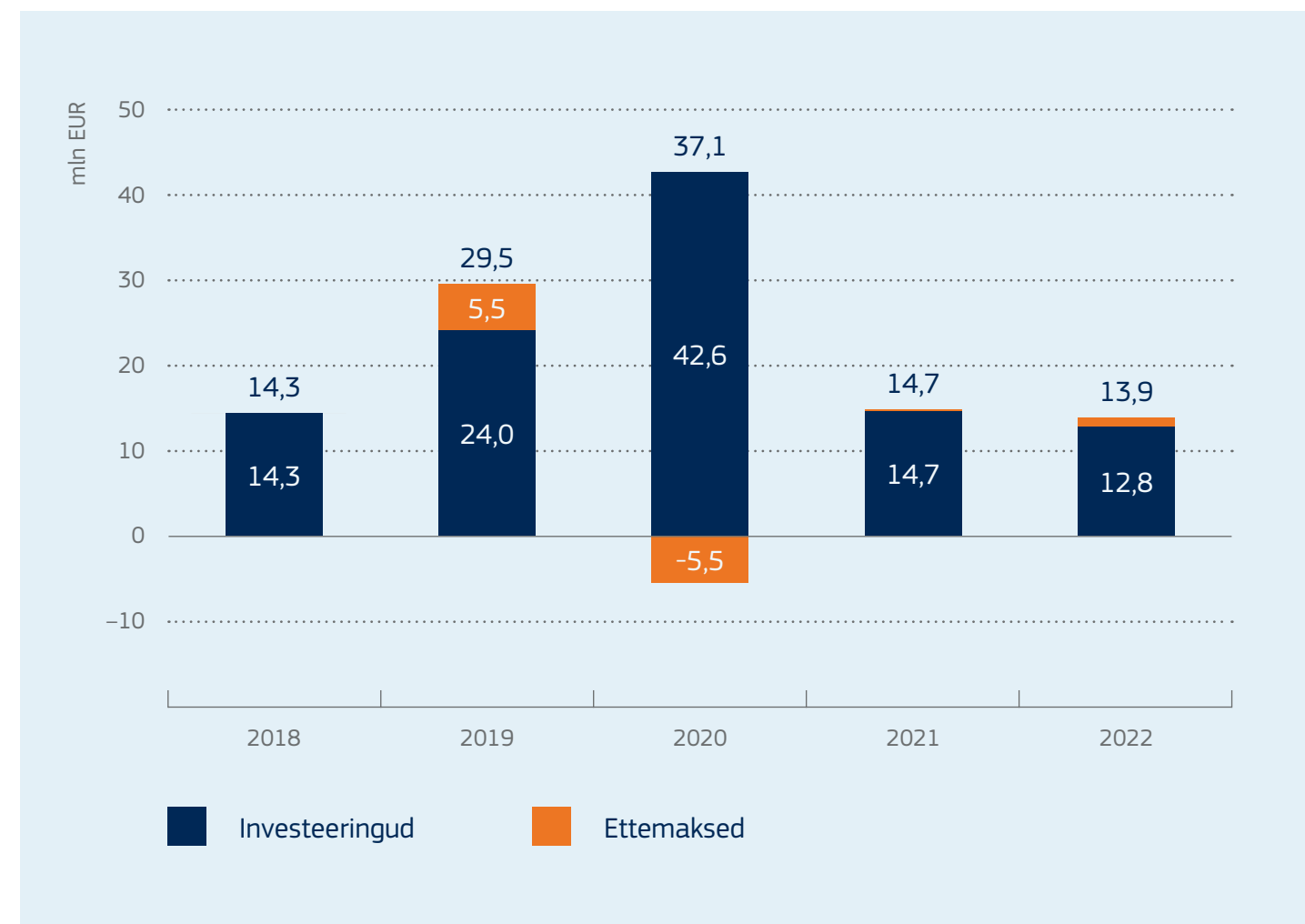
Muuga sadamas jätkuvad ro-ro liikluse teenindusvõimsuse suurendamiseks investeeringud laevade teenindusseadmetesse. Investeeritakse ka uude töökojasse ja reoveekanaliseerimise väljaehitusse.

Vanasadamas on suurimaks investeeringuks jahisadama kai rekonstrueerimine seoses Vanasadama trammitee ehitusega.

Jäämurdjal Botnica teostatakse dokitöid. Reisiparvlaevade puhul teostatakse plaanilisi dokitöid ja jätkub klienditeenindus- ja piletimüügisüsteemide täiustamine.

Lisaks investeeringutele teeme igal aastal olulisi **uuringu- ja arenguväljaminekuid**, 2022. aastal kokku summas 0,33 mln eurot (2021: 0,30 mln eurot). Uuringu- ja arenguväljaminekud olid seotud peamiselt detailplaneeringuga Vanasadamas, kaubasadamate ehitiste ja rajatiste seisukorraga uuringutega ning muude sadamategevusega seotud mõjude hindamise ja jälgimisega; ning arengukavade jaoks vajalike hinnangute, eskiiside ja detailplaneeringute koostamisega.

### Investeeringud



**2023. aastal ootame reisijate arvu edasist kasvu**, kuid kaubavoogude osas madalamaid mahte kui 2022. aastal. Müügituludes ootame kasvu, kuid ka tegvuskulud suurenevad ning lisaks suurenevad hüppeliselt tõusnud intresside keskkonnas ka finantskulud. Seetõttu on tõenäoline, et kontserni ärikasum ja puhaskasum võivad väheneda.

Prognoosime 2023. aastal sadamategevusega seotud investeeringute olulist kasvu eelkõige seoses Paldiski Lõunasadama meretuuleparkide kai ehitusega.



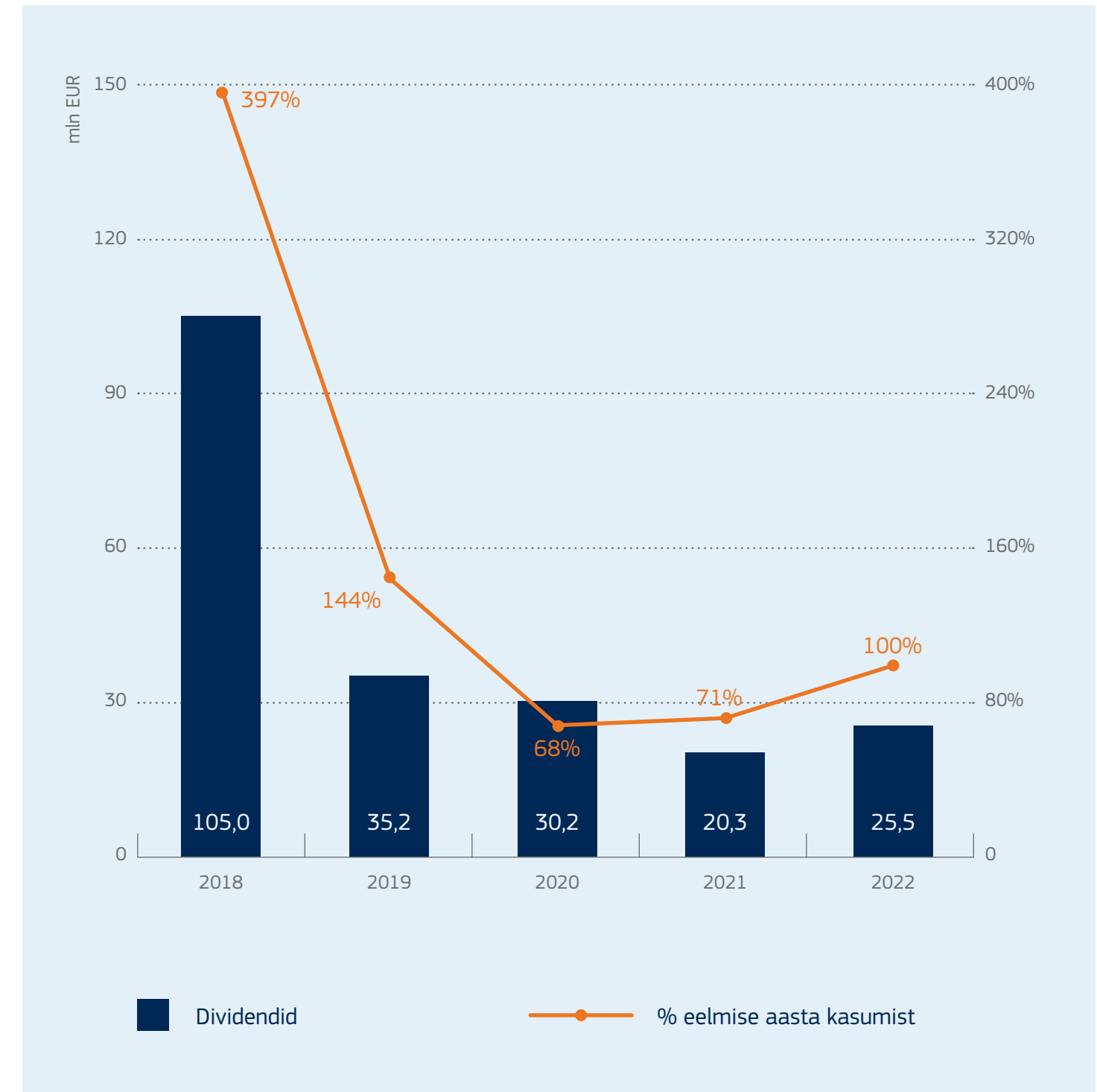
## 6.11 Dividend

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

2022. aastal **maksime aktsionäridele dividendi 0,097 eurot aktsia kohta**, kokku summas 25,5 mln eurot ehk 100% eelmise aasta kasumist. Dividendiõiguslike aktsionäride nimekiri fikseeriti 05.05.2022 (ex-päev 04.05.2022) ja dividendid maksti aktsionäridele välja 12.05.2022 Nasdaq CSD vahendusel. 2021. aastal maksime aktsionäridele dividendidena välja 20,3 mln eurot ehk 0,077 eurot aktsia kohta.

Täpsemalt raamatupidamise aastaaruande [lisas 19](#).

### Dividendimaksed

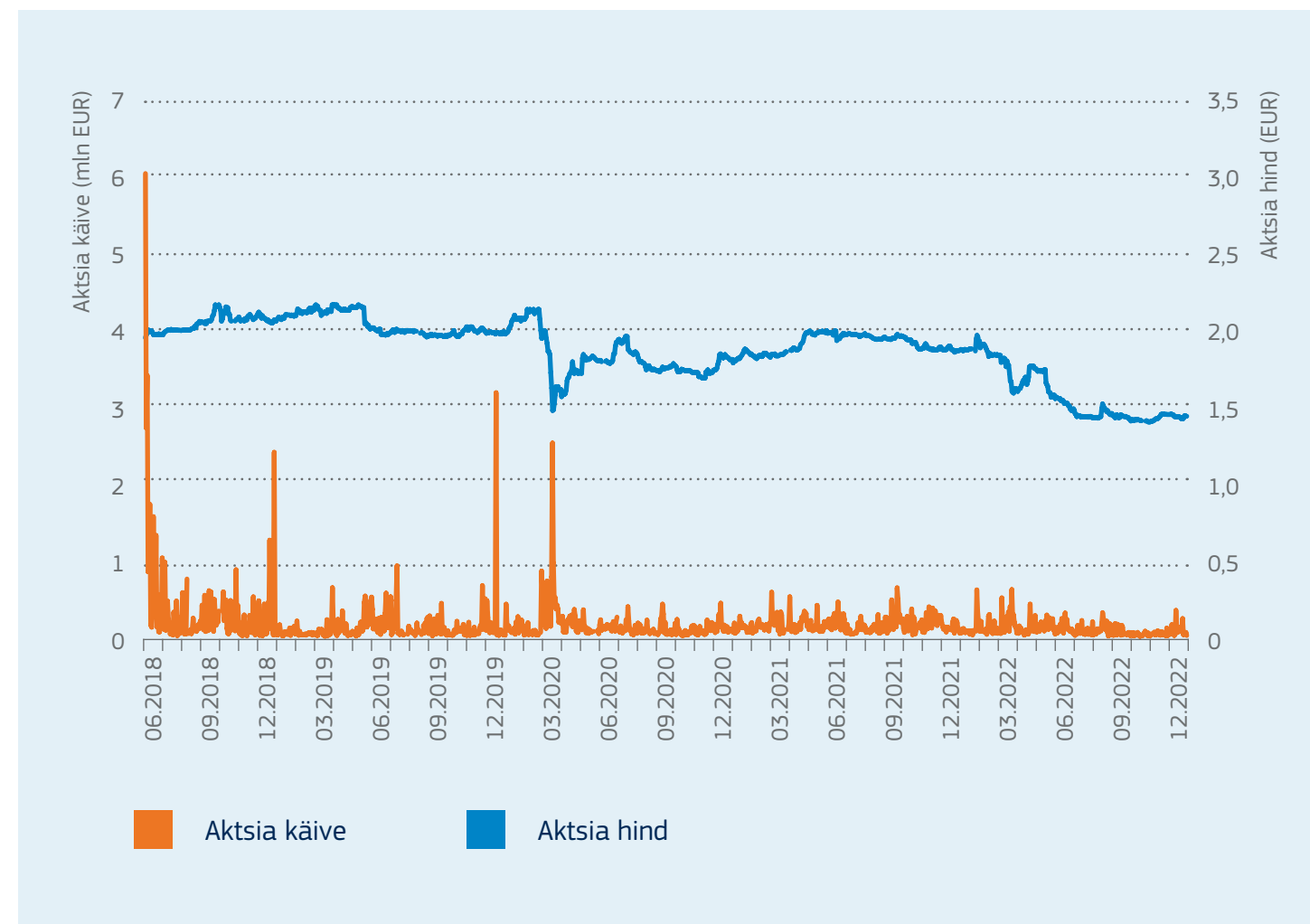


## 6.12 Aktsia ja aktsionärid

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.

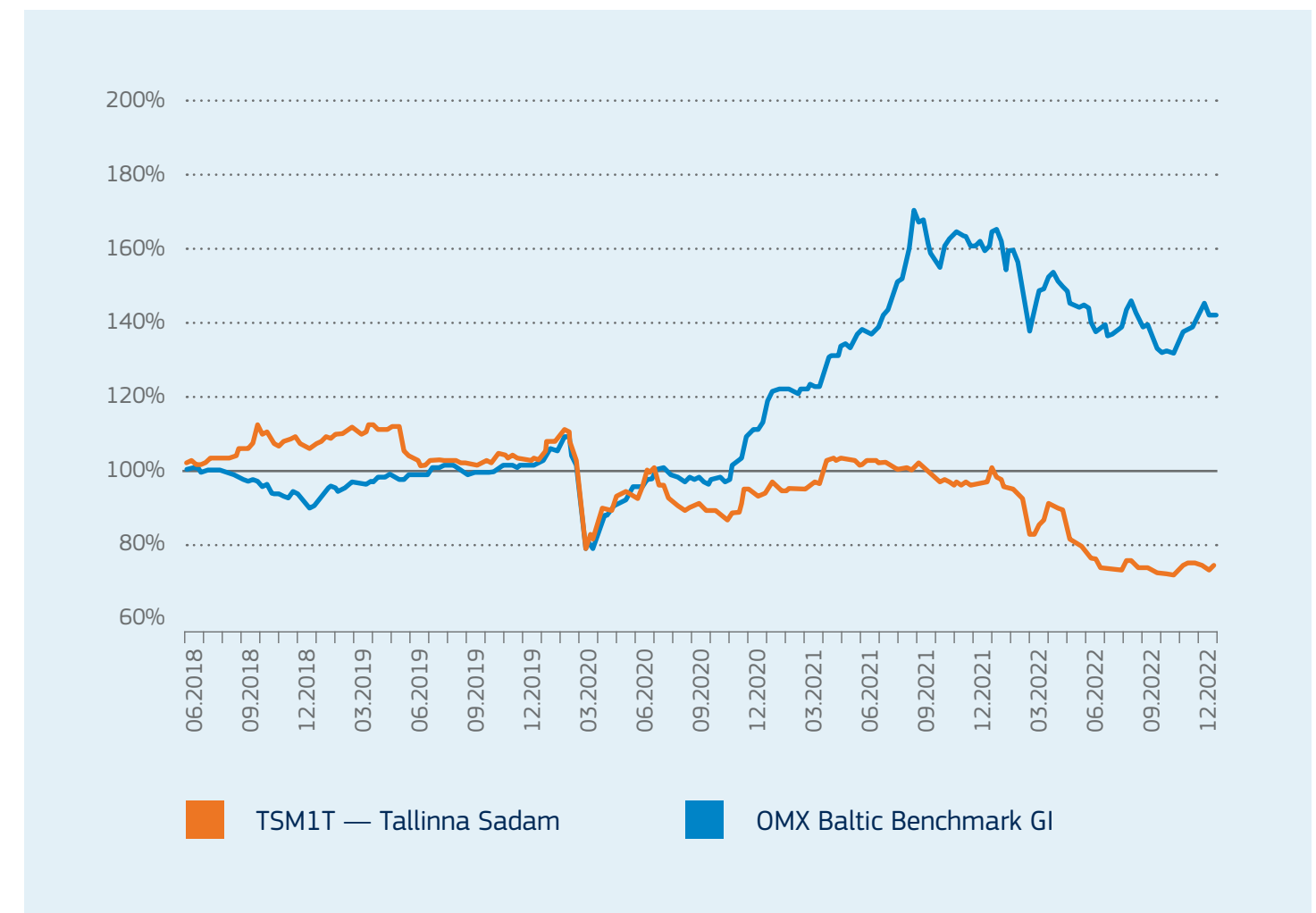
Aktsia avamishind 2022. aasta alguses oli 1,858 eurot. Seisuga 31.12.2022 oli aktsia sulgemishind 1,424 eurot. **Ettevõtte turuväärtus** seisuga 31.12.2022 oli **374,5 mln eurot** (31.12.2021: 488,7 mln eurot).

### Tallinna Sadama aktsia sulgemishinna dünaamika ja kaubeldud aktsiate käive alates Nasdaq Tallinna börsil noteerimisest 13.06.2018 kuni 31.12.2022



### Tallinna Sadama aktsia hinna dünaamika võrdluses OMX Baltic Benchmark GI indeksiga 13.06.2018–31.12.2022

Allikas: [nasdaqbaltic.com](http://nasdaqbaltic.com)





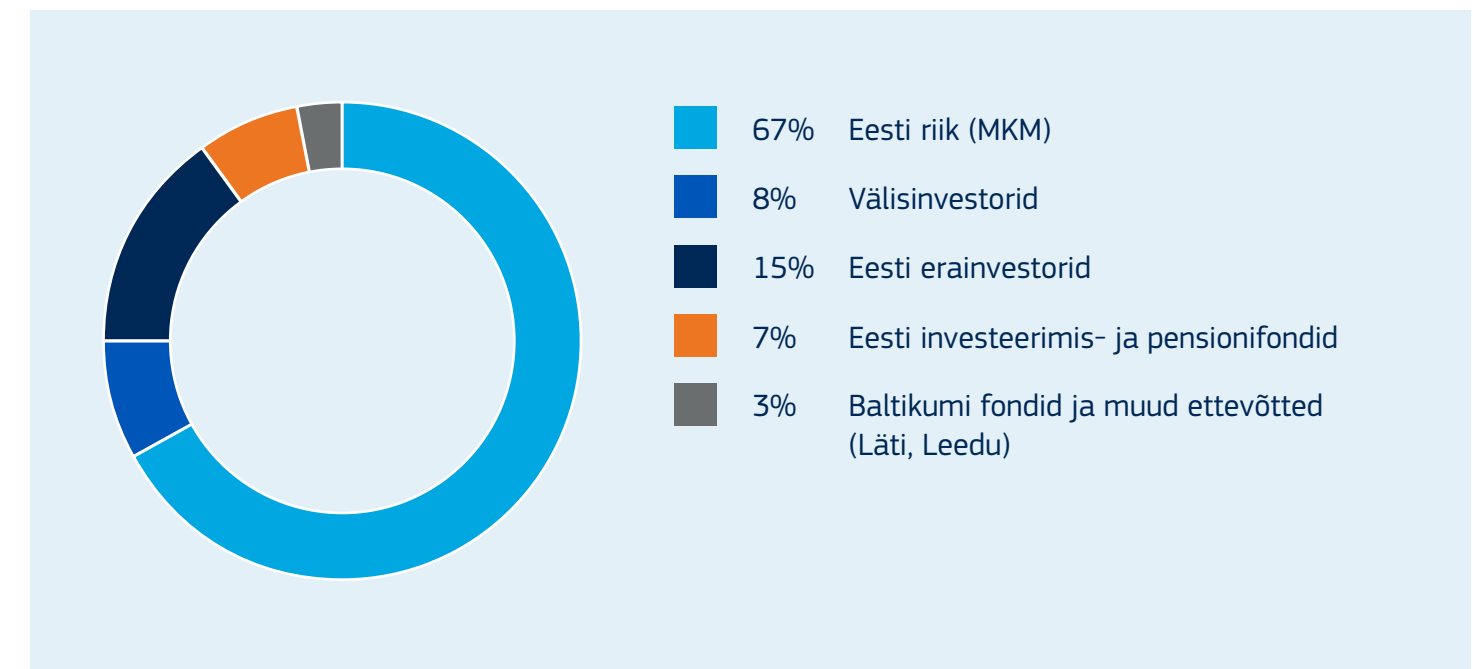
2022. aastal tehti kokku 73 060 tehingut (2021: 60 889) 17,8 mln Tallinna Sadama aktsiaga (2021: 19,3 mln aktsiaga) ja **tehingute käive oli 28,1 mln eurot** (2021: 36,7 mln eurot).

Seisuga 31.12.2022 oli ettevõttel **22 866 aktsionäri** (31.12.2021: 19 946), kellest üle 5% osalust omas ainult Eesti Vabariik (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kaudu).

### Viis suurimat aktsionäri seisuga 31.12.2022

Aktsionäri nimi	Aktsiate arv	Osalus, %
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium	176 295 032	67,0%
Euroopa Rekonstruktsiooni ja Arengupank (EBRD)	9 350 000	3,6%
SEB Progressiivne Pensionifond	6 484 365	2,5%
LHV Pensionifond L	5 536 570	2,1%
State Street Bank and Trust Omnibus (USA)	2 215 156	0,8%

### Aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2022



Aktsionäride struktuuris on võrreldes 2021. aasta lõpuga toimunud mõningaid muutusi. Välisinvestorite osalus on vähenenud 10%-lt 8%-ni (-5,8 mln aktsiat), Eesti erainvestorid on suurendanud osalust 13%lt 15%ni (+5,0 mln aktsiat), Eesti ja muu Baltikumi investeerimis- ja pensionifondide osalus on samuti pisut suurenenud välisinvestorite arvelt.



## 7 Ühingujuhtimine

Tallinna Sadama juhtimisorganiteks on aktsionäride üldkoosolek, nõukogu ja juhatus. Tallinna Sadama nõukogu ja juhatus lähtuvad oma tegevuses ettevõtte strateegiast, väärtustest, kehtivast seadusandlusest ja **Hea Ühingujuhtimise Tava** (edaspidi ka HÜT) põhimõtetest. HÜTi põhimõtetega seotud erisused Tallinna Sadama tegevuses on esitatud ning põhjendatud tegevusaruande [punktis 7.11](#).

Eesti Vabariigi kui **enamusaktsionäri peamised eesmärgid** seoses osalusega Tallinna Sadamas on:

- optimaalse ja stabiilse omanikutulu teenimine äriühingu kasumliku ja efektiivse majandustegevuse kaudu igas valitud tegevusvaldkonnas;
- äriühingu äriiline kaasamine riiklike strateegiliste eesmärkide saavutamisel (sh vähendada oma tegevuse negatiivset mõju keskkonnale ning ettevõtte kestliku arengu tagamisel püüelda kliimanetraalsuse poole aastaks 2050), arvestades äriühingu tegevusvaldkonda ja ärilisi huve ning äriühingu suhtes kohaldatavaid seadusi ning regulatsioone;
- heade juhtimistavade, sotsiaalse vastutuse ning eeskujuliku ärikultuuri elluviimine ja edendamine.





## 7.1 Üldkoosolek

Üldkoosolek on Tallinna Sadama kõrgeim juhtimisorgan, mille **esmased ülesanded** on põhikirja muutmine, aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine, nõukogu liikmete nimetamine, tagasikutsumine ja tasustamistingimuste määramine (nimetamiskomitee ettepanekul), majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine, aktsiaoptsooniprogrammi 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.

Korraline üldkoosolek toimub kord aastas mitte hiljem kui kuue kuu jooksul majandusaasta lõppemisest. Üldkoosoleku päevakord, juhatuse ja nõukogu ettepanekud, otsuste eelnõud ja muud asjakohased materjalid tehakse aktsionäridele kättesaadavaks hiljemalt kolm nädalat enne üldkoosolekut ettevõtte veebilehel ja börsiteate kaudu. Üldkoosolekul osalemiseks õigustatud aktsionäride ring määratakse aktsiaraamatu alusel seitse päeva enne üldkoosoleku toimumist. Iga aktsia annab selle omanikule aktsionäride üldkoosolekul ühe hääle. Ühelgi aktsionäril ei ole aktsiaid, mis annaksid talle spetsiifilised kontrolli- või hääleõigused.

**2022. aastal toimus üks korraline aktsionäride üldkoosolek** koosolekut kokku kutsumata, erakorralisi üldkoosolekuid ei toimunud. Otsuste vastuvõtmine aktsionäride üldkoosolekut kokku kutsumata oli tingitud vastutustundlikust käitumisest seoses COVID-19 leviku ohuga.

Tallinna Sadama **aktsionärid võtsid 25. aprillil 2022 vastu otsused** 2021. aasta majandusaasta aruande kinnitamiseks, kasumi jaotamiseks ja dividendi maksmiseks kokku summas 25,511 miljonit eurot, põhikirja muutmiseks, nõukogu ja juhatuse liikmete tasustamispõhimõtete kinnitamiseks ning nõukogu liikmete valimiseks. Aktsionärid said hääletada elektrooniliselt perioodil 5.–25. aprill, täites hääletussedeli vormi kirjalikult ja saates selle e-posti või posti teel. Kui aktsionär jättis hääletamata, loeti, et ta hääletas vastu. Aktsionäride üldkoosoleku otsuseid hääletas 82 aktsionäri, kellele kuuluvate aktsiatega oli esindatud 205 326 998 häält ehk 78,07% kogu aktsiakapitalist.

Üldkoosoleku päevakorrapunktide ja hääletamisprotseduuri tutvustamiseks korraldas Tallinna Sadam **6. aprillil 2022 avaliku veebiseminari**, kus tutvustati aktsionäride otsuste eelnõude sisu ja hääletusprotseduuri ning juhtkond vastas laekunud küsimustele.

Aktsionäride üldkoosolekute otsused on avaldatud Tallinna Sadama veebilehel [www.ts.ee](http://www.ts.ee) alates juulist 2017 ning üldkoosolekute kutsed, materjalid ja protokollid alates 14.05.2019 toimunud üldkoosolekust.

Eesti Vabariik (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kaudu) omab Tallinna Sadamas 67,03%-list osalust, 32,97% aktsiatest kuulub Eesti- ja rahvusvahelistele investeerimisfondidele, pankadele, pensionifondidele ning Eesti jaeinvestoritele. Aktsionäride struktuur ja ülevaade suurimatest aktsionäridest seisuga 31.12.2022 on esitatud tegevusaruande [punktis 6.12](#).

## 7.2 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 6–8 liiget, kes määratakse ametisse kuni viieks aastaks. Vähemalt pooled nõukogu liikmetest (31.12.2022: 6/7, sh nõukogu esimees) on sõltumatud vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava lisas toodud tingimustele. Nõukogu tööd juhhib nõukogu esimees.

**Nõukogu liikmete nimetamiseks** teeb üldkoosolekule ettepaneku Tallinna Sadama nimetamiskomitee, kes teeb ühtlasi ettepanekuid ka nõukogu liikmete arvu ja neile makstava tasu kohta. Nimetamiskomitee tegevust kirjeldab lähemalt tegevusaruande [punkt 7.5](#).

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

**Nõukogu koosseis** oli seisuga 31.12.2022: Riho Unt (esimees), Marek Helm, Maarika Honkonen, Kaur Kajak, Risto Mäeots, Veiko Sepp ja Ain Tatter. HÜTi lisas toodud sõltumatuse tunnustele vastavad nõukogu liikmed on Riho Unt, Marek Helm, Maarika Honkonen, Risto Mäeots, Veiko Sepp. Kõigi nõukogu liikmete volituste tähtaeg on 30.06.2025. Nõukogu liikmete hulgas ei ole endisi Tallinna Sadama ega selle tütarettevõtete juhatuse liikmeid.

**Nõukogu töökorraldus** toimub üldkoosolekul kinnitatud nõukogu töökorra kohaselt. Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele. 2022. aastal toimus 13 nõukogu koosolekut (2021: 8 koosolekut). Nõukogu töökord ja aktsionäride üldkoosolekule esitatavad nõukogu aruanded (Tallinna Sadama konsolideeritud majandusaasta aruande ja nõukogu tegevuse kohta) on alates 2017. aastast avalikustatud Tallinna Sadama veebilehel (alates 2019. aastast üldkoosoleku materjalides).

**Nõukogu liikme määramise ja tasustamise kord** on sätestatud riigivaraseaduse (edaspidi ka RVS) §-s 85. Nõukogu liikme tasu suuruse kehtestab üldkoosolek, lähtudes nimetamiskomitee ettepanekust. Nõukogu liikmele kehtestatud kuutasu suuruseks on 1000 eurot kuus ning esimehele kehtestatud kuutasu suuruseks 2000 eurot kuus. Nõukogu liikmele ei maksta tasu selle koosoleku toimumise kuu eest, mil ta nõukogu otsuste vastuvõtmisel ei osalenud. Lisatasu makstakse nõukogu tööorgani ehk auditikomitee või tasustamiskomitee liikmeteks olevatele nõukogu liikmetele. 2022. aastal kinnitas üldkoosolek nõukogu ja juhatuse tasustamispõhimõtted, millega tõsteti ka nõukogu organites osalemise tasu (vt punkt 7.3.). Kokku arvestati nõukogu liikmetele 2022. aastal erinevaid tasusid 105,6 tuh eurot (2021: 111,6 tuh eurot), sh nõukogu liikme tasu 97,5 tuh eurot (2021: 108 tuh eurot). Lahkumishüvitist ega teisi lisatasusid (peale tasu nimetatud komiteede tegevuses osalemise eest) Tallinna Sadama nõukogu liikmetele ei maksta.

Tallinna Sadam on nõukogu liikmetega **seotud osapooltega** teinud üksikuid väikesemahulisi tehinguid, mis on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas 23. Kõik tehtud tehingud on tavapärasest äritegevusest tulenevad ning baseeruvad õiglastel tingimustel, mis on võrdsed mitteseotud isikute omadega. 2022. 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.



## Nõukogu koosseis 31.12.2022:



**RIHO UNT**

Nõukogu esimees,  
fondijuhtimine ja finantsnõustamine



**MAREK HELM**

Nõukogu liige,  
digitehnoloogia rakendamine



**VEIKO SEPP**

Nõukogu liige,  
telekommunikatsioon



**MAARIKA HONKONEN**

Nõukogu liige,  
turism ja HoReCa sektor



**KAUR KAJAK**

Nõukogu liige,  
rahandusministeeriumi  
halduspoliitika asekanstler



**AIN TATTER**

Nõukogu liige,  
majandus- ja kommunikatsiooni-  
ministeeriumi teede- ja raudteede  
osakonna juhataja



**RISTO MÄEOTS**

Nõukogu liige,  
lennundus

Ülevaade Tallinna Sadama nõukogu liikmete ja nende lähedaste isikute<sup>20</sup> omatavatest Tallinna Sadama aktsiastest seisuga 31.12.2022:

Nõukogu liikme nimi	Omab Tallinna Sadama aktsiad seisuga 31.12.2022	
	Isiklikult (tk)	Lähedaste isikute kaudu (tk)
<b>Riho Unt</b>	0	0
<b>Risto Mäeots</b>	0	0
<b>Marek Helm</b>	0	0
<b>Maarika Honkonen</b>	0	0
<b>Kaur Kajak</b>	0	0
<b>Ain Tatter</b>	0	0
<b>Veiko Sepp</b>	7 526	2 500
<b>KOKKU</b>	<b>7 526</b>	<b>2 500</b>

Nõukogu liikme nimi	Nõukogu liikme volituste periood	2022. a koosolekutel osalemine			2022. a makstud tasud eurodes		
		Nõukogu	Auditikomitee	Tasustamiskomitee	Nõukogu	Auditikomitee	Tasustamiskomitee
<b>Riho Unt</b>	01.07.2020–30.06.2025	13/13	5/5	2/2	18 000	1089	500
<b>Maarika Honkonen</b>	17.04.2018–30.06.2025	13/13	5/5	–	12 000	1089	0
<b>Veiko Sepp</b>	01.07.2020–30.06.2025	13/13	–	4/4	12 000	0	1089
<b>Kaur Kajak</b>	26.04.2022–30.06.2025	5/6	3/3	–	7 200	750	0
<b>Ain Tatter</b>	01.07.2022–30.06.2025	4/4	–	2/2	6 000	0	500
<b>Marek Helm</b>	01.07.2022–30.06.2025	4/4	3/3	–	6 000	1125	0
<b>Risto Mäeots</b>	01.07.2022–30.06.2025	4/4	–	1/2	6 000	0	250
<b>Aare Tark</b>	03.10.2015–30.06.2022	9/9	–	2/2	12 000	0	508
<b>Urmas Kaarlep</b>	03.10.2015–30.06.2022	8/9	2/2	–	5 750	508	0
<b>Üllar Jaaksoo</b>	03.10.2015–30.06.2022	8/9	–	2/2	5 000	0	339
<b>Ahti Kuningas</b>	08.09.2017–30.06.2022	7/9	–	2/2	4 750	0	339
<b>Raigo Uukkivi</b>	08.09.2017–25.04.2022	5/7	2/2	–	2 750	339	0
					<b>97 450</b>	<b>4899</b>	<b>3524</b>

<sup>20</sup> Vastavalt turukuritarvituse määruse definitsioonile (EL 596/2014 I art. 3 p.1 lg 25).



## 7.3 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 sisekontrollisüsteemi arendamise ja toimimise tõhusust, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande audiitorkontrolli protsessi ning audiitorettevõtte ja audiitorühingut esindava vandeaudiitori sõltumatust ja tegevuse vastavust audiitortegevusega seotud nõuetele. Auditikomitee esitab lähtuvalt oma ülesannetest nõukogule ettepanekuid ja soovitusi. Komitee koosseisus on neli liiget ning liikmed nimetab nõukogu. Alates 03.07.2020 olid auditikomitee liikmeteks: Urmas Kaarlep (esimees), Maarika Honkonen, Riho Unt ja Raigo Uukkivi. 05.07.2022 kinnitas nõukogu uue auditikomitee koosseisu: Marek Helm (esimees), Maarika Honkonen, Kaur Kajak ja Riho Unt.

Auditikomitee lähtub oma tegevuses audiitortegevuse seadusest ja nõukogu poolt kinnitatud töökorrast. Auditikomitee töövormiks on koosolekud ning 2022. aastal toimus 5 auditikomitee koosolekut (2021: 7 koosolekut). Komitee liikmed osalesid täiskoosseisus kõigil toimunud koosolekutel.

**Auditikomitee liikmete tasumäärad** on kehtestatud 25.04.2022 üldkoosoleku poolt kinnitatud tasustamispõhimõtetes ja on 25% nõukogu liikme tasust, esimehel 1,5 kordne tasumäär (liikme tasu 250 eurot, esimehel 375 eurot). Kuni üldkoosolekuni kehtisid 24.11.2011 aktsionäri otsusega kehtestatud tasumäärad (liikme tasu 89 eurot kuus, esimehel 133 eurot kuus). Kui komitee liige koosolekul ei osale, siis talle vastava kuu eest tasu ei maksta.

Tallinna Sadamas on moodustatud **siseauditi üksus**, kes tegutseb kontserniüleselt. Siseauditi osakond allub funktsionaalselt ettevõtte nõukogule. Osakonna töötajate koosseisu kinnitab ning osakonna juhi nimetab ja vabastab ametist nõukogu, samuti otsustab nõukogu osakonna juhi tasustamisega seotud küsimusi. Osakonna koosseisus on ka infoturbe valdkond (infoturbenõuete täitmise järelevalve).

Osakond lähtub siseauditi valdkonna tegevuses eelkõige audiitortegevuse seadusest, rahvusvahelistest siseauditi standarditest ja nõukogu poolt kinnitatud osakonna töökorrast. Osakonna tegevus toimub nõukogu kinnitatud riskipõhise tööplaani kohaselt. Vajadusel kaasab üksus organisatsiooniväliseid eksperte, samuti arvestatakse tegevuses muude väliste

auditite ja kontrollidega. Osakond annab oma tegevusest (sh auditite tähelepanekutest ja soovitustest) jooksvalt ülevaateid auditikomitee ja nõukogu koosolekutel. Siseauditi juht on kutsutud kõigile Tallinna Sadama nõukogu ja auditikomitee koosolekutele.

2021. aastal teostas Ernst & Young Baltic AS Tallinna Sadama **siseauditi funktsiooni sõltumatu välishindamise**. Välishinnangu järeldus oli, et Tallinna Sadama siseauditi funktsioon vastab siseauditi kutsetegevuse rahvusvahelistele standarditele. Vastavalt nimetatud standarditele viiakse välishindamist läbi vähemalt kord viie aasta jooksul.

## 7.4 Tasustamiskomitee

2021. aasta sügisel asutas Tallinna Sadama nõukogu tasustamiskomitee, mille **peamisteks ülesanneteks** on:

- ettevõtte strateegiast lähtuvate juhatuse kompetentside vajaduse määramine;
- juhatuse liikmete tasustamispõhimõtete väljatöötamine, kaasajastamine ja täitmise jälgimine ning
- nõukogule ettepanekute esitamine juhatuse liikmete valimiseks ja tasustamiseks.

**Komitee koosneb** vähemalt kolmest liikmest, kes nimetatakse nõukogu liikmete seast tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Üks komitee liikmetest on nõukogu esimees. 2022. a olid tasustamiskomitee liikmeteks Aare Tark (esimees), Üllar Jaaksoo, Ahti Kuningas ja Veiko Sepp. 05.07.2022 kinnitas nõukogu uue tasustamiskomitee koosseisu, kuhu kuuluvad: Veiko Sepp (esimees), Risto Mäeots, Ain Tatter, Riho Unt.

Aruandeaastal toimus 4 tasustamiskomitee koosolekut, kus keskenduti juhatuse liikme/finantsjuhi valimisele, töötati välja nõukogu ja juhatuse liikmete tasustamispõhimõtted ning juhatuse liikmete tulemustasustamissüsteemi muudatused. Komitee liikmed osalesid kõigil koosolekutel, välja arvatud Risto Mäeots, kes puudus ühelt koosolekult.

Tasustamiskomitee töös osalemist **tasustatakse samadel alustel kui auditikomiteed**.

## 7.5 Nimetamiskomitee

2019. aastal asutatud Tallinna Sadama nõukogu liikmete nimetamiskomitee **ülesandeks** on Tallinna Sadama nõukogu liikmekandidaatide sobivuse hindamine ning üldkoosolekule ettepanekute tegemine nõukogu liikmete valimiseks ja tagasikutsumiseks ning nõukogu koosseisu suuruse, liikmete volituse kestuse ja nõukogu liikmetele makstava tasu suuruse määramiseks.

**Nimetamiskomitee liikmeteks** on ametikoha põhiselt enamusaktsionäri esindajatena Rahandusministeeriumi kantsler, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kantsler ja Vabariigi Valitsuse poolt moodustatud riigi äriühingute nimetamiskomitee esimees ning 5-aastase tähtajaga kaks väikeaktsionäride esindajat. Seisuga 31.12.2022 olid nimetamiskomitee liikmeteks Ahti Kuningas (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kantsler), Merike Saks (Rahandusministeeriumi kantsler), Kaido Padar (Vabariigi Valitsuse poolt moodustatud nimetamiskomitee esimees), Tomas Kairys (EBRD Balti regiooni juht) ja Gert Vilms (ASi SEB Varahaldus juhatuse liige). Komitee tööst võtsid aasta esimeses pooles aktsionäride esindajatena osa ka Ando Leppiman (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium) ja Ian Brown (EBRD). Nimetamiskomitee liikmetele komitee töös osalemise eest tasu ei maksta.

**2022. aastal** toimus kaks nimetamiskomitee koosolekut (2021: 4 koosolekut) eesmärgiga esitada 2022. aasta korralisele üldkoosolekule ettepanekud nõukogu liikmete valimiseks. Nimetamiskomitee koosolekul täiendati nõukogu liikme kandidaatide valiku põhimõtteid, tehti üldkoosolekule ettepanek nõukogu liikmete määramiseks ning tasustamispõhimõtete kehtestamiseks, viidi läbi senise nõukogu iga-aastane enesehindamine.

## 7.6 Juhatuse

Juhatuse on juhtimisorgan, kes esindab ja juhib Tallinna Sadama igapäevast tegevust kooskõlas seaduste ja Tallinna Sadama põhikirjaga. Juhatuse on kohustatud tegutsema majanduslikult kõige otstarbekamal viisil ning tagama riskijuhtimise ja sisekontrolli toimimise. Juhatuse 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.

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

Ükski juhatuse liige ei ole ühegi teise emitendi (börsiettevõtte) juhatuse liige ega nõukogu esimees. Juhatuse liikmete kuuluvus Tallinna Sadama tütar- ja sidusettevõtete nõukogudesse on esitatud tegevusaruande punktis 7.7. Juhatusele arvestatud **tasud ja muud hüvitised** 2022. aasta eest on esitatud käesoleva majandusaasta aruande osaks olevas **tasustamisaruandes**.

Aruandeperioodil on Tallinna Sadama juhatuse liikmetega **seotud osapooltega** teinud üksikuid väikesemahulisi tehinguid, mis on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas 23. Kõik tehtud tehingud on tavapärasest äritegevusest tulenevad ning baseeruvad õiglastel, mitteseotud isikutega võrdsetel tingimustel. 2022. 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), Andrus Ait (1513 aktsiat) ja Margus Vihman (15 486 aktsiat). Juhatuse liikmete lähedased isikud Tallinna Sadama aktsiaid ei oma.



**Juhatuse koosseis 31.12.2022:****VALDO KALM**

Juhatuse esimees,  
juhatuse liikme volitusega  
kuni 28. veebruar 2024

Valdo Kalm on Tallinna Sadama juhatuse esimees alates 2016. aasta märtsist. Varasemalt juhtis Kalm üle 20 aasta erinevaid telekomiettevõtteid — toonast Eesti Telefoni, EMT-d ka ASi Eesti Telekom (praegune Telia Eesti). Tallinna Sadama juhatuse esimeheks valiti Kalm 2016. aasta veebruaris. Valdo Kalmul on magistrikraad automaatika- ja telemehaanika erialal Tallinna Tehnikaülikoolist.

**MARGUS VIHMAN**

Juhatuse liige, kommertsjuht,  
juhatuse liikme volitusega  
kuni 31. oktoober 2024

Margus Vihman on Tallinna Sadama juhatuse liige alates 2016. aastast. Vihman vastutab ettevõttes kommertstegevuste ehk kliendisuhete ja müügitegevuse eest. Varasemalt on Vihman olnud müügidirektor ettevõttes Krimelte OÜ, regiooni müügidirektor ehitusettevõttes Ruukki ja allorganisatsiooni tegevjuht ehituskeemia ettevõttes Henkel Makroflex. Margus Vihmanil on Estonian Business Schooli magistrikraad rahvusvahelise ärijuhtimise erialal.

**ANDRUS AIT**

Juhatuse liige, finantsjuht,  
juhatuse liikme volitustega  
kuni 20. veebruar 2027

Andrus Ait on Tallinna Sadama juhatuse liige alates veebruarist 2022. Eelnevalt on Ait töötanud Riigi Kinnisvara AS-s erinevatel finantsvaldkonna positsioonidel, sh finantsjuhi ja juhatuse liikmena. Andrus Aidal on majandusalane magistrikraad Tallinna Tehnikaülikoolist.

## 7.7 Tütar- ja sidusettevõtete nõukogud ja juhatused

Tallinna Sadama 100% omanduses olevate tüdarettevõtete nõukogudes on reeglina kolm liiget, kellest kaks on Tallinna Sadama juhatuse liikmed ja üks on Tallinna Sadama suuromaniku Eesti Vabariigi esindajana osalust valitseva Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ametnik.

2022. aasta lõpu seisuga olid **TS Shippingu** nõukogu liikmed Valdo Kalm (esimees), Andrus Ait ja Rene Pärt. TS Shippingu juhatusse kuulus üks liige, Ülo Eero.

**TS Laevad** nõukogu liikmed olid 31.12.2022 seisuga Valdo Kalm (esimees), Andrus Ait, Rene Pärt ja Johann Peetre (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi transpordi arengu ja investeringute osakonna ekspert). TS Laevad juhatuse on kolmeliikmeline, sinna kuulusid 31.12.2022 seisuga Indrek Randveer (juhatuse esimees) ja Guldar Kivro. Kolmanda juhatuse liikme kohale oli 2022. aasta lõpu seisuga käimas konkurss.

Tallinna Sadama sidusettevõtte **Green Marine** nõukogu liikmed olid 31.12.2022 seisuga Valdo Kalm (esimees), Andrus Ait, Carl-Jüri Piht, Innar Susi ja Margus Vihman. Sidusettevõtte juhatuse on kaheliikmeline ja sinna kuuluvad juhatuse esimees Ain Kuusik ja Aivar Sülla.

## 7.8 Juhatuse ja nõukogu koostöö

Juhatuse ja nõukogu teevad Tallinna Sadama eesmärkide ja strateegia väljatöötamiseks ning elluviimiseks tihedat koostööd. Juhatuse ja nõukogu vaheline infovahetus toimub peamiselt nõukogu ja auditikomitee koosolekute raames. Juhatuse 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.

## 7.9 Teabe avalikustamine ja kommunikatsioon

Alates Tallinna Sadama aktsiate Nasdaq Tallinna börsil noteerimisest 13.06.2018 järgime börsireeglite ja ELi turukuritarvituse määrusest tulenevaid nõudeid. Teabe avalikustamisel lähtume eelkõige investorite võrdse kohtlemise põhimõttest ning siseteabe hoidmisele ja avalikustamisele kehtivatest reeglitest.

Tallinna Sadama **peamised infokanalid** on börsiteated, pressiteated, uudiskirjad, veebileht [www.ts.ee](http://www.ts.ee). Veebilehel on kättesaadavad ettevõtte ja juhtorganite tutvustus, põhikiri ja strateegia, dividendipoliitika, aktsiate esmase avaliku pakkumise materjalid, analüütikute ja audiitori kontaktid, jooksva aasta finantskalender tegevustulemuste ja finantsaruannete avaldamise kuupäevadega, avaldatud kvartaalne tegevusmahtude statistika, vahearanded ja majandusaasta aruanded. Tallinna Sadama juhatuse tutvustab kvartaalselt (vahearande avalikustamisel) ettevõtte majandustulemusi interaktiivsetel **veebiseminaridel**, mis on järele vaadatavad ja mille presentatsioonid on samuti veebilehel kättesaadavad. **Investorkohtumisi** ja telefonikonverentse korraldame vastavalt vajadusele ja investorite soovidele. Investorite ja analüütikutega suheldes tuginame ainult eelnevalt avalikustatud teabele. **2022. aastal** toimusid investorkohtumised Tallinnas, viis veebiseminari investoritele, osalesime ERSTE panga korraldatud rahvusvahelisel investorkonverentsil Viinis (veebi teel) ja toimus igaaastane investorpäev kohalikele investoritele kruiisiterminalis.

**Üldkoosoleku otsused** ja üldkoosolekule esitatavad nõukogu aruanded on avalikustatud Tallinna Sadama veebilehel [www.ts.ee](http://www.ts.ee).

Lisaks investorsuhetele on ka Tallinna Sadama turundustegevuses ja kommunikatsioonis olulisel kohal **vahetu suhtlemine erinevate siht- ja huvigruppidega** ning mitme-suunaline infovahetus, aga ka ettevõtte mainekujundus, mis on oluliseks teguriks ettevõtte äristrateegia elluviimisel. Vastutustundliku ettevõtte jälgimine oma turundus- ja kommunikatsioonitegevuses ja sõnumites avatuse, aususe ja eetika põhimõtteid.



## 7.10 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 Indrek Alliksaar. Audiitorleping sõlmiti kestusega kolm aastat (2018–2020 majandusaastate aruannete auditeerimiseks) ning seda pikendati kahe aasta võrra (2021–2022 majandusaasta aruannete auditeerimiseks). Lisaks auditeerimisele ei ole audiitorühing osutanud ettevõttele teenuseid, mis võiksid ohustada audiitori sõltumatust. 2022. aastal oli **audiitorettevõtete poolt osutatud teenuste eest makstud** või tasumisele kuuluvate tasude kogusumma 57 tuh eurot (2021: 69 tuh eurot). Nimetatud teenused sisaldasid finantsauditi kulu 35 tuh eurot (2021: 30 tuh eurot), aruande tõlketöid ning Grant Thornton Baltic OÜ poolt teostatud erinevate välisrahastusprojektide auditite kulusid ning ASi PricewaterhouseCoopers poolt tehtud koolitusi.

## 7.11 Hea Ühingujuhtimise Tava vastavuse deklaratsioon

Tallinna Sadam järgib Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) välja arvatud HÜTi punkti 6.2.2:

***HÜT 6.2.2. – Juhatus esitab enne audiitoriga audiitorteenuse lepingu sõlmimist lepingu eelnõu nõukogule kinnitamiseks. /.../***

Tallinna Sadama juhatus ei pea vajalikuks audiitoriga sõlmitava audiitorteenuse lepingu eelnõu kinnitamist nõukogu poolt, kuna audiitor leitakse avaliku hankemenetluse käigus. Leping sõlmitakse hanke tulemuste põhjal ning lepingu olulised tingimused (sh pakkujate kvalifitseerimise ja pakkumuste hindamise tingimused, lepingu tähtaeg ja tööülesanded) on nõukogu nõuandva organi auditikomiteega kooskõlastatud enne audiitori hanke väljakuulutamist. Vastavalt Finantsinspektsiooni juhendile „Riikliku finantsjärelevalve teatud subjektide audiitorite rotatsioonist“ korraldab ettevõtte audiitori rotatsiooni, tagades audiitori sõltumatuse.





# TASUSTAMISARUANNE



Vastavalt [Väärtpaberituru seaduse §135<sup>3</sup>](#) on börsiettevõtted alates 2021. aastast kohustatud esitama tasustamisaruande emitendi juhatuse liikmetele aruandeaastal makstud tasude ning tasustamis põhimõtete järgimise kohta.

2021. aastal asutas Tallinna Sadama nõukogu 4-liikmelise tasustamiskomitee (vt tegevusaruande [punkt 7.4](#)), mille peamisteks ülesanneteks on:

- ettevõtte strategiast lähtuvate juhatuse kompetentside vajaduse määramine;
- juhatuse liikmete tasustamis põhimõtete väljatöötamine, kaasajastamine ja täitmise jälgimine ning
- nõukogule ettepanekute esitamine juhatuse liikmete valimiseks ja tasustamiseks.

Tasustamiskomitee töötas välja [nõukogu ja juhatuse tasustamis põhimõtted](#) ja need kinnitati 2022. aasta aktsionäride üldkoosoleku otsusega.

## Juhatusete makstavad tasud

Juhatusete liikme tasu määramise aluseks on vastutuse tase, ametialased kohustused, isiku professionaalsed oskused, kogemused ja haridustase, mis on seotud Tallinna Sadama tegevuse ning eesmärkide saavutamisega. Juhatusete liikmete tasusid vaadatakse üle lähtuvalt palgaturu arengutest ja ettevõtte tulemustest.

Fikseeritud põhitasu:

- Kuutasu vastavalt juhatuse liikme lepingule
- Puhkusetasu vastavalt juhatuse liikme lepingule: põhipuhkus 28 päeva ja talvepuhkus 7 päeva
- Haigushüvitis vastavalt ravikindlustuse seadustele

Tulemustasu:

- Muutuv tasu vastavalt tulemusjuhtimissüsteemi põhimõtetele püsitatud ettevõtte igaaastaste eesmärkide saavutamisele. Juhatusete liikmete eesmärkide täitmist hindab nõukogu kord aastas enne majandusaasta aruande kinnitamist.

Muud hüvitised:

- Koolitused
- Lähetustega seotud hüvitised
- Tehniline tugi (telefon, auto jm töövahendid)
- Juhtkonna vastutuskindlustuse hüvitis
- Lahkumishüvitis
- Konkurentsikeelu tasu

Lühiajalise preemiasüsteemi aluseks on alates 2017. aastast strateegiliste eesmärkide saavutamise jälgimiseks nii juhatuse liikmetele kui töötajatele rakendatav tulemusjuhtimise süsteem. [Tulemusjuhtimise süsteemi](#) kohaselt püstitatakse igal aastal kolm kontserni peaesmärki (müügitulu, EBITDA ja kõige olulisemate projektide elluviimine) ja alam-eesmärgid (tegevusmahud, äriprojektid, muudatused protsessides jm), mille täitmisest sõltub vastava inimese tulemustasu määr. Ettevõtte üldiste eesmärkide (peaesmärgid) täitmisest sõltub üldjuhul 40% juhatuse liikme (või töötaja) tulemustasust ja 60% moodustab isiklikult seatud eesmärkide (alameesmärgid) täitmine. Juhatusete kinnitab eesmärgid ja nende täitmist hindab nõukogu lähtudes tasustamiskomitee ettepanekutest kord aastas, vastava majandusaasta aruande kinnitamisel.

Tulenevalt riigivaraseaduses kehtestatud piirangust pikaajalised preemiasüsteemid Tallinna Sadamal puuduvad ja olemasolev lühiajaline preemiasüsteem ei ole seotud Tallinna Sadama aktsiatega.

Juhatuse liikmele makstava lisatasu ning lahkumishüvitise suuruse piirmäärad on sätestatud riigivaraseaduse §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 31.12.2022 on Tallinna Sadamal kehtivate teenistuslepingute põhjal kohustus maksta juhatuse liikmetele ilma mõjuva põhjusega tagasikutsumise korral hüvitist kolme kuu juhatuse liikmetasu ulatuses. Juhatuse liikmetel on õigus saada tagasikutsumise korral hüvitist vaid juhul, kui Tallinna Sadam lõpetab teenistuslepingu mõjuva põhjusega, 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 liikme tasust.

Kontserni tütarettevõtete ja sidusettevõtete nõukogude töös osalemise eest juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Tabelis ei ole esitatud tulemustasu 2022. aasta eest, kuna otsuse tulemustasu maksmiseks teeb nõukogu tasustamiskomitee ettepanekul pärast 2022. aasta majandusaasta aruande kinnitamist. Tasustamiskomitee on esitanud nõukogule ettepaneku maksta juhatuse liikmetele tulemustasu 2022. aastaks seatud eesmärkide täitmise eest. Nõukogu arutab tasustamiskomitee ettepanekut märtsi lõpus toimuval koosolekul. Tulemustasu maksmiseks on seisuga 31.12.22 moodustatud reserv 3,8 kordse juhatuse liikmete summaarse kuutasu ulatuses.

## Ülevaade juhatuse liikmetele 2022. aasta eest arvestatud tasudest

<i>tuhandetes eurodes</i>	Volituste periood	Põhitasu <sup>21</sup>	Tulemustasu	Muud hüvitised	KOKKU	Püsitasu osakaal
<b>Valdo Kalm</b> , juhatuse esimees	01.03.2016–28.02.2024	145	0	20	<b>165</b>	88%
<b>Margus Vihman</b> , juhatuse liige / kommertsjuht	01.11.2016–31.10.2024	114	0	15	<b>129</b>	88%
<b>Andrus Ait</b> , juhatuse liige / finantsjuht	21.02.2022–20.02.2027	91	0	13	<b>104</b>	88%
<b>Marko Raid</b> , juhatuse liige / finantsjuht	18.04.2015–15.10.2021	0	0	47	<b>47</b>	0%

<sup>21</sup> Põhitasu on arvestatud tekkepõhiselt brutotasuna.

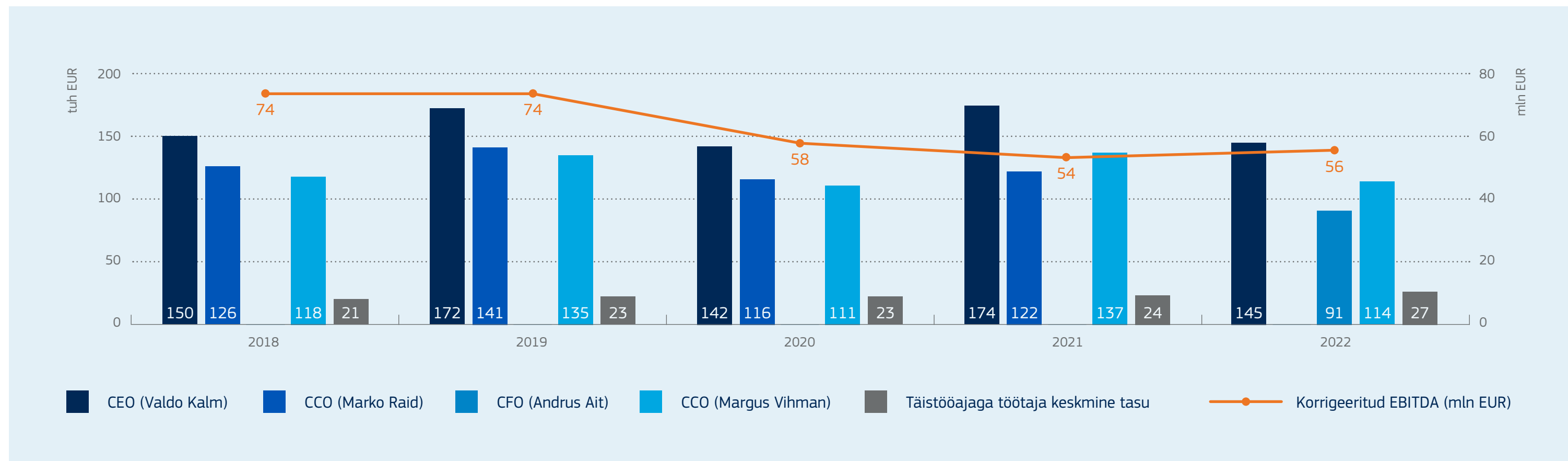


Kontserni 2022. aasta peaesmärgid olid müügitulu ja korrigeeritud EBITDA määratud tasemete saavutamine, TS Laevade uue perioodi üleveotenus hankes võitmine, Paldiski Lõunasadama meretuuleparkide kai kasvuprojekti käivitamine ja CO<sub>2</sub> vähendamine (kokku osakaal 40%). Juhatusel seatud individuaalsed alamesmärgid olid strateegia elluviimine, kasvuprojektide algatamine ja töötajate pühendumusindeksi taseme hoidmine (kokku osakaal 60%).

Tabelis toodud muude hüvitiste hulgas maksti endisele finantsjuhile Marko Raidile konkurentsikeelu tasu 12 kuu jooksul alates Raidi lahkumisest juhatuse liikme kohalt 15.10.2021. 2022. aastal juhatuse liikmetelt muutuva iseloomuga tasusid tagasi ei nõutud ja tasustamine toimus kehtivate tasustamispõhimõtete alusel ilma eranditeta.

Kuna tasustamispõhimõtted kinnitati esmakordselt alles 2022. aasta üldkoosolekul, ei toimunud aktsionäride nõudmisel hääletust selle üle, kas juhtide tegelik tasustamine 2021. aastal oli kooskõlas tasustamispõhimõtetega.

## Aasta tasude\* ja tulemuslikkuse võrdlus



\* Graafikul on tekkepõhiste tasudena esitatud põhitasu ja tulemustasu (v.a. 2022. a ilma tulemustasuta). Täistööajaga töötaja keskmise tasu arvestus lähtub emattevõtte töötajate tasust.





# KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE



# Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

## Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	31.12.2022	31.12.2021
<b>VARAD</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja raha ekvivalendid	7	44 387	34 840
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8	7 477	14 151
Varud		749	399
<b>Muu käibevara kokku</b>		<b>52 613</b>	<b>49 390</b>
Müügiootel põhivara	10	100	0
<b>Käibevara kokku</b>		<b>52 713</b>	<b>49 390</b>
<b>Põhivara</b>			
Investeeringud sidusettevõttesse	9	2 099	1 559
Muud pikaajalised nõuded	8	303	896
Materiaalne põhivara	10	564 379	575 563
Immateriaalne põhivara	11	1 735	2 130
<b>Põhivara kokku</b>		<b>568 516</b>	<b>580 148</b>
<b>Varad kokku</b>		<b>621 229</b>	<b>629 538</b>

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	31.12.2022	31.12.2021
<b>KOHUSTISED</b>			
<b>Lühiajalised kohustised</b>			
Võlakohustised	16	15 916	15 916
Eraldised	13	2 013	1 572
Sihtfinantseerimine	17	8 578	1 223
Maksuvõlad	15	1 060	890
Võlad tarnijatele ja muud võlad	14	9 832	10 348
<b>Lühiajalised kohustised kokku</b>		<b>37 399</b>	<b>29 949</b>
<b>Pikaajalised kohustised</b>			
Võlakohustised	16	171 482	187 398
Sihtfinantseerimine	17	30 156	29 835
Muud võlad	14	1 216	1 461
<b>Pikaajalised kohustised kokku</b>		<b>202 854</b>	<b>218 694</b>
<b>Kohustised kokku</b>		<b>240 253</b>	<b>248 643</b>

<b>OMAKAPITAL</b>			
Aksiakapital		263 000	263 000
Ülekurss		44 478	44 478
Kohustuslik reservkapital		22 115	21 271
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		25 791	26 534
Perioodi kasum		25 592	25 612
<b>Omakapital kokku</b>	<b>18</b>	<b>380 976</b>	<b>380 895</b>
<b>Kohustised ja omakapital kokku</b>		<b>621 229</b>	<b>629 538</b>

## Konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumi aruanne

### Konsolideeritud kasumiaruanne

tuhandetes eurodes	Lisa	2022	2021
Müügitulu	3, 19	121 703	110 051
Muud tulud	21	1 441	1 779
Tegevuskulud	20	-43 418	-35 962
Tööjõukulud	20	-23 165	-20 920
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-25 312	-24 761
Muud kulud		-462	-429
<b>Ärikasum</b>		<b>30 787</b>	<b>29 758</b>

#### FINANTSTULUD JA -KULUD

Finantstulud		216	95
Finantskulud	22	-2 013	-1 378
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>-1 797</b>	<b>-1 283</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeringutelt sidusettevõttesse	9	795	412
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>29 785</b>	<b>28 887</b>
Tulumaksukulu	18	-4 193	-3 275
<b>Perioodi kasum</b>		<b>25 592</b>	<b>25 612</b>
Emaettevõtte omanike osa perioodi kasumist		25 592	25 612
Tava ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	18	0,10	0,10
Tava ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta — jätkuvad tegevused (eurodes)		0,10	0,10

### Konsolideeritud muu koondkasumi aruanne

tuhandetes eurodes	Lisa	2022	2021
<b>Perioodi kasum</b>		<b>25 592</b>	<b>25 612</b>
<b>MUU KOONDKASUM</b>			
<i>Kirjed, mida võidakse tulevikus ümber liigitada kasumisse või kahjumisse:</i>			
Kasum rahavoogude riskimaandamis instrumentide õiglase väärtuse muutusest (neto)		0	102
<b>Muu koondkasum kokku</b>		<b>0</b>	<b>102</b>
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>		<b>25 592</b>	<b>25 714</b>
Emaettevõtte omanike osa koondkasumist		25 592	25 714



## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	2022	2021
Kaupade või teenuste müügist laekunud raha		130 099	117 001
Muude tulude eest laekunud raha		188	144
Maksud tarnijatele		-53 548	-44 427
Maksud töötajatele ja töötajate eest		-19 899	-18 665
Maksud muude kulude eest		-368	-451
Makstud tulumaks dividendidelt	18	-4 335	-3 440
<b>Äritegevusest laekunud raha</b>		<b>52 137</b>	<b>50 162</b>
Materiaalse põhivara soetamine	25	-15 189	-14 535
Immateriaalse põhivara soetamine	25	-455	-641
Materiaalse põhivara müük		191	2 573
Saadud põhivara sihtfinantseerimisest		15 001	409
Saadud dividendid	9	255	0
Saadud intressid		83	3
<b>Investeeringustegevuses kasutatud raha</b>		<b>-114</b>	<b>-12 191</b>
Võlakirjade lunastamine	16	-7 650	0
Saadud laenude tagasimaksud	16	-8 266	-8 266
Makstud dividendid	18	-25 287	-20 085
Makstud intressid	16	-1 264	-1 458
Muud finantseerimistegevusest tulenevad maksud		-9	-1
<b>Finantseerimistegevuses kasutatud raha</b>		<b>-42 476</b>	<b>-29 810</b>
<b>Rahavoog kokku</b>		<b>9 547</b>	<b>8 161</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7	34 840	26 679
Raha ja raha ekvivalentide muutus		9 547	8 161
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7	44 387	34 840

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	Aktsiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Riskimaandamise reserv	Jaotamata kasum	Emaettevõtja omanike osa omakapitalist kokku
<b>Omakapital seisuga 31.12.2020</b>		263 000	44 478	20 262	-102	47 794	375 432
Perioodi kasum		0	0	0	0	25 612	25 612
Muu koondkasum		0	0	0	102	0	102
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>		0	0	0	102	25 612	25 714
Väljakuulutatud dividendid	18	0	0	0	0	-20 251	-20 251
<b>Kokku tehingud omanikega</b>		0	0	0	0	-20 251	-20 251
Reservkapitali suurendamine		0	0	1 009	0	-1 009	0
<b>Omakapital seisuga 31.12.2021</b>		263 000	44 478	21 271	0	52 146	380 895
Perioodi kasum		0	0	0	0	25 592	25 592
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>		0	0	0	0	25 592	25 592
Väljakuulutatud dividendid	18	0	0	0	0	-25 511	-25 511
<b>Kokku tehingud omanikega</b>		0	0	0	0	-25 511	-25 511
Reservkapitali suurendamine		0	0	844	0	-844	0
<b>Omakapital seisuga 31.12.2022</b>		263 000	44 478	22 115	0	51 383	380 976



# Konsolideeritud raamatupidamise aruande lisad

## Lisa 1. Üldine informatsioon

AS Tallinna Sadam (edaspidi ka emaettevõtte või ettevõtte) on Eesti Vabariigis 05.11.1996 registreeritud äriühing. ASi Tallinna Sadam 31.12.2022 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab emaettevõtet ja tema tütarettevõtteid (edaspidi kontsern). Kontserni põhitegevusaladeks on sadamateenuste osutamine *landlord*-tüüpi sadamana, üleveoteenuse korraldamine reisiparvlaevadega ning multifunktsionaalse jäämurdja Botnica opereerimine.

Kontsernile kuulub neli sadamat: Vanasadam, Saaremaa sadam, Muuga sadam ja Paldiski Lõunasadam. Tallinna kesklinnas asuv Vanasadam ja kruisilaevade vastuvõtmiseks mõeldud Saaremaa sadam osutavad peamiselt reisijateveoga seotud sadamateenuseid. Muuga sadam, mis on Eesti suurim kaubasadam ja Paldiski Lõunasadam osutavad peamiselt kaubaveoga seotud sadamateenuseid.

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

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

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

Juhatus kiitis käesoleva raamatupidamise aastaaruande avalikustamise heaks 17.03.2023. 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.

### Kontserni tütarettevõtted seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021

Tütarettevõtte	Asukoht	Osalus (%) 2022	Osalus (%) 2021	Põhitegevusala
<b>OÜ TS Shipping</b>	Eesti Vabariik	100	100	Jäämurdeteenuse ja teiste merenduse abiteenuste osutamine multifunktsionaalse jäämurdjaga Botnica
<b>OÜ TS Laevad</b>	Eesti Vabariik	100	100	Siseriikliku üleveoteenuse osutamine reisiparvlaevadega

## Lisa 2. Arvestusmeetodid

### Arvestuse alused

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab 31.12.2022 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. Juhatuse vaatab hinnanguid regulaarselt üle ja hinnangutes toimunud muutusi kajastatakse edasiulatuvalt või perioodis, mida hinnangu muutus puudutab. Olulisemad juhtkonna hinnangud on esitatud käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande [lisa 5](#).

### Muudatused arvestuspõhimõtetes

#### Standardi IAS 16 „Materiaalsed põhivarad“ muudatused

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algasid 01.01.2022 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.

IAS 16 muudatustega nõutakse, et materiaalse põhivara objektide vajalikku asukohta ja tööseisundisse viimise jooksul toodetud esemete müügist saadud tulu tuleb kajastada kasumiaruandes koos nende esemetega seotud kuludega ning nende kulude suurust tuleb mõõta vastavalt IAS 2 mõõtmisnõuetele.

Muudatusi tuleb rakendada tagasiulatuvalt, kuid ainult nende materiaalsete põhivara objektide suhtes, mis viiakse vajalikku asukohta ja tööseisundisse kõige varasema perioodi alguses, mis on esitatud aruandes, mille koostamisel ettevõtte muudatusi esmakordselt rakendab, või pärast seda. Muudatuse esialgse rakendamise kumulatiivset mõju kajastatakse jaotamata kasumis (või vajaduse korral mõnel muul asjakohasel omakapitali kirjel) algsaldo korrigeerimisena kõnealuse varaseima esitatud perioodi alguses (kui see on vajalik).

Muudatuste rakendamine ei toonud kaasa mõju kontserni konsolideeritud finantsaruannetele.

#### Standardi IAS 37 „Eraldised, tingimuslikud kohustised ja tingimuslikud varad“ muudatused

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algasid 01.01.2022 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.

Lepingu täitmiseks tehtavate kulutuste kindlaksmääramiseks nõutakse muudatustega ettevõttelt kõigi otseselt lepingu täitmiseks tehtavate kulude arvesse võtmist. Muudatustega selgitatakse, et lepingu täitmise kulud hõlmavad nii konkreetse lepingu täitmiseks tehtavaid vältimatuid kulutusi kui ka osa muudest kuludest, mis on otseselt seotud lepingute täitmisega.

Ettevõtte rakendab neid muudatusi lepingutele, mille osas ta ei ole veel täitnud kõiki oma kohustusi selle aruandeperioodi alguses, mil ta muudatusi esimest korda rakendab (esmase rakendamise kuupäeval). Ettevõtte ei korrigeeri võrdlusperioodi informatsiooni. Selle asemel kajastab ettevõtte muudatuste esialgse rakendamise kumulatiivset mõju jaotamata kasumi või vastavalt vajadusele mõne muu asjakohase omakapitali kirje algsaldo korrigeerimisena esmase rakendamise kuupäeval.

Muudatuste rakendamine ei toonud kaasa mõju kontserni konsolideeritud finantsaruannetele.



## Iga-aastased IFRS-i edasiarendused 2018–2020

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algasid 01.01.2022 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine.

IFRS-i edasiarendused (2018–2020) sisaldavad standardites tehtud kahte muudatust:

- IFRS 9 „Finantsinstrumendid“ muudatustega selgitatakse, et hinnates, kas võlainstrumentide vahetamine olemasoleva laenuvõtja ja laenuandja vahel toimub oluliselt erinevatel tingimustel, sisaldavad koos rahavoogude diskonteeritud nüüdisväärtusega kaasatavad tasud ainult uute tingimuste sõlmimiseks laenuvõtja ja laenuandja vahel makstud või saadud tasusid (sisaldades ka laenuvõtja või laenuandja poolt teise osapoole nimel makstud või saadud tasusid).
- IFRS 16 „Rendilepingud“ muudatustega eemaldatakse illustreeriv näide number 13, mis tekitab praktikas nii rentniku kui ka rendileandja jaoks segadust seoses renditud vara parenduste kajastamisega. Muudatuse eesmärk on eemaldada segadust tekitav illustreeriv näide.

Muudatuste rakendamine ei toonud kaasa mõju kontserni konsolideeritud finantsaruannetele.

## Tulevikus jõustuvad muudatused

### Seni veel jõustumata standardid, tõlgendused ja avaldatud standardite muudatused

Järgmised uued standardid, tõlgendused ja muudatused 31.12.2022 lõppenud aruandeperioodile veel ei kohaldu ja seetõttu pole neid käesoleva konsolideeritud aruande koostamisel rakendatud. Kontsern kavatses neid rakendada siis, kui need jõustuvad.

## Standardi IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ muudatused

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.

Muudatustega selgitatakse, et kohustiste liigitamine lühi- või pikaajaliseks põhineb üksnes ettevõtte õigusel arveldamist aruandeperioodi lõpus edasi lükata. Ettevõtte õigus lükata arveldamist edasi vähemalt 12 kuud alates aruandekuupäevast ei pea olema tingimusteta, kuid sellel peab olema sisu. Klassifitseerimist ei mõjuta juhtkonna kavatsused ega ootused selle kohta, kas ja millal ettevõtte oma õigust kasutab. Muudatustega selgitatakse ka olukordi, mida peetakse kohustise tasumiseks.

Kontserni hinnangul võivad mõjutada muudatused esmakordsel rakendamisel kontserni raamatupidamise aruannet, sest kontsernil on erinevad laenukohustised, mille lepingutingimuste, sh finantsnäitajatele seatud eritingimuste täitmist kontrollitakse 2 korda aastas. Kehtiva standardi kohaselt tuleb need kohustised klassifitseerida lühiajaliseks, sest õigus laenu pikendamisele ei ole tingimusteta. Muudatuste kohaselt võib laenu jäägi ümber klassifitseerida pikaajaliseks, sõltuvalt lepingutingimuste täitmise kontrolli tulemusest aruandekuupäeval.

### **Standardi IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ ja IFRSi rakendusjuhendi nr 2 „Olulisuse üle otsustamine“ muudatused**

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine.

Rahvusvaheliste Raamatupidamisstandardite Nõukogu muutis ka IFRS-i rakendusjuhendit nr 2, lisades juhise ja kaks lisanäidet olulisuse mõiste rakendamise kohta arvestuspõhimõtete avalikustamisel.

Muudatused on kooskõlas mõiste „olulisus“ täpsustatud määratlusega:

„Teave arvestuspõhimõtete kohta on oluline, kui seda koos ettevõtte raamatupidamise aruandes sisalduva muu teabega käsitledes võib mõistlikult eeldada, et see mõjutab otsuseid, mida üldotstarbelise raamatupidamise aruande põhikasutajad selle raamatupidamise aruande alusel teevad“.

Muudatused võivad mõjutada kontserni arvestuspõhimõtete avalikustamist. Selle kindlaksmääramine, kas arvestuspõhimõtted on olulised või mitte, nõuab otsuste tegemist.

### **Standardi IAS 8 „Arvestuspõhimõtted, arvestushinnangute muutused ja vead“ muudatused**

Standardi IAS 8 „Arvestuspõhimõtted, arvestushinnangute muutused ja vead“ muudatused — kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem; rakendatakse edasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.

Muudatustega võetakse kasutusele mõiste „arvestushinnangud“ uus määratlus: selgitatakse, et need on raamatupidamise aruandes esitatud rahalised summad, mille mõõtmisega kaasneb määramatus. Muudatustega selgitatakse ka arvestuspõhimõtete ja arvestushinnangute vahelist seost.

Muudatused ei avalda kontsernile olulist mõju, kuna muudatuse eesmärk on üksnes täpsustada arvestushinnangute mõistet ning selgitada, millised on arvestushinnangute ja arvestuspõhimõtete erinevused.

Standardi IAS 1 muudatuste eesmärk on aidata ettevõtetel avalikustada arvestuspõhimõtete kohta kasulikumat teavet:

- nõudes ettevõtetelt vaid oluliste arvestuspõhimõtete avalikustamist;
- selgitades, et ebaoluliste tehingute, muude sündmuste või tingimustega seotud arvestuspõhimõtted on samuti ebaolulised ega vaja seetõttu avalikustamist, ja
- selgitades, et ka mitte kõik oluliste tehingute, muude sündmuste või tingimustega seotud arvestuspõhimõtted ei ole ettevõtte raamatupidamise aruande seisukohalt olulised.

### **Standardi IAS 12 „Tulumaks“ muudatused**

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine.

Muudatused selgitavad sellistest tehingutest tuleneva edasilükkunud tulumaksu arvestamist, mille puhul kajastatakse nii vara kui ka kohustist ning mõlema suhtes rakendatakse ühesugust maksustamist. Muudatustega kitsendatakse esmase kajastamise erandi rakendusala nii, et kõnealune erand ei kehti tehingutele, millest tekivad võrdsed ja tasaarvestatavad ajutised erinevused. Seetõttu peavad ettevõtted kajastama edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi ajutiste erinevuste suhtes, mis tekivad rendilepingu ja kasutuselt kõrvaldamise eraldise esmasel kajastamisel.

Kontserni hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel kontserni raamatupidamise aruandele olulist mõju.

### **Standard IAS 1 “Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajaliseks, jõustumiskuupäeva edasilükkamine” muudatused**

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem.

*Euroopa Liit ei ole muudatusi veel heaks kiitnud.*

IAS 1 muudatused kohustuste lühi- ja pikaajaliseks liigitamise kohta anti välja 2020. aasta jaanuaris. Esialgne jõustumiskuupäev oli 01. jaanuar 2022. COVID-19 pandeemiale reageerides lükati aga jõustumiskuupäeva ühe aasta võrra edasi, et anda ettevõtetele rohkem aega muudatuste rakendamiseks. Kontserni hinnangul võivad mõjutada muudatused esmakordsel rakendamisel kontserni raamatupidamise aruannet, sest kontsernil on erinevad laenukohustised, mille lepingutingimuste, sh finantsnäitajatele seatud eritingimuste täitmist kontrollitakse 2 korda aastas.



## Konsolideeritud aruannete koostamine

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

### 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 investeerimisobjekti 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 tütarvõtte üle, ja lõpeb siis, kui emaettevõtte kaotab kontrolli tütarvõtte üle. Aasta jooksul soetatud või võõrandatud tütarvõtte tulud ja kulud kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja koondkasumiaruandes alates kuupäevast, mil emaettevõtte omandab kontrolli kuni emaettevõtte kaotab kontrolli tütarvõtte üle.

Kasum või kahjum ja muu koondkasumi iga komponent omistatakse emaettevõtte omanikele ja mittekontrollivatele osalustele. Tütaretvõtte koondkasum omistatakse emaettevõtte omanikele ja mittekontrollivatele osalustele isegi juhul, kui selle tulemusena tekib kontrolliõiguseta osalustele negatiivne saldo. Kontsernil on kõigis oma tütarvõtetes 100%line osalus, mistõttu 31.12.2022 lõppenud aruandeperioodil mittekontrollivaid osalusi ei kajastatud.

Vajadusel korrigeeritakse tütarvõtte 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.

## 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 sidusettevõtetesse 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 sidusettevõtte raamatupidamispõhimõtted muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

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

## Välisvaluuta

### 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.

### 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 õiglasel 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. Võlakohustiste 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 hetkel, 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

Laevatasusid arvestatakse ja kogutakse kas pärast iga sadamaküllastust või kaks korda kuus järgmiselt:

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

Sadamaküllastuseks loetakse laeva saabumist ükskõik millisesse kontsernile kuulvasse sadamasse. Tasusid arvutatakse iga sadamaküllastuse eest.



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

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

Tonnaažiteenus ning jäätmete vastuvõtu teenus ja sildumisteenus, juhul kui need valitakse, moodustavad eraldi toimingukohustused. Lisaks teeb kontsern teatud liiki laevadele mahupõhiseid tonnaažiteenuse allahindlusi vastavalt nende kalendriaasta vältel kogunenud sadamaküllastuste 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 sadamaküllastus, mis lisandub kogunevale sadamaküllastuste arvule ja võimaldab edaspidi tonnaažiteenuse allahindlust saada, kaht kuni nelja toimingukohustust: (1) tonnaažiteenus, (2) kliendile tulevaste tonnaažiteenuste 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 õigusega 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 koguarvu 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 tulenevaid 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. Kaubaoperaatorite koostöölepingutes on üldjuhul sätestatud ka minimaalne kaubamaht aastas. Kui kaubaoperaator laadib ümber minimaalsest mahust vähem kaupa, on kontsernil taolise lepingu korral õigus kalendriaasta lõppedes nõuda kliendilt minimaalse kaubamahu 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 kõikuvad. 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 saabuavad 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.

## Võrgutasude kompenseerimine

Toetust anti elektrituruseaduse § 71 lõike 1 punktides 3, 4 ja 6 nimetatud võrgutasude (aktiivenergia tarbimine, reaktiivenergia tarbimine, võrguteenuse püsitasud) ja nendega kaasneva käibemaksu poole võrra vähendamiseks elektri lõpptarbijale perioodil 2021. aasta oktoobrist kuni 2022. aasta märtsini.

Meetme abil toetati kõiki elektritarbijaid võrdselt, ühtegi tarbijat teisele ei eelistatud. Meetme elluviija oli SA Keskkonnainvesteeringute Keskus.

Võrgutasude kompenseerimine kajastatakse müügituluna, kuna lõpptarbijalt saamata jäänud raha kompenseeritakse Keskkonnainvesteeringute Keskuse poolt.

## Üleveoteenuste müük — piletitulu

Kontsern teenib tulu enda opereeritavate siseriiklike reisiparvlaevaliinide piletimüügist. Tasu laekub piletite müümisel (nende klientide puhul, kes ei osta pileteid krediitlimiidi või ettemaksu arvelt), ettemaksu laekumisel 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 jms teenused) 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 reisisu komponentidest, mis kokku moodustavad sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu kogutasu. Fikseeritud komponente kajastatakse sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu perioodi vältel lineaarselt ning reisisu komponenti kajastatakse perioodi vältel tehtud tegeliku reiside arvu alusel. Arvestusperioodil reisija- ja/või sõiduki-piletite 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 õiglasele 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 koheselt kasumis või kahjumis.

## Finantsvarad

Kõigi tavapärasel turutingimustel toimuvate finantsvarade ostude või müükide kajastamiseks ja kajastamise lõpetamiseks kasutatakse tehingupäevapõhist arvestust. Tavapärasel 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 soetusmaksimumes või õiglasest väärtuses, vastavalt konkreetse finantsvara liigile.

## Liigitamine

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

## 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“.

## Õiglases väärtuses läbi muu koondkasumi mõõdetavad finantsvarad

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

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

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

## 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 õiglasel väärtuses läbi kasumiaruande, välja arvatud juhul, kui need on määratletud efektiivseteks riskimaandamise instrumentideks.

Kui vara on määratletud õiglasel 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 õiglasel väärtuses läbi muu koondkasumi mõõdetavatesse võlainstrumentidesse tehtud investeeringute ja rendinõuete eeldatava krediitkahjumi (Expected Credit Loss) katteks. Finantsinstrumendi eeldatava krediitkahjumi 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 krediitkahjumi 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 tekkiva krediitkahjumiga. Nimetatud varade eeldatava krediitkahjumi hindamiseks kasutatakse eraldiste moodustamise maatriksit (provision matrix), mis põhineb kontserni ajaloolisel krediitkahjumi 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 krediitkahjum on eeldatav krediitkahjum, 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 krediitkahjumi summas. Kui finantsinstrumendi krediidirisk ei ole pärast esmast kajastamist oluliselt suurenenud, kajastab kontsern sellele allahindluse 12 kuu jooksul eeldatava krediitkahjumi 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:

- emitendi või deebitoriolulised finantsraskused;
- lepingu rikkumine, nt kohustuse mittetäitmine või tähtajaks tasumata jätmine;
- deebitori laenuandja(te) poolt deebitorile tema finantsraskustega seotud majanduslikel või lepingulistel põhjustel järeleandmis(t)e tegemine, mida muul juhul ei oleks tehtud;
- deebitori pankrot või muu finantsalane restruktureerimine või
- 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 väärtuses ja hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit, või õiglasel väärtuses läbi kasumiaruande (intressivahetuslepingute negatiivne väärtus).

Finantskohustis 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 kavatseb 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 tehingupartneri poolsete lepingurikkumiste, maksejõuetuse ning pankroti korral.

## Raha ja raha ekvivalendid

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

## Varud

Varusid mõõdetakse soetusmaksumuses 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.

## Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ja mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ja seda kajastatakse eraldi bilansikirjel „Müügiootel põhivara“ bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, vastavalt sellele, kumb on madalam.

## Materiaalne põhivara

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



## 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 komponendi arvestust, 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 toimumisel kantakse varasem mittefüüsilise komponendi bilansiline väärtus maha ja võetakse arvele uus mittefüüsiline kuivdoki komponent.

## 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.

## Kulum

Põhivara kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt, millest on maha lahutatud lõppväärtus lineaarsel meetodil vara hinnangulise kasuliku eluea jooksul. Laevade väärtuseks ekspluatatsiooniea 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 parenduste arvele võtmisel ja oluliste muutuste korral kontserni arenguplaanides. Kui hinnang vara kasulikule elueale erineb oluliselt eelnevalt kehtestatust, 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 „Müügootel 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 usaldusväärsetl 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 sisemistest 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 juhatas läbi vaatab ja mis tehakse perioodi kohta, mis vastab vara eeldatavale elueale, ent tavapärast 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

Edasilükkunud tulumaksu kajastatakse ajutiste erinevuste suhtes, mis tekivad kontserni varade ja kohustiste bilansiliste väärtuste ja maksubaaside vahel (maksubaas on vara või kohustise maksustamisel aluseks võetav summa).

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Ettevõtte tulumaksu maksmise kohustus tekib kasumi jaotamisel ning see kajastatakse kuluna (perioodi kasumis või kahjumis) dividendide väljakuulutamisel. Maksustamissüsteemi olemusest tulenevalt ei teki Eestis registreeritud ettevõttel üldjuhul edasilükkunud tulumaksuvarasid ega -kohustisi.

Kontserni edasilükkunud tulumaksukohustus tekib vaid nendes riikides asuvate äriühingute puhul, kus aruandeaasta kasumit maksustatakse, ning kontserni investeringutelt Eesti tütar- ja sidusettevõtetesse, välja arvatud juhul, kui kontsern suudab kontrollida maksustatavate ajutiste erinevuste tühistumise ajastamist ja nende tühistumine ettenähtavas tulevikus ei ole tõenäoline. Maksustatavate ajutiste erinevuste tühistumise näideteks on dividendide maksmine, investeringu müük või likvideerimine ja teised tehingud.

Kuna kontsern kontrollib tütarettevõtete dividendipoliitikat ning saab vajadusel blokeerida sidusettevõtte AS Green Marine kasumi jaotamise otsuseid, on tal võimalik kontrollida ka kõnealuste investeringutega seotud ajutiste erinevuste tühistumise ajastamist. Kui emaettevõtte on otsustanud tütarettevõtete või sidusettevõtte AS Green Marine kasumit ettenähtavas tulevikus mitte jaotada, ei kajasta ta edasilükkunud tulumaksukohustist. Kui emaettevõtte hindab, et dividend makstakse välja ettenähtavas tulevikus, mõõdetakse edasilükkunud tulumaksukohustist planeeritava dividendi väljamakse ulatuses eeldusel, et dividendi väljamaksmiseks on aruandekuupäeva seisuga piisavalt vahendeid ja omakapitali, mille arvelt ettenähtavas tulevikus kasumit jaotada.

Ettevõtte tulumaksu kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavale dividendile madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Madalamat maksumäära saab igal kalendriaastal rakendada dividendide ja muude kasumieraldiste väljamaksetele ulatuses, mis ei ületa viimase kolme kalendriaasta keskmist väljamakstud maksustatud dividendide ja muude kasumieraldiste summat ning maksustatud omakapitali väljamakseid.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekiks, kui kogu vaba omakapital dividendidena välja makstaks, on esitatud aastaaruande [lisas 18](#).

## Hüvitised töötajatele

### 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 töötaja 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.

### Töösuhte lõpetamise hüvitised

Töösuhte lõpetamise hüvitised on töötajate hüvitised, mida makstakse, kui kontsern otsustab lõpetada töösuhte töötajaga enne töötaja tavapärast 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 tavapärast 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 usaldusväärset 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 osapoolele. Kui eraldis realiseerub hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva, kajastatakse seda tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuses. Eraldisi kasutatakse ainult nende kulutuste katmiseks, mille jaoks need algselt moodustati.

Tingimuslik kohustus 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%) kasumist, 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

Lepingu sõlmimisel hindab kontsern, kas leping on rendileping või kas leping sisaldab endas renti. Leping on rendileping (või sisaldab endas renti), kui leping annab õiguse kontrollida ja kasutada kindlaksmääratud vara teatud aja jooksul tasu eest. Hindamaks, kas leping annab õiguse kontrollida ning kasutada vara, kasutab kontsern IFRS 16 rendi definitsiooni.

### Kontsern kui rentnik

Rendikomponenti sisaldava lepingu sõlmimisel või muutmisel jaotab kontsern lepingus sisalduva tasu igale rendikomponendile selle eraldiseisva hinna alusel.

Kontsern kajastab kasutusõiguse vara ja rendikohustust rendi alguse kuupäeval. Kasutusõiguse vara mõõdetakse algselt soetusmaksumuses, mis koosneb rendikohustuse algsummast. Rendikohustuse algsummat korrigeeritakse tehtud ettemaksete võrra, tehtud otseste kulutuste võrra ning taastamiskulude võrra (mis tulenevad vara demonteerimisest ning taastamisest). Saadud summast on maha arvatud saadud rendisoodustused.

Kasutusõiguse vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil rendi alguskuupäevast kuni rendiperioodi lõpuni, välja arvatud juhul, kui rendilepinguga antakse alusvara omandiõigus kontsernile rendiperioodi lõpus üle või kui kasutusõiguse vara jääkväärtus viitab sellele, et kontsern plaanib kasutada vara väljaostuoptsiooni. Sellisel juhul amortiseeritakse kasutusõiguse vara alusvara kogu kasuliku eluea jooksul, mis määratakse samadel alustel nagu vastavate kontserni poolt omatavate materiaalsete põhivarade puhul. Lisaks vähendatakse kasutusõiguse vara väärtuse langusest tulenevate kahjumite korral. Samuti korrigeeritakse kasutusõiguse vara rendikohustuse teatud ümberhindamistel.

Rendikohustust mõõdetakse algselt rendimaksete nüüdisväärtuses, mida ei ole veel makstud rendisuhte alguskuupäevaks, kasutades rendi sisemist intressimäära või, kui seda määra ei ole võimalik kindlaks teha, siis alternatiivset laenuintressimäära. Üldjuhul kasutab kontsern diskontomäärana alternatiivset laenuintressimäära.

Kontsern leiab alternatiivse laenuintressimäära, kasutades selleks erinevaid finantseerimisallikaid. Saadud sisendeid korrigeeritakse, võttes arvesse renditingimusi ja renditava vara tüüpi, et jõuda renditavale varale sobiva alternatiivse laenuintressimäärani.



Rendikohustuses sisalduvate rendimaksete hulka kuuluvad järgmised osad:

- fikseeritud maksed (sealhulgas sisuliselt fikseeritud rendimaksed)
- trahvid rendilepingu katkestamisel (kui katkestamine on piisavalt kindel)
- väljaostuhind (kui vara ost on piisavalt kindel)
- garanteeritud jääkväärtus (makstava summa eeldatav väärtus)
- indeksist või määrast sõltuvad rendimaksed.

Rendikohustust mõõdetakse korrigeeritud soetusmaksumuses. See arvutatakse ümber siis, kui tulevastest rendimaksetes on muutusi, mis tulenevad indeksist või määrast, kui muutub hinnang garanteeritud jääkväärtuse summa osas või kui kontsern muudab oma hinnangut selle osas, kas soovitakse kasutada vara väljaostu, rendi pikendamise või lõpetamise võimalusi. Samuti mõõdetakse rendikohustust ümber, kui muutuvad fikseeritud maksed (sealhulgas sisuliselt fikseeritud rendimaksed).

Kui rendikohustust hinnatakse ümber ülal loetletud põhjustel, tehakse kasutusõiguse vara bilansilises maksumuses vastav korrigeerimine. Rendikohustuse muudatuse mõju kajastatakse kasumiaruandes, kui kasutusõiguse vara bilansiline maksumus on vähendatud nullini.

Kontsern on otsustanud mitte kajastada kasutusõiguse varasid ning rendikohustusi väheväärtuslike vara rentide ning lühiajaliste rentide puhul. Kontsern kajastab nende rentidega seotud rendimaksed kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

## Kontsern kui rendileandja

Rendikomponenti sisaldava lepingu sõlmimisel või rendilepingu muutmisel jaotab kontsern lepingus sisalduva tasu igale rendikomponendile nende eraldiseisvate hindade alusel.

Kui kontsern tegutseb rendileandjana, määrab kontsern rendi alguses kindlaks, kas rendileping on kapitalirent või kasutusrent.

Iga rendilepingu klassifitseerimiseks hindab kontsern, kas rendilepinguga kantakse üle praktiliselt kõik alusvara omandiga seotud riskid ja hüved. Kui antakse, siis sel juhul on tegemist kapitalirendiga. Kui ei anta, siis on tegemist kasutusrendiga. Selle hinnangu ühe osana hindab kontsern ka teatud indikaatoreid (näiteks seda, kas rent on sõlmitud suurema osa vara majanduslikust elueast).

Kui rendileping sisaldab endas nii rendi kui ka mitte-rendi komponente, rakendab kontsern IFRS 15 arvestuspõhimõtteid, et jaotada rendilepingu tasu komponentide vahel.

Kontsern rakendab rendileandja netoinvesteeringu suhtes standardis IFRS 9 esitatud nõudeid kajastamise lõpetamise ja väärtuse languse kohta. Kontsern analüüsib regulaarselt hinnangulisi garanteerimata jääkväärtusi, mida kasutatakse rendileandja brutoinvesteeringu arvutamiseks.

Kontsern kajastab kasutusrendi alusel saadud rendimakseid lineaarselt tuluna rendiperioodi jooksul kasumiaruandes.

## 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 süstemaatilisel 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 koheselt 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 koheselt 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. Siseriikliku üleveoteenuse sihtfinantseerimise tulu kajastamise põhimõtted on kirjutatud samas lisas alapealkirjaga „Üleveoteenuste müük — valitsuse toetus“.

## 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.



## Lisa 3. Tegevussegmendid

### 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 juhatus. Erinevaid segmente ei ole avalikustatavate segmentide esitamiseks summeeritud. Kontserni IFRS 8 määratlusele vastavad avalikustatavad segmendid 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). Segmendi 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. Segmendi 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 segmendi kulud hõlmavad peamiselt selle segmendi sadamate eespool kirjeldatud tulu genereerivate tegevustega seotud kulusid. Kulud sisaldavad ka segmendile jaotatud osa kontserni üldkuludest, mille jaotamise aluseks on segmendi müügitulu ja sadamategevuse valdkondade kogu müügitulu (reisisadamate segmendi ja kaubasadamate segmendi müügitulu summa) suhe. Kõik kontserni üldised tegevuskulud jaotatakse täielikult reisisadamate segmendi ja kaubasadamate segmendi 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). Segmendi 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. Segmendi müügitulu sisaldab ka reisijatasusid ning elektrienergia ja muude teenuste müügist teenitavaid tulusid.

Kaubasadamate segmendi kulud hõlmavad peamiselt selle segmendi sadamate eespool kirjeldatud tulu genereerivate tegevustega seotud kulusid. Kulud sisaldavad ka segmendile jaotatud osa kontserni üldkuludest, mille jaotamise aluseks on segmendi müügitulu ja sadamategevuse valdkondade kogu müügitulu (reisisadamate segmendi ja kaubasadamate segmendi müügitulu summa) suhe. Kõik kontserni üldised tegevuskulud jaotatakse täielikult reisisadamate segmendi ja kaubasadamate segmendi 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). Segmendi müügitulu sisaldab reisiparvlaeva teenuste lõpptarbijatele müüdivate piletite müügist teenitavat piletimüügitulu ja valitsuse toetust, mida makstakse ulatuses, milles piletimüügitulu ei kata sõitjateveo lepingus reisiparvlaevateenuste osutamise eest kokkulepitud tasu. Segmendi müügitulu sisaldab ka renditulu ja tulu muude teenuste osutamise eest, mida kogutakse rentnikelt, kes pakuvad reisiparvlaevade pardal reisijatele mõeldud äriteenuseid. Segmendi kulud hõlmavad kõiki kulusid, mis on seotud kahe liini opereerimiseks vajalike reisiparvlaevade omamise ja opereerimisega. Segmendi müügitulu ja tegevuse tulemused koosnevad teenust osutava tütarettevõtte OÜ TS Laevad müügitulust ja tegevuse tulemustest. Reisiparvlaevade segmendile kontserni üldkulusid 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. Segmendi müügitulud ja kulud sisaldavad OÜ TS Shipping müügitulusid ja kulusid. Sellele segmendile kontserni üldkulusid ei jaotata.

## Segmentide müügitulu ja tegevuse tulemused

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

2022. aastal teenis kontsern 5 257 tuh eurot ehk 4% (2021: 4 993 tuh eurot, ehk 5%) müügitulust väljaspool Eestit (Kanadas) ning 96% (2021: 95%) 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.

## Teave olulisemate klientide kohta

Kontserni müügitulu kogusummas 121 703 tuh eurot (2021: 110 051 tuh eurot) sisaldab suurimalt kliendilt teenitud müügitulu summas 24 426 tuh eurot (2021: 22 703 tuh eurot), mis on esitatud reisiparvlaevade segmendi ja muu segmendi müügituludes. 2022. aastal moodustas ka kontserni suuruselt teiselt kliendilt teenitud müügitulu 10% või enam kontserni kogu müügitulust. Sellelt kliendilt teenitud müügitulu summas 17 172 tuh eurot (2021: 15 550 tuh eurot) on esitatud reisisadamate ja kaubasadamate segmentide müügituludes. Üheltki muult kliendilt teenitud müügitulu ei moodustanud 10% või enam kontserni 2022. või 2021. aasta müügitulust.

## Segmentide müügitulu ja tegevuse tulemused

tuhandetes eurodes	2022				
	Reisisadamad	Kaubasadamad	Reisiparvlaevad	Muu	Kokku
Laevatasud	20 457	16 776	0	0	37 233
Kaubatasud	1 708	5 749	0	0	7 457
Reisijatasud	10 064	184	0	0	10 248
Elektrienergia müük	1 488	5 653	0	0	7 141
Üleveoteenuste müük — piletimüük	0	0	14 199	0	14 199
Muude teenuste müük	1 498	751	77	97	2 423
Kasutusrendi tulu	2 647	9 668	1 075	0	13 390
Laeva prahitasu	0	0	0	10 206	10 206
Üleveoteenuste müük — valitsuse toetus	0	0	19 406	0	19 406
<b>Segmendi müügitulu kokku* (lisa 19)</b>	<b>37 862</b>	<b>38 781</b>	<b>34 757</b>	<b>10 303</b>	<b>121 703</b>
<b>Segmendi korrigeeritud EBITDA</b>	<b>18 618</b>	<b>16 836</b>	<b>14 629</b>	<b>5 734</b>	<b>55 817</b>
Põhivara kulum	-7 982	-8 696	-5 703	-2 363	-24 744
Kahjum vara väärtuse langusest (lisad 10, 11)	-252	-316	0	0	-568
Saadud sihtfinantseerimise amortisatsioon (lisa 17)	470	607	0	0	1 077
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse	0	0	0	-795	-795
<b>Segmendi ärikasum</b>	<b>10 854</b>	<b>8 431</b>	<b>8 926</b>	<b>2 576</b>	<b>30 787</b>
Finantstulud ja -kulud kokku					-1 797
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse					795
Tulumaksukulu					-4 193
<b>Perioodi kasum</b>					<b>25 592</b>

\* Segmendi müügitulu kokku sisaldab kontsernivälistelt klientidelt teenitud müügitulu ning ei sisalda reisisadamate ja kaubasadamate segmentidevahelist müügitulu vastavalt summas 329 tuh eurot ja 12 tuh eurot, mis konsolideerimisel elimineeriti.



## Segmentide müügitulu ja tegevuse tulemused

tuhandetes eurodes	2021				
	Reisisadamad	Kaubasadamad	Reisiparvlaevad	Muu	Kokku
Laevatasud	18 134	19 275	0	0	37 409
Kaubatasud	1 497	5 701	0	0	7 198
Reisijatasud	5 472	201	0	0	5 673
Elektrienergia müük	1 111	5 126	0	0	6 237
Üleveoteenuste müük — piletimüük	0	0	11 963	0	11 963
Muude teenuste müük	769	1 007	91	93	1 960
Kasutusrendi tulu	1 817	9 368	823	0	12 008
Laeva prahitasu	0	0	0	9 804	9 804
Üleveoteenuste müük — valitsuse toetus	0	0	17 799	0	17 799
<b>Segmendi müügitulu kokku* (lisa 19)</b>	<b>28 800</b>	<b>40 678</b>	<b>30 676</b>	<b>9 897</b>	<b>110 051</b>
<b>Segmendi korrigeeritud EBITDA</b>	<b>13 665</b>	<b>22 294</b>	<b>12 523</b>	<b>5 564</b>	<b>54 046</b>
Põhivara kulum	-7 209	-9 098	-5 968	-2 249	-24 524
Kahjum vara väärtuse langusest (lisa 10)	-5	-232	0	0	-237
Saadud sihtfinantseerimise amortisatsioon (lisa 17)	274	611	0	0	885
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse	0	0	0	-412	-412
<b>Segmendi ärikasum</b>	<b>6 725</b>	<b>13 575</b>	<b>6 555</b>	<b>2 903</b>	<b>29 758</b>
Finantstulud ja -kulud kokku					-1 283
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse					412
Tulumaksukulu					-3 275
<b>Perioodi kasum</b>					<b>25 612</b>

\* Segmendi müügitulu kokku sisaldab kontsernivälistelt klientidelt teenitud müügitulu ning ei sisalda reisisadamate ja kaubasadamate segmentidevahelist müügitulu vastavalt summas 176 tuh eurot ja 11 tuh eurot, mis konsolideerimisel elimineeriti.

## Lisa 4. Finantsriskide 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.

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

### Tururisk

#### Valuutarisk

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

2022. aastal toimus 96,6% laekumistest (2021: 95,5%) ja 99,4% väljaminekutest (tegevuskulud, investeringud, finantskulud jms) (2021: 99,3%) eurodes. Kuna peaaegu kõik laekumised ja väljaminekud toimuvad eurodes ja võlakohustised on fikseeritud eurodes, võib öelda, et valuutarisk ei avalda kontserni tegevusele olulist mõju.

### Hinnarisk

Seisuga 31.12.2022 ega eelneval perioodil ei olnud kontserni finantsseisundi aruandes kajastatud finantsinvesteeringuid omakapitaliinstrumentidesse, mis põhjustaksid kontsernile finantsinstrumentidest tulenevaid turuhinnariske.

### 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.

Seisuga 31.12.2022 ega võrdlusperioodil ei ole võlakohustiste intressimäär tuletistehingute abil fikseeritud. Seega on intressimäära riskile avatud 100% võlakohustistest.

Kontserni intressimäära riski hindamiseks kasutatakse tundlikkusanalüüsi, mis kirjeldab intressimäära riski mõju kontserni kasumile turuintressimäära hinnangulise kõikumise kaudu. Kui seisuga 31.12.2022 oleks turuintressimäär olnud 100 baaspunkti ehk 1 protsendipunkti võrra kõrgem/madalam, oleks kontserni majandusaasta kasum suurenenud/vähenenud 1 874 tuhat eurot (31.12.2021: 2 033 tuhat eurot), eeldusel, et kõik teised muutujad jäävad samaks.

## Krediidirisk

Krediidirisk tuleneb peamiselt nõuetest ostjate vastu, rahast ja raha ekvivalentidest ning tuletistehingutest. Seisuga 31.12.2022 oli kontserni maksimaalne krediidirisk summas 50 843 tuh eurot (31.12.2021: 42 092 tuh eurot).

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2022	2021
Arvelduskontod ja alla 3-kuulise algse tähtajaga hoiused pankades (lisa 7)	44 343	34 814
Ostjatelt laekumata arved* (lisa 8)	6 050	6 099
Muud nõuded (lisa 8)**	450	1 358
<b>Kokku</b>	<b>50 843</b>	<b>42 271</b>

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

\*\* Sh ajatatud nõuded summas 303 tuh eurot (2021: 896 tuh eurot) ja 2021. aastal nõuded võrgutasude kompensatsiooni eest summas 179 tuh eurot.

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 krediidikvaliteet on langenud. Finantsvarade krediidikvaliteedist annab täpsema ülevaate käesoleva aruande [lisa 6](#).

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

Aruandekuupäeva seisuga moodustasid ostjatelt laekumata arvetest 88,9% (2021: 95,3%) arved, mille maksetähtaeg ei olnud veel saabunud. Täpsema ülevaate nõuetest ostjate vastu annab [lisa 8](#).

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



## Nõuded ostjate vastu — eeldatava krediitkahjumi maatriks

tuhandetes eurodes	Tähtaeg saabumata	Maksetähtaega ületanud päevade arv				Kokku
		0–30	31–60	61–90	>90	
<b>Seisuga 31.12.2022</b>						
Oodatav krediitkahjumi määr	10,03%	1,5%	3,0%	80,0%	100,0%	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 553	135	19	18	648	<b>7 373</b>
Nõuete eluajal oodatav krediitkahjum*	-657	-2	-1	-15	-648	<b>-1 323</b>
						<b>6 050</b>
<b>Seisuga 31.12.2021</b>						
Oodatav krediitkahjumi määr	6,4%	1,5%	3,0%	80,0%	100,0%	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 238	164	99	10	33	<b>6 544</b>
Nõuete eluajal oodatav krediitkahjum*	-399	-2	-3	-8	-33	<b>-445</b>
						<b>6 099</b>

\* Tulenevalt partnerite makseraskustest kajastati 2022. aastal osaline allahindlus summas 605 tuh eurot ajatatud nõudele (2021: 349 tuh eurot), mille tähtaeg ei olnud veel saabunud.

Need kaks allahindlust on järgnevas tabelis esitatud langenud krediitkvaliteediga nõuete veerus.

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

### Nõuded ostjate vastu — kehtivusaja jooksul eeldatav krediikahjum\*

<i>tuhandetes eurodes</i>	Kogumina hinnatud nõuded, mille krediikvaliteet ei ole langenud	Langenud krediikvaliteediga nõuded	Kokku
<b>Seisuga 31.12.2020</b>	<b>58</b>	<b>1 635</b>	<b>1 693</b>
Langenud krediikvaliteediga gruppi kandmine	0	249	249
Maha kantud (lootusetuks hinnatud) nõuded	0	-281	-281
Laekunud (eelnevalt alla hinnatud/maha kantud) nõuded	0	-526	-526
Varem allahinnatud/ maha kantud nõuete tühistamine	0	-1 045	-1 045
Muutus allahindluses tulenevalt uutest nõuetest ostjate vastu	355	0	355
<b>Seisuga 31.12.2021</b>	<b>413</b>	<b>32</b>	<b>445</b>
Langenud krediikvaliteediga gruppi kandmine	0	805	805
Laekunud (eelnevalt alla hinnatud/maha kantud) nõuded	0	-169	-169
Varem allahinnatud/ maha kantud nõuete tühistamine	0	-20	-20
Muutus allahindluses tulenevalt uutest nõuetest ostjate vastu	262	0	262
<b>Seisuga 31.12.2022</b>	<b>675</b>	<b>648</b>	<b>1 323</b>

\* 2022. ja 2021. aastal ei olnud individuaalselt hinnatavaid langemata krediikvaliteediga nõudeid, millele oleks kajastatud kehtivusaja eeldatav krediikahjum.

Muid nõudeid hinnatakse 12-kuulise eeldatava krediikahjumi kajastamise meetodil. Seisuga 31.12.2022 ei olnud nende finantsvarade krediidirisk oluliselt suurenenud ja seega ei olnud täiendavat allahindlust vaja kajastada. Seisuga 31.12.2022 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 vähemalt 5 mln 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 likviidsusvarus toimuvaid muutusi ning kui varu langeb allapoole nõutavat taset, kasutatakse lühiajaliseks kontserniväliseks rahastamiseks erinevaid võlainstrumente. Minimaalne likviidsusvaru peab olema igal ajahetkel vähemalt 2 mln eurot.

Seisuga 31.12.2022 ületasid lühiajalised varad lühiajalisi kohustisi 15,3 mln euro võrra (31.12.2021: 19,4 mln euro võrra). Kontsern genereerib jätkuvalt positiivset rahavoogu ning igapäevaseks äritegevuseks täiendavat finantseeringut ei vaja.

Alljärgnevas likviidsusanalüüsis on kontserni finantskohustised lepinguliste tagasimakse-tähtaegade alusel gruppidesse jaotatud. Tabelis esitatud saldod on lepingulised diskonteerimata rahavood, mis sisaldavad intressikandvate võlakohustiste põhiosa ja kogunenud intressi. Intressi kandvate võlakohustiste (laenud ja emiteeritud võlakirjad) intresside arvestamisel on euribori prognoosi aluseks võetud turuinformatsiooni pakkujate koostatud intressivahetus-tehingute tulevikku suunatud tulukõverad: 2022. aasta lõpu jaoks seisuga 13.02.2023 ja 2021. aasta lõpu jaoks seisuga 27.01.2022.

Vajadusel kasutatakse kontsernisiseseks tüdarettevõtete likviidsuse juhtimiseks sisemiselt kehtestatud krediidilimiite.

## Likviidsusanalüüs

<i>tuhandetes eurodes</i>	Laenude järelejäänud osa <sup>*</sup>	Emiteeritud võlakirjad <sup>**</sup>	Võlad tarnijatele ja muud võlad	Kokku
<b>Seisuga 31.12.2022</b>				
< 6 kuud	3 541	1 331	48	4 920
6–12 kuud	6 453	10 631	0	17 084
1–5 aastat	33 893	150 784	0	184 677
> 5 aastat	7 592	0	0	7 592
<b>Kokku</b>	<b>51 479</b>	<b>162 746</b>	<b>48</b>	<b>214 273</b>
<b>Seisuga 31.12.2021</b>				
< 6 kuud	3 494	227	10 237	13 958
6–12 kuud	5 109	8 010	0	13 119
1–5 aastat	37 760	82 254	0	120 014
> 5 aastat	9 787	63 570	0	73 357
<b>Kokku</b>	<b>56 150</b>	<b>154 061</b>	<b>10 237</b>	<b>220 448</b>

\* Sh tagastamata põhiosa jääk summas 45 798 tuh eurot (2021: 54 064 tuh eurot) ja hinnangulised tulevased intressimaksud summas 5 681 tuh eurot (2021: 2 086 tuh eurot).

\*\* Sh tagastamata põhiosa jääk summas 141 600 tuh eurot (2021: 149 250 tuh eurot) ja hinnangulised tulevased intressimaksud summas 21 146 tuh eurot (2021: 4 811 tuh eurot).



## Lisa 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 31.12.2022 kontsernil sellist vara ei olnud.

### Materiaalse põhivara kasulik eluiga

Kontsernile kuulub suur hulk kõrge väärtusega materiaalseks põhivaraks liigitatud infrastruktuuri-varasid, 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 31.12.2022 oli kontserni materiaalse põhivara jääkmaksumus 564 379 tuhat eurot, aruandlusperioodi kulum oli 24 104 tuhat eurot; seisuga 31.12.2021 olid vastavad näitajad 575 563 tuhat eurot ja 23 903 tuhat eurot (lisa 10). Kui amortisatsioonimäärasid langetatakse 10%, siis aruandeperioodi kulum väheneks ja kasum suureneks 2 410 tuhat euro võrra, 2021. aastal 2 390 tuhat 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 hinnatasemetega kohta, mida kasutatakse sisenditena selleks, et hinnata vara või raha teeniva üksuse oodatavaid tulevase 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 reisiparvlaeva, mida ta kasutab võidetud avaliku konkursi tulemusena sõlmitud sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu alusel Eesti riigile siseriikliku üleveo-teenuse osutamiseks. Sõlmitud lepingust tulenevalt omab Eesti riik kontrolli selle üle, mis mahus ja missuguse hinnaga üleveoteenust peab kontsern laevadega osutama. Eesti riigil oli sõlmitud lepingust tulenevalt ühe kuni nelja reisijateveoks kasutatava reisiparvlaeva väljaostu optioon, kuigi 29.09.2022. aastal teavitas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, et Eesti Vabariik kui veo tellija, ei soovi kasutada reisiparvlaevade väljaostu optiooni. Kuna ematteenuse 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.

## Lisa 6. Finantsinstrumendid

### Finantsinstrumentide jaotus kategooriate lõikes

#### Finantsvarad

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2022	2021
<i>Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad</i>	50 931	48 295
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 7)	44 387	34 840
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded — finantsvarad (lisa 8)	6 544	13 455
<b>Finantsvarad kokku</b>	<b>50 931</b>	<b>48 295</b>

#### Finantskohustised

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2022	2021
<i>Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantskohustised</i>	194 238	211 038
Võlad tarnijatele ja muud võlad — finantskohustised (lisa 14)	6 840	7 724
Võlakohustised (lisa 16)	187 398	203 314
<b>Finantskohustised kokku</b>	<b>194 238</b>	<b>211 038</b>

#### Õiglane väärtus

Kontserni hinnangul ei erine korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate varade ja kohustiste õiglased väärtused oluliselt nende seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 ja 31.12.2021, 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.



## Finantsvarade krediitkvaliteet

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

### Raha arvelduskontodel ja hoiused reitingute lõikes\*

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2022	2021
Aa2	0	30 306
Aa3	44 343	0
Baa1	0	4 508
<b>Raha ja raha ekvivalentide all kajastatud summa kokku</b>	<b>44 343</b>	<b>34 814</b>

\* Ülejäänud osa finantsseisundi aruande kirje „Raha ja raha ekvivalendid“ saldost, mida ei ole selles esitatud tabelis kajastatud (44 tuh eurot seisuga 31.12.2022 ja 26 tuh eurot seisuga 31.12.2021), koosneb rahast kassas ja rahast teel, st vahenditest, mis ei ole rahaveo või makseteenuste pakkujate vahendusel veel kontserni arvelduskontodele jõudnud.

## Lisa 7. Raha ja raha ekvivalendid

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2022	2021
Raha kassas	18	15
Arveldusarved pankades	2 465	34 814
Lühiajalised hoiused	41 878	0
Raha teel	26	11
<b>Raha ja raha ekvivalendid kokku (lisad 4 ja 6)</b>	<b>44 387</b>	<b>34 840</b>

Kõik raha ja raha ekvivalentidena esitatud saldod on eurodes (nii seisuga 31.12.2022 kui ka 31.12.2021).

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

## Lisa 8. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2022	2021
<b>FINANTSVARAD</b>		
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	7 373	6 544
<i>sh nõuded kliendilepingutest</i>	5 462	5 701
Nõuete allahindlus (lisa 4)	-1 323	-445
<i>sh allahindlus nõuetele kliendilepingutest</i>	-126	0
Saamata sihtfinantseerimine (lisa 17)	38	6 017
Nõuded sidusettevõttele (lisa 23)	17	8
Muud nõuded (lisa 4)	439	1 331
<b>Finantsvarad kokku (lisa 6)</b>	<b>6 544</b>	<b>13 455</b>
<b>MITTEFINANTSVARAD</b>		
Maksude ettemaksed (lisa 15)	481	1 013
Muud ettemaksed	744	552
Muud nõuded (lisa 4)	11	27
<b>Mittefinantsvarad kokku</b>	<b>1 236</b>	<b>1 592</b>
<b>Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded kokku</b>	<b>7 780</b>	<b>15 047</b>
<i>sh lühiajalised nõuded</i>	7 477	14 151
<i>pikaajalised nõuded*</i>	303	896

\* Sh ajatatud nõuded summas 303 tuh eurot (2021: 896 tuh eurot).



## Lisa 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 31.12.2022 kui ka seisuga 31.12.2021) 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 langetamiseks 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.

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.

### Muutused investeeringutes sidusettevõttesse

<i>tuhandetes eurodes</i>		
seisuga 31.12.	2022	2021
Bilansiline väärtus perioodi algul	1 559	1 147
Kasum kapitaliosaluse meetodil	795	412
Makstud dividendid	-255	0
<b>Bilansiline väärtus perioodi lõpul</b>	<b>2 099</b>	<b>1 559</b>

**Sidusettevõtte AS Green Marine**

<i>tuhandetes eurodes</i>		
<b>seisuga 31.12.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Käibevara	2 148	1 377
Põhivara	4 729	3 763
Lühiajalised kohustised	1 245	897
Pikaajalised kohustised	1 519	1 186
<i>Eespool esitatud varad ja kohustised sisaldavad järgnevat:</i>		
Raha ja raha ekvivalendid	1 387	715
Lühiajalised võlakohustised	598	414
Pikaajalised võlakohustised	1 519	1 186

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Müügitulu	7 734	5 315
Perioodi kasum jätkuvatest tegevustest	1 536	835
Perioodi kasum	1 536	835
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>	<b>1 536</b>	<b>835</b>
<i>Eespool esitatud perioodi kasum sisaldab järgnevat:</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	406	544
Intressikulud	41	37
Tulumaksukulu	113	0

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

## Lisa 10. Materiaalne põhivara

<i>tuhandetes eurodes</i>	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus*	Ettemaksed	Kokku
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2020</b>						
Soetusmaksumus	627 291	246 929	8 614	25 554	0	908 388
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-227 225	-88 092	-5 565	0	0	-320 882
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2020</b>	<b>400 066</b>	<b>158 837</b>	<b>3 049</b>	<b>25 554</b>	<b>0</b>	<b>587 506</b>
<b>Liikumine 2021. aastal</b>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 25)	99	657	211	13 089	16	14 072
Müüdud põhivara jääkväärtuses**	-643	-1 232	0	0	0	-1 875
Arvestatud kulum	-12 005	-11 117	-781	0	0	-23 903
Väärtuse langus	-236	0	-1	0	0	-237
Ümberliigitatud põhivara jääkväärtuses	24 045	10 699	109	-34 853	0	0
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2021</b>						
Soetusmaksumus	648 873	254 742	8 634	3 790	16	916 055
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-237 547	-96 898	-6 047	0	0	-340 492
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2021</b>	<b>411 326</b>	<b>157 844</b>	<b>2 587</b>	<b>3 790</b>	<b>16</b>	<b>575 563</b>
<b>Liikumine 2022. aastal</b>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 25)	384	943	406	10 685	1 023	13 441
Müüdud põhivara jääkväärtuses**	0	-16	0	-7	0	-23
Arvestatud kulum	-12 115	-11 238	-751	0	0	-24 104
Väärtuse langus	-313	-9	0	-76	0	-398
Müügikootele viidud põhivara jääkväärtuses	-100	0	0	0	0	-100
Ümberliigitatud põhivara jääkväärtuses	1 900	1 744	0	-3 644	0	0
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2022</b>						
Soetusmaksumus	649 130	254 747	8 835	10 748	1 039	924 499
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-248 048	-105 479	-6 593	0	0	-360 120
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2022</b>	<b>401 082</b>	<b>149 268</b>	<b>2 242</b>	<b>10 748</b>	<b>1 039</b>	<b>564 379</b>



- \* Seisuga 31.12.2022 sisaldas lõpetamata ehitus kogusummas 10 748 tuh eurot järgmisi olulisemaid objekte:
  - reisiterminali D esine liikluslahendus summas 6 714 tuh eurot
  - kai nr 13 rambi rekonstrueerimine summas 3 203 tuh eurot
- \* Seisuga 31.12.2021 sisaldas lõpetamata ehitus kogusummas 3 790 tuh eurot järgmisi olulisemaid objekte:
  - reisiterminali D esise liikluslahenduse projekteerimine summas 1 940 tuh eurot
  - 5. kai tuubuse ehitus summas 672 tuh eurot
  - 5. kai galerii ehitus summas 666 tuh eurot
- \*\* Seisuga 31.12.2022 oli müüdnud põhivara soetusmaksumus 235 tuh eurot (2021: 4 488 tuh eurot) ja akumulieeritud kulum 212 tuh eurot (2 613 tuh eurot).

Kontserni varad ei ole panditud.

Täielikult amortiseerunud, kuid kasutusel oleva materiaalse põhivara bilansiline väärtus (bruto) oli 31.12.2022 seisuga 40 366 tuh eurot, 31.12.2021 seisuga 32 934 tuh eurot.

Materiaalse põhivaraga seotud siduvad kohustused on kajastatud [lisas 24](#).

2022. aastal kajastati real „Väärtuse langus“, mida esitatakse kasumiaruandes akumulieeritud kulumi ja väärtuse languse koosseisus, mahakandmisi summas 398 tuh eurot, mille hulka kuulusid:

- Hoonete (sh tuletõrjedepoo) allahindlus summas 51 tuh eurot
- Rajatiste (sh haruraudteed) allahindlus summas 177 tuh eurot
- Rajatiste (sh parklad, sademevee torustikud, õlipüüdjad) mahakandmine summas 85 tuh eurot
- Masinate ja seadmete (sh elektriseadmed) mahakandmine summas 9 tuh eurot
- Lõpetamata ehituse mahakandmine summas 76 tuh eurot

2021. aastal kajastati real „Väärtuse langus“, mida esitatakse kasumiaruandes akumulieeritud kulumi ja väärtuse languse koosseisus, mahakandmisi summas 237 tuh eurot, mille hulka kuulusid:

- Rajatiste (sh haruraudteed, välisvalgustus) mahakandmine summas 236 tuh eurot
- Muu inventari mahakandmine summas 1 tuh eurot

## Lisa 11. Immateriaalne põhivara

<i>tuhandetes eurodes</i>	Arvutitarkvara	Lõpetamata tarkvara	Kokku
<b>Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2020</b>			
Soetusmaksumus	5 296	141	5 437
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-3 333	0	-3 333
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2020</b>	<b>1 963</b>	<b>141</b>	<b>2 104</b>
<b>Liikumine 2021. aastal</b>			
Soetused ja parendused (lisa 25)	40	607	647
Arvestatud kulum	-621	0	-621
Ümberliigitamine lõpetamata põhivarast	431	-431	0
<b>Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2021</b>			
Soetusmaksumus	5 767	317	6 084
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-3 954	0	-3 954
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2021</b>	<b>1 813</b>	<b>317</b>	<b>2 130</b>
<b>Liikumine 2022. aastal</b>			
Soetused ja parendused (lisa 25)	42	373	415
Arvestatud kulum	-640	0	-640
Väärtuse langus	-170	0	-170
<b>Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2022</b>			
Soetusmaksumus	5 086	690	5 776
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-4 041	0	-4 041
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2022</b>	<b>1 045</b>	<b>690</b>	<b>1 735</b>

## Lisa 12. Rendilepingud

### Kasutusrendile antud materiaalsete põhivarade jääkväärtus

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
<b>seisuga 31.12.</b>		
Maa	44 710	43 227
<i>sh hoonestusõigusega</i>	37 201	36 680
Ehitised	8 846	9 280
Masinad ja seadmed	110	15
Muu materiaalne põhivara	267	357
<b>Kasutusrendile antud materiaalsete põhivarade jääkväärtus kokku</b>	<b>53 933</b>	<b>52 879</b>

### Kasutusrendile antud materiaaletelt põhivaradelt arvestatud kulum

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Ehitised	523	525
Masinad ja seadmed	3	3
Muu materiaalne põhivara	118	141
<b>Kasutusrendile antud materiaaletelt põhivaradelt arvestatud kulum kokku</b>	<b>644</b>	<b>669</b>

### Kasutusrendile antud materiaaletelt põhivaradelt teenitud renditulu

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Maa	8 257	7 943
Ehitised	3 866	3 052
Masinad ja seadmed	1 159	907
Muu materiaalne põhivara	108	106
<b>Kasutusrendile antud materiaaletelt põhivaradelt teenitud renditulu kokku (lisa 19)</b>	<b>13 390</b>	<b>12 008</b>



## Järgmiste perioodide renditulud mittekatkestatavatest kasutusrendilepingutest

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2022	2021
< 1 aasta	10 323	10 615
1–2 aastat	9 598	9 771
2–3 aastat	9 435	9 603
3–4 aastat	9 053	9 404
4–5 aastat	9 048	8 984
> 5 aastat	310 270	316 616
<b>Järgmiste perioodide renditulud mittekatkestatavatest kasutusrendilepingutest kokku</b>	<b>357 727</b>	<b>364 993</b>

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 26 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 99 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, taotleda lepingu pikendamist kuni ehitiste allesjäänud eluea lõpuni või saada rendileandjalt ehitiste hariliku väärtuse ulatuses hüvitist (vt ka [lisa 26](#)).

## Lisa 13. Eraldised

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
<b>Tulemustasu eraldis</b>		
<b>Aruandeperioodi alguses</b>	<b>1 216</b>	<b>1 000</b>
Moodustamine	1 688	1 216
Tühistamine	-148	-134
Kasutamine	-1 068	-866
<b>Aruandeperioodi lõpus</b>	<b>1 688</b>	<b>1 216</b>
<b>Muud eraldised</b>		
<b>Aruandeperioodi alguses</b>	<b>356</b>	<b>289</b>
Moodustamine	91	83
Tühistamine	-50	0
Kasutamine	-72	-16
<b>Aruandeperioodi lõpus</b>	<b>325</b>	<b>356</b>
<b>Eraldised kokku</b>	<b>2 013</b>	<b>1 572</b>

### Tulemustasu eraldis

Tulemustasu eraldis moodustatakse tekkepõhiselt kontserni kuuluvate ettevõtete juhatuse liikmetele ja töötajatele aruandeaasta tulemuste eest makstava hinnangulise tulemustasu kulu katteks. Eraldis sisaldab ka sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksete kulu. Tulemustasu maksmine otsustatakse pärast vastavate ettevõtete 31.12.2022 lõppenud majandusaasta aruande kinnitamist.

### Muud eraldised

Muude eraldiste hulka kuuluvad seisuga 31.12.2022:

- Pooleliolevate kohtuasjade eraldis summas 61 tuh eurot (31.12.2021: 61 tuh eurot);
- ASi Tallinna Sadam juhatuse liikmete teenistuslepingutes sisalduva konkurentsikeelu kohustuse täitmise hüvitise eraldis summas 264 tuh eurot (31.12.2021: 234 tuh eurot);

## Lisa 14. Võlad tarnijatele ja muud võlad

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2022	2021
<b>Finantskohustised</b>		
Võlad tarnijatele	5 344	6 739
Intressivõlad (lisa 16)	1 012	299
Võlad sidusettevõttele (lisa 23)	182	153
Muud võlad	302	533
<b>Finantskohustised kokku (lisa 6)</b>	<b>6 840</b>	<b>7 724</b>
<i>sh kohustused materiaalse põhivara eest (lisa 25)</i>	470	2 218
<i>kohustused immateriaalse põhivara eest (lisa 25)</i>	0	39
<b>Mittefinantskohustised</b>		
Võlad töövõtjatele	1 421	1 337
Töötasudelt arvestatud maksude viitvõlad	719	654
Kliendilepingutega seotud kohustised	829	866
Ettemaksed kaupade ja teenuste eest	857	645
Muud võlad	382	583
<b>Mittefinantskohustised kokku</b>	<b>4 208</b>	<b>4 085</b>
<b>Võlad tarnijatele ja muud võlad kokku</b>	<b>11 048</b>	<b>11 809</b>
<i>sh lühiajalised kohustised</i>	9 832	10 348
<i>pikaajalised kohustised</i>	1 216	1 461



## Lisa 15. Maksuvõlad

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2022	2021
Üksikisiku tulumaks	319	265
Ettevõtte tulumaks*	108	13
Saastetasu	2	5
Sotsiaalmaks	578	477
Töötuskindlustusmakse	32	28
Kogumispensioni kindlustusmakse	17	15
Aktsiisid	4	6
Muu maksukohustus teistele riikidele	0	81
<b>Maksuvõlad kokku</b>	<b>1 060</b>	<b>890</b>

\* Sh seisuga 31.12.2022 edasilükkunud tulumaksu kohustus summas 82 tuh eurot (31.12.2021: 0).  
Lisateave edasilükkunud tulumaksukohustise kohta on esitatud lisa 2 alalõigus „Ettevõtte tulumaks“.

Seisuga 31.12.2022 oli kontsernil maksude ettemakseid summas 481 tuh (31.12.2021: 1 013 tuh eurot). Maksude ettemaksed on esitatud [lisas 8](#).

## Lisa 16. Võlakohustised

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2022	2021
<b>Lühiajaline osa</b>		
Laenukohustised	8 266	8 266
Võlakirjad	7 650	7 650
<b>Lühiajaline osa kokku</b>	<b>15 916</b>	<b>15 916</b>
<b>Pikaajaline osa</b>		
Laenukohustised	37 532	45 798
Võlakirjad	133 950	141 600
<b>Pikaajaline osa kokku</b>	<b>171 482</b>	<b>187 398</b>
<b>Võlakohustised kokku (lisa 6)</b>	<b>187 398</b>	<b>203 314</b>

### Võlakirjade emiteerimine ja lunastamine

Seisuga 31.12.2022 oli ASil Tallinna Sadam kaks võlakirjaemissiooni, mille lõplikud lunastustähtajad saavad 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. 2022. aastal võlakirju ei emiteeritud.

Kontsern on täitnud kõik võlakirjade tingimustes sätestatud kohustused, sh ka need, mis puudutavad eritingimuste täitmist, informeerimise kohustust ja ettevõtte finantsnäitajate suhtarvudele kehtestatud miinimumnõudeid.

Maksegraafikute kohaselt lunastati 2022. aastal võlakirju summas 7 650 tuh eurot, 2021. aastal vastavalt sõlmitud võlakirjade tingimuste lisakokkuleppele võlakirju ei lunastatud.

Seisuga 31.12.2022 oli võlakirjade kaalutud keskmine intressimäär 2,68% (31.12.2021: 0,49%). Keskmise intressimäära tõus on tingitud baasintressimäära (euribor) tõusust, marginaalid ei ole muutunud. Emiteeritud võlakirjade intressimäära risk ei ole intressivahetuslepingutega maandatud.

## Laenud

Kõik laenulepingud on sõlmitud eurodes ja ujuva intressimääraga (baasintressimääraks on 6 kuu euribor).

Seisuga 31.12.2022 oli kasutusse võetud laenude kaalutud keskmine intressimäär 1,94% (31.12.2021: 0,77%). Laenude intressimäära risk ei ole intressivahetuslepingutega maandatud. 2022. aastal uusi laenulepinguid ei sõlmitud ja seisuga 31.12.2022 kontsernil kasutusse võtmata laene ega laenulimiite ei olnud.

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.

2022. aastal tasuti laenude põhiosamakseid summas 8 266 tuh eurot (2021: 8 266 tuh eurot). Tasumata laenujääkide lõpliku tagasimakse tähtajad jäävad vahemikku 2024–2030.

### Võlakohustiste lepingulised tagastamise tähtajad

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2022	2021
< 6 kuu	3 383	3 383
6–12 kuud	12 533	12 533
1–5 aastat	164 482	114 898
> 5 aasta	7 000	72 500
<b>Võlakohustised kokku (lisa 4)</b>	<b>187 398</b>	<b>203 314</b>



**Võlakohustiste finantsseisundi aruandes kajastatud bilansilise väärtuse ja õiglase väärtuse võrdlus\***

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2022	2021
<b>Bilansiline väärtus</b>		
Võlakirjad	141 600	149 250
Laenukohustised	45 798	54 064
<b>Bilansiline väärtus kokku</b>	<b>187 398</b>	<b>203 314</b>
<b>Õiglase väärtus</b>		
Võlakirjad	146 482	150 151
Laenukohustised	46 841	54 583
<b>Õiglase väärtus kokku</b>	<b>193 323</b>	<b>204 734</b>

\* 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 31.12.2022 on diskonteeritud rahavoogude meetodil arvatud finantskohustiste õiglase väärtus 3,2% võrra suurem nende bilansilisest maksumusest (31.12.2021: 0,7% võrra suurem). Laenulepingute ja võlakirjade tingimustega on kontserni konsolideeritud finantsnäitajatele kehtestatud teatud piirmäärad. Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 täitis kontsern kõiki finantsnäitajatele kehtestatud tingimusi.

## Finantseerimistegevusest tulenevate kohustiste võrdlus

<i>tuhandetes eurodes</i>	01.01.2022	Rahavood finantseerimis- tegevusest	Mitterahalised muutused		31.12.2022
			Intressikulu (lisa 22)		
Laenukohustised	54 064	-8 266	0		45 798
Võlakirjad	149 250	-7 650	0		141 600
Intressivõlad (lisa 14)	299	-1 264	1 977		1 012
<b>Kokku</b>	<b>203 613</b>	<b>-17 180</b>	<b>1 977</b>		<b>188 410</b>

<i>tuhandetes eurodes</i>	01.01.2021	Rahavood finantseerimis- tegevusest	Mitterahalised muutused		31.12.2021
			Intressikulu (lisa 22)	Õiglase väärtuse korrigeerimine (lisa 16)	
Laenukohustised	62 330	-8 266	0	0	54 064
Võlakirjad	149 250	0	0	0	149 250
Tuletisinstrumendid	102	0	0	-102	0
Intressivõlad (lisa 14)	388	-1 458	1 369	0	299
<b>Kokku</b>	<b>212 070</b>	<b>-9 724</b>	<b>1 369</b>	<b>-102</b>	<b>203 613</b>

## Lisa 17. Sihtfinantseerimine

### Pikaajalised sihtfinantseerimise kohustised

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2022	2021
Ühtekuuluvusfond	19 803	20 235
TEN-T	5 889	5 552
CEF-T	4 332	3 902
Eesti Vabariigi riigieelarve	51	63
INTERREG	81	83
<b>Pikaajalised sihtfinantseerimise kohustised kokku</b>	<b>30 156</b>	<b>29 835</b>
<i>sh mitteamortiseeriv vara</i>	<i>13 902</i>	<i>13 902</i>

### Arvestatud tuludesse

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Põhivarade sihtfinantseerimine	1 077	885
Tegevuskulude sihtfinantseerimine	19 440	17 842
<b>Kokku arvestatud tuludesse</b>	<b>20 517</b>	<b>18 727</b>
<i>sh muud müügitulud (lisa 19)</i>	<i>19 406</i>	<i>17 799</i>
<i>muud tulud (lisa 21)</i>	<i>1 111</i>	<i>928</i>

### Lühiajalised sihtfinantseerimise ettemaksed

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2022	2021
CEF-T	8 578	1 047
Eesti Vabariigi riigieelarve	0	176
<b>Lühiajalised sihtfinantseerimise ettemaksed kokku</b>	<b>8 578</b>	<b>1 223</b>



## TEN-T Motorways of the Seas programm

### TWIN-PORT 2 (2014–2020)

TWIN-PORT 2 oli 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 investeeris erinevate Vanasadama infrastruktuuri objektide arendusse.

2018. aastal esitati Euroopa Komisjonile taotlus projekti pikendamiseks kahe aasta võrra, projekti uueks lõpptähtajaks sai 31.12.2020. Projekti pikendamise vajadus oli tingitud projekti ettevalmistamise faasis ettenägematutest asjaoludest, mis lükkas mitmeid tegevusi edasi nii Tallinna Vanasadamas kui ka Helsingi Läänesadamas. Projekti viimased tegevused Tallinna Vanasadamas lõpetati 2021. aasta suvel ning samal aastal esitati ka projekti lõpparuanne Euroopa Komisjonile. Projekti lõppmakse laekus 2022. aastal summas 4 954 tuhat eurot.

## Connecting Europe Facility for Transport (CEF-T) programm

### 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 AS Tallinna Sadam, Helsingi sadam, Helsingi linn ning kolm laevaoperaatorit (Tallink, Viking Line ja Eckerö Line), sealjuures on AS Tallinna Sadam 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 reisilaevade kiiremat ja ohutumat sildumist. Lisaks uuendatakse Tallinna Vanasadamas turvasüsteeme ning Helsingi linnas rajatakse sadama lähedastele tänavatele lissaradu, parandatakse ristmike läbilaskevõimet, paigutatakse ümber sadamasse viiv trammitee ning ehitatakse üks uus sild.

2022. aastal tehti investeeringuid summas 4 tuhat eurot ja kulutusi 7 tuhat eurot (2021. aastal tehti investeeringuid 398 tuhat eurot, kulutusi ei tehtud).

2022. aastal laekus toetust 4 097 tuhat eurot, 2021. aastal toetust ei laekunud.

Seisuga 31.12.2022 oli sihtfinantseerimise ettemaksu jääk 2 260 tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2021 oli lühiajaliste nõuete jääk summas 1 836 tuhat eurot.

### TWIN-PORT 4 (2020–2023)

Selle projekti puhul on tegemist seeriasse kuuluva neljanda jätkuprojektiga, mille eesmärk on Tallinn–Helsingi mereteede kasutusmugavuse tõstmine kummalgi pool Soome lahte asuvate sadamate infrastruktuuri arendamise kaudu. Projektis osalevad AS Tallinna Sadam ja Helsingi sadam.

Projekti eripäraks võrreldes eelmistega on investeeringud ka Muuga–Vuosaari liini arendamiseks, et viia oluline osa Eesti ja Soome vahel laevadega liikuvast raskeveokite liiklusest kesklinnadest välja vastavalt Muuga ja Vuosaari sadamasse. Mõlemasse sadamasse ehitatakse ühele kaile teise korruse ramp ro-ro laevadele nende efektiivsemaks teenindamiseks ning Muugal rekonstrueeritakse täielikult sama kai esimese korruse ramp. Lisaks rekonstrueeritakse Tallinna Vanasadamas üks terminalist laeva viiv reisijate liikumisgalerii ning rekonstrueeritakse reisiterminali D esine ala koos kõigi maaluste kommunikatsioonivõrkudega. Helsingi sadam rajab oma kesklinnas asuvates sadamates ühele kaile kaldaelektri võimekuse ning ühele kaile installeeritakse automaatsildumisseadmed. Ka selle projekti koordineeriv partner on AS Tallinna Sadam.

2022. aastal tehti investeeringuid summas 8 419 tuhat eurot (2021: 3 307 tuhat eurot).

2021. ja 2022. aastal toetust ei laekunud.

Sihtfinantseerimise ettemaksu jääk seisuga 31.12.2022 oli 338 tuhat eurot (31.12.2021: 1 047 tuhat eurot).

## TWIN-PORT 5 (2021–2025)

Selle projekti raames jätkatakse TWIN-PORT 4 alustatud Tallinn–Helsingi mereteede kasutusmugavuse tõstmist kummalgi pool Soome lahte asuvate sadamate infrastruktuuri arendamise kaudu Muuga-Vuosaari liinil. Projektis osalevad AS Tallinna Sadam ja Helsingi sadam.

Projekti raames rekonstrueeritakse Muuga sadama kai nr 15 ramp ning luuakse laevadelt reovee vastuvõtmise võimekus Muuga sadama kaidel 13, 14 ja 15. Parema reisikogemuse loomiseks ning teeninduskvaliteedi tõstmiseks on plaanis TWIN-PORT 5 projekti raames korraldada Vanasadamas A-terminali kompleksi ja seda ümbritseva välisruumi arhitektuuri konkurss ning terminali, parkimismaja ja uue peahoone projekteerimine.

Pakkumaks jätkuvalt head ja kvaliteetset teenust oma klientidele uuendatakse liiklusjuhtimissüsteemi Tark Sadam (sõiduautode ja veokite automaatne *check-in*, ootealale ja laevale juhtimine) tark- ja riistvara ning luuakse ka uusi võimekusi nii Vanasadamas kui ka Muuga sadamas.

TWIN-PORT 5 projektis keskendub Helsingi sadam oma tegevustega strateegilise eesmärgi elluviimiseks vajaliku infrastruktuuri — tunneli, 4 uue kai (sh mere täitmine) ning uue terminali rajamiseks vajalike planeeringute, uuringute ning projektide koostamisele.

TWIN-PORT 5 projekti koordineeriv partner on Helsingi sadam.

2022. aastal investeringuid ja kulutusi ei tehtud.

2022. aastal laekus toetust 980 tuh eurot ja sihtfinantseerimise ettemaksu jääk oli 980 tuh eurot.

## CEF — Euroopa Ühendamise Rahastu projekt EstMilMob

EstMilMob on projekt, mida rahastab Euroopa Liit CEF-2021 Sõjalise mobiilsuse ümbrikust. Projektis osalevad AS Tallinna Sadam, Transpordiamet, AS Eesti Raudtee ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus. Projekti eesmärk on tugevdada TEN-T üld- ja põhivõrku ning selle tsiviil ja sõjalist kahest kasutust Paldiski lõunasadamas, Kanama ristmikul ja Palupera-Puka-Keeni raudteelõigul.

EstMilMob projekti raames ehitab Tallinna Sadam Paldiski Lõunasadamasse uue kai (kai nr 6a) koos selle tagalaalaga nii tsiviil- kui militaarotstarbel kasutamiseks. Kai saab varustatud ka rambiga ro-ro kaupade laadimiseks-lossimiseks. Koos kaiga rajatakse ka kuni 10 ha suurune tagalaala nii kauba kui militaartehnika käitlemiseks ja ladustamiseks. Tsiviilkasutuse puhul saab olema võimalik käidelda kuivlasti, puistekaupu, suuregabariidilisi kaupu, ro-ro-d. Suur perspektiiv on meretuuleparkide ehituse baassadamaks olemine, et toetada tuuleparkide ehitusel vajalike kaupade (sh mastide, generaatorite, labade) transporti. Lisaks tekib võimekus olla hiljem nende meretuuleparkide hooldusel tugisadamaks.

Transpordiamet rekonstrueerib E265 Tallinna ringtee ja E67 Tallinn-Pärnu-Ikla maantee Kanama viadukti ja ristmiku eesmärgiga viia ristmik vastavusse EL TEN-T põhivõrgu liiklusohutuse, keskkonna ja militaartranspordi nõuetele.

Eesti Raudtee teostab ühel olulisel rahvusvahelisel suunal Valga-Tartu raudteeliinil Palupera-Puka ja Puka-Keeni jaamavahedel rööbasteede kapitaalremonti kogupikkusega ca 21 km, mis moodustab ca 25% kogu antud liini pikkusest.

EstMilMob projekti koordineeriv partner on Kaitseinvesteeringute Keskus.

2022. aastal investeringuid ja kulutusi ei tehtud.

2022. aastal laekus toetust 5 000 tuh eurot ja sihtfinantseerimise ettemaksu jääk oli 5 000 tuh eurot.

## Eesti Vabariigi riigieelarve

### Ühistransporditoetus (2016–2026)

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

2022. aastal arvestati toetust 19 406 tuh eurot (2021: 17 799 tuh eurot) ja laekus 19 191 tuh eurot (2021: 17 739 tuh eurot). Ühistranspordi toetust loetakse kontserni tavapärase äritegevuse osaks ja kajastatakse müügituluna (üleveoteenuste müük — valitsuse toetus) ([lisa 19](#)).

Seisuga 31.12.2022 oli lühiajaline sihtfinantseerimise nõue Ühistranspordi toetuse eest Eesti Vabariigi riigieelarvest 38 tuh eurot (31.12.2021 oli lühiajaline sihtfinantseerimise ettemaks Ühistranspordi toetuse eest 176 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 ASi Tallinna Sadam huvi projektis osalemiseks seotud eelkõige uute digitaalsete võimaluste kasutamisega oma hoonete ja kinnisvara arendamisel ning haldamisel, eesmärgiga juurutada digitaalset mudelprojekteerimist (BIM ehk *Building Information Modeling*) kõigis ehitise elukaare etappides.

2022. aastal laekus toetust 4 tuh eurot (2021. aastal 2 tuh eurot). 2022. aastal tehti projekti raames kulutusi summas 6 tuh eurot (2021. aastal 1 tuh eurot).



## Lisa 18. Omakapital

### Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2022 oli ASil Tallinna Sadam registreeritud 263 000 000 lihtaktsiat, seisuga 31.12.2021 samuti 263 000 000 aktsiat, millest 67,03% kuulub Eesti Vabariigile (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kaudu) ja 32,97% kuulub Eesti ja rahvusvahelistele investeerimisfondidele, pankadele, pensionifondidele ja jaeinvestoritele. Aktsia nimiväärtus on 1 euro.

ASi Tallinna Sadam põhikirjas fikseeritud maksimaalne lubatud lihtaktsiate arv on 664 000 000 (2021: 664 000 000). Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 oli kõikide väljastatud aktsiate eest täielikult tasutud.

### Kasum aktsia kohta

	2022	2021
Kaalutud keskmine aktsiate arv (tk)	263 000 000	263 000 000
Aruandeperioodi konsolideeritud puhaskasum (tuhandetes eurodes)	25 592	25 612
Tava ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)*	0,10	0,10
<b>Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv 31.12.</b>	<b>263 000 000</b>	<b>263 000 000</b>

\* 31.12.2022 ja 31.12.2021 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 2021. aastaga võrreldes oluliselt muutunud.

Kontserni kapitalistruktuuri 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 kapitalistruktuuri üle vähemalt kaks korda aastas. Ülevaatuses 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).

### Kapitalijuhtimine

<i>tuhandetes eurodes</i>		
seisuga 31.12.	2022	2021
Võlakohustised	187 398	203 314
Raha ja raha ekvivalendid	-44 387	-34 840
<b>Netovõlg</b>	<b>143 011</b>	<b>168 474</b>

## Omakapitali ja varade suhe

Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 oli kontserni omakapitali ja varade suhe, st omakapitali kogusumma ja varade kogusumma suhe 61%.

2021. aastaga võrreldes suhe ei muutunud, 2020. aastaga võrreldes suhe tõusis 1 protsendipunkti võrra kuna omakapitali kogusumma kasvas 1,5% ja varade kogusumma kasvas 0,2%.

### Omakapitali ja varade suhe

<i>tuhandetes eurodes</i>		
seisuga 31.12.	2022	2021
Omakapital kokku	380 976	380 895
Varad kokku	621 229	629 538
<b>Omakapitali ja varade suhe</b>	<b>61%</b>	<b>61%</b>

## Vaba omakapital

Seisuga 31.12.2022 moodustas kontserni vaba omakapital 50 640 tuh eurot (31.12.2021: 51 302 tuh eurot). Eesti äriseadustiku kohaselt ei maksta aktsionäridele dividende, kui aktsiaseltsi 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 31.12.2022 ja 31.12.2021 oleks emaettevõtte võinud jaotada kogu vaba omakapitali, ilma et oleks läinud seadusega vastuollu.

## Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital vastas seisuga 31.12.2017 Eesti äriseadustikust tulenevale nõudele. 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 kasumist kuni reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, mille järel reservkapitali suurendamine kasumi arvelt lõpetatakse.

Aruandeaastal suurendati reservkapitali 844 tuh eurot (2021: 1 009 tuh eurot).



## Dividendid

Vastavalt 25.04.2022 üldkoosoleku otsusele maksis kontsern 2021. aasta eest dividende 0,097 eurot aktsia kohta, kokku 25 511 tuh eurot. Dividendiõiguslike aktsionäride nimekiri fikseeriti 05.05.2022 (ex-päev 04.05.2022) ja dividendid maksti aktsionäridele välja Nasdaq CSD vahendusel 12.05.2022.

### Dividendid

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Aruandeperioodil väljakuulutatud	25 511	20 251
Aruandeperioodil makstud dividendid	25 287	20 085
Aruandeperioodil kinnipeetud tulumaks dividendidelt	224	166
Dividendid aktsia kohta (eurodes)	0,097	0,077

### Tulumaks dividendidelt

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Dividendidelt arvestatud tulumaks Eesti Vabariigis	4 111	3 275
Dividendidelt tasutud tulumaks Eesti Vabariigis	-4 335	-3 440
<i>sh kinnipeetud tulumaks dividendidelt</i>	-224	-166

Seisuga 31.12.2022 on edasilükkunud tulumaks dividendidelt 82 tuh eurot, 31.12.2021: 0.

Kontserni vaba omakapital moodustas 31.12.2022 seisuga 50 640 tuh eurot (2021: 51 302 tuh eurot). Kui kogu vaba omakapital jaotataks dividendideks, oleks maksimaalne võimalik dividendide tulumaksukohustus 8 617 tuh eurot (2021: 8 550 tuh eurot).

Seisuga 31.12.2022 on 2023. aasta võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäär 14/86 ja 20/80 (võimalikult dividendilt mahus 1/3 2020., 2021. ja 2022. aastal jaotatud maksustatud kasumist).

## Lisa 19. Müügitulu

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
<b>Müügitulud kliendilepingutest</b>		
Laevatasud	37 233	37 409
Kaubatasud	7 457	7 198
Reisijatasud	10 248	5 673
Elektrienergia müük	7 141	6 237
Üleveoteenuste müük — piletimüügitulu	14 199	11 963
Muude teenuste müük	2 423	1 960
<b>Müügitulud kliendilepingutest kokku</b>	<b>78 701</b>	<b>70 440</b>
<b>Muud müügitulud</b>		
Kasutusrendi tulu (lisa 12)	13 390	12 008
Laeva prahitasu	10 206	9 804
Üleveoteenuste müük — valitsuse toetus (lisa 17)	19 406	17 799
<b>Muud müügitulud kokku</b>	<b>43 002</b>	<b>39 611</b>
<b>Müügitulu kokku (lisa 3)</b>	<b>121 703</b>	<b>110 051</b>

2022. aastal osutati teenuseid Eesti Vabariigis 116 446 tuh euro ja Kanadas 5 257 tuh euro (sh laeva prahitasu summas 5 161 tuh euro) eest. 2021. aastal osutati teenuseid Eesti Vabariigis 105 058 tuh euro ja Kanadas 4 993 tuh euro (sh laeva prahitasu summas 4 900 tuh euro) eest.

## 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 31.12.2022 seisuga 767 tuh eurot (31.12.2021: 809 tuh eurot).

2022. aastal on müügituludes kajastatud liitumistasud summas 42 tuh eurot (2021: 83 tuh eurot).

Juhtkond hindab, et täitmata toimingukohustusele jaotatud tehinguhind kantakse järgmise 5 kuni 26 aasta jooksul (liitumise võimaldamiseks tehtud investeeringute keskmine järelejäänud kasulik eluiga) lineaarselt tuluks.



## Lisa 20. Tegevuskulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Kütuse-, õli- ja energiakulu	17 518	11 590
Põhivarade tehniline korrashoid ja remont	7 127	6 995
Infrastruktuuri jaoks ostetud teenused	3 408	3 015
Maksudkulud	2 674	2 671
<i>sh maamaks</i>	2 619	2 615
Konsultatsiooni- ja arenduskulud	707	711
<i>sh uuringute- ja arengukulud</i>	334	299
Ostetud teenused	5 551	5 521
<i>sh sildumisteenus</i>	730	1 315
<i>laevadelt jäätmete vastuvõtmine</i>	2 064	1 398
<i>sadamatasud</i>	2 713	2 732
Väheväärtusliku vara soetus ja korrashoid	1 139	1 352
Reklaamikulud	289	250
Rendikulud	583	674
Lühiajaliste rendilepingute kulud	23	13
Kindlustuskulud	801	781
Muud tegevuskulud	3 598	2 389
<i>sh kulud finantsvarade krediitkvaliteedi langusest</i>	556	-385
<b>Tegevuskulud kokku</b>	<b>43 418</b>	<b>35 962</b>

## Tööjõukulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Palgakulu	17 457	15 761
Sotsiaalmaksud	5 708	5 159
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>23 165</b>	<b>20 920</b>
<i>sh kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmete lühiajalised hüvitised</i>	1 046	996
<i>kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmete sotsiaalmaksu kulu</i>	346	329
<b>Arvestatud kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmetele kokku</b>	<b>1 392</b>	<b>1 325</b>

Seisuga 31.12.2022 on ASil Tallinna Sadam kehtivate lepingute põhjal kohustus maksta juhatuse liikmetele (keda peetakse juhtkonna võtmeisikuteks) tagasikutsumise korral hüvitist kolme kuu juhatuse liikme tasu ulatuses (2022. aastal 99,0 tuh eurot ja 2021. aastal 64,7 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 (2022. aastal 197,9 tuh eurot ja 2021. aastal 176,3 tuh eurot).

Seisuga 31.12.2022 on ASi Tallinna Sadam tüdarettevõtetel kehtivate lepingute alusel kohustus maksta oma juhatuste liikmetele tagasikutsumise korral hüvitist, mis on võrdne juhatuse liikme kolme kuu töötasuga (2022. aastal 75,0 tuh eurot ja 2021. aastal 80,5 tuh eurot).

## Töötajate arv

	2022	2021
Töölepingu alusel töötav isik	468	469
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, va füüsilisest isikust ettevõtja	9	9
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	7	7
<b>Kokku</b>	<b>484</b>	<b>485</b>

## Lisa 21. Muud tulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Kasum põhivara müügist*	68	634
Trahvid, viivised	171	141
Tulud sihtfinantseerimisest (lisa 17)	1 111	928
Muud tulud	91	76
<b>Muud tulud kokku</b>	<b>1 441</b>	<b>1 779</b>

\* 2021. aasta kasum põhivara müügist sisaldab ka kasumit müügiotele viidud varade müügist summas 141 tuh eurot.

## Lisa 22. Finantskulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Intressikulud võlakohustistelt:		
<i>Intressikulud laenudelt (lisa 16)</i>	547	474
<i>Intressikulud võlakirjadelt (lisa 16)</i>	1 430	793
<i>Intressikulud tuletisinstrumentidelt (lisa 16)</i>	0	102
<b>Intressikulud võlakohustistelt kokku</b>	<b>1 977</b>	<b>1 369</b>
Kahjum valuutakursi muutustest	27	7
Muud finantskulud	9	2
<b>Finantskulud kokku</b>	<b>2 013</b>	<b>1 378</b>



## Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega

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

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
<b>Tehingud sidusettevõttega</b>		
Müügitulu	75	169
Tegevuskulud	2 102	1 479
<b>Tehingud ettevõtetega, milles kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmed omavad olulist mõjuvõimu</b>		
Müügitulu	1	1
Tegevuskulud	9	10
Muud kulud	20	18
<b>Tehingud riigiasutuste ja ettevõtetega, kus riigil on valitsev mõju</b>		
Müügitulu	26 011	23 822
Muud tulud	0	30
Tegevuskulud	12 797	9 666
Muud kulud	72	57
Materiaalse põhivara soetus	346	8

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2022	2021
<b>Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest sidusettevõttega</b>		
Nõuded (lisa 8)	17	8
Võlad (lisa 14)	182	153
<b>Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest ettevõtetega, milles kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmed omavad olulist mõjuvõimu</b>		
Võlad	1	1
<b>Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest riigiasutustega ja ettevõtetega, milles riigil on valitsev mõju</b>		
Nõuded	174	352
Võlad	2 755	2 446

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

Juhatuse ja nõukogu liikmetele makstavad hüvitised on avalikustatud käesoleva aruande [lisa 20](#).

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

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

## Lisa 24. Siduvad tulevikukohustused

Seisuga 31.12.2022 olid kontsernil lepingulised kohustused materiaalse põhivara soetamiseks, remondiks, uuringu- ja arenguväljaminekute tegemiseks summas 5 945 tuh eurot (31.12.2021: 11 058 tuh eurot).

## Lisa 25. Mitterahalised investeerimistegevused

### Materiaalse põhivara soetamine

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
<b>Materiaalse põhivara soetamine</b>	<b>-15 189</b>	<b>-14 535</b>
Tasaarvestused	0	-70
Tasutud eelmise aasta eest	2 218	2 758
Tasumata võlad tarnijatele perioodi lõpul (lisa 14)	-470	-2 218
Muu korrigeerimine	0	-7
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>1 748</b>	<b>463</b>
<b>Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 10)</b>	<b>13 441</b>	<b>14 072</b>

### Immateriaalse põhivara soetamine

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
<b>Immateriaalse põhivara soetamine</b>	<b>-455</b>	<b>-641</b>
Tasutud eelmise aasta eest	39	33
Tasumata võlad tarnijatele perioodi lõpul (lisa 14)	0	-39
Muu korrigeerimine	1	0
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>40</b>	<b>-6</b>
<b>Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 11)</b>	<b>415</b>	<b>647</b>



## Lisa 26. Tingimuslikud kohustised

Vastavalt mitmetele rendi- ja hoonestusõiguse lepingutele 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 (sadama-terminalid), 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.

2019. aasta juunis võttis kohus menetluse kontserni ettevõtete TS Laevad OÜ ja TS Shipping OÜ vastu esitatud hagi väidetava ärisaladuse kasutamise Saaremaa ja Hiiumaa liinidel sõitjate üleveoteenuse riigihankel osalemisel põhjustatud kahju hüvitamiseks kokku summas 23,8 mln eurot. Esitatud hagiavaldus on identne samade hagejate poolt eelmises tsiviilasjas esitatud hagiavaldusega, mille Harju Maakohus jättis 08.03.2019 kohtumäärusega läbi vaatamata, kuna hagejad ei tasunud tähtajaks eeldatavate menetluskulude katteks kohtu poolt määratud tagatise kokku summas 14 000 eurot.

Kontsern vaidlustas esitatud nõude ja kaitseb ennast antud kohtuasjas. Juhatus on seisukohal, et nõue ei ole põhjendatud ja õigusnõustajate hinnangul ei ole kohustise tekkimine tõenäoline. Seetõttu ei ole juhatus pidanud vajalikuks nõude katteks eraldist moodustada.

## Lisa 27. Kontserniga seotud uurimised

26.08.2015 pidas Kaitsepolitsei amet kinni emaettevõtte ASi Tallinna Sadam pikaajalised juhatuse liikmed Ain Kaljuranna ja Allan Kiili, sest neid kahtlustatakse 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. Harju Maakohtu 19.11.2018 määrusega võeti tsiviilhagi eelnevalt nimetatud isikute vastu algatatud kriminaalasja menetlusse.

28.10.2020 tegi Harju Maakohus määruse ja lõpetas Allan Kiili suhtes kriminaalmenetluse seoses tema parandamatu haigusega. Samas kaasati Tallinna Ringkonnakohtu määrusega Allan Kiil kriminaalasja menetlusse tsiviilkostjana. Allan Kiil suri 15.06.2021 ja 23.09.2021 kaasati menetlusse Allan Kiili asemel tsiviilkostja ja kolmanda isikuna Marika Kiil.

Aruande koostamise hetke seisuga toimub nimetatud kohtuprotsessis kriminaalasja kohtulik arutamine ja teiste süüdistuse saanud isikute osas kohtuprotsess jätkub, va Keskkonnahoolduse OÜ ja selle ettevõtte juhatuse liige, kelle osas jätkub ainult tsiviilhagi menetlus. Juhatuse hinnangul ei oma eelnimetatud sündmused aruande koostamise hetkeks teadaoleva teabe alusel kontserni majandustulemustele ega finantsseisundile olulist negatiivset mõju, kuid see võib põhjustada jätkuvalt olulist mainekahju.

## Lisa 28. 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 investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuses.

### Finantsseisundi aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
<b>VARAD</b>		
<b>Käibevara</b>		
Raha ja raha ekvivalendid	26 043	21 900
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	13 793	20 599
<b>Muu käibevara kokku</b>	<b>39 836</b>	<b>42 499</b>
Müügiootel põhivara	100	0
<b>Käibevara kokku</b>	<b>39 936</b>	<b>42 499</b>
<b>Põhivara</b>		
Investeeringud tütar-ettevõtetesse	5 774	5 774
Investeeringud sidusettevõtetesse	132	132
Muud pikaajalised nõuded	73 331	84 480
Materiaalne põhivara	447 379	452 535
Immateriaalne põhivara	1 408	1 540
<b>Põhivara kokku</b>	<b>528 024</b>	<b>544 461</b>
<b>Varad kokku</b>	<b>567 960</b>	<b>586 960</b>

Tabel jätkub lk 148



<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
<b>KOHUSTISED</b>		
<b>Lühiajalised kohustised</b>		
Võlakohustised	15 916	15 916
Eraldised	1 752	1 343
Sihtfinantseerimine	8 578	1 047
Maksuvõlad	560	445
Võlad tarnijatele ja muud võlad	7 256	7 818
<b>Lühiajalised kohustised kokku</b>	<b>34 062</b>	<b>26 569</b>
<b>Pikaajalised kohustised</b>		
Võlakohustised	171 482	187 398
Sihtfinantseerimine	30 156	29 835
Muud võlad	1 216	1 461
<b>Pikaajalised kohustised kokku</b>	<b>202 854</b>	<b>218 694</b>
<b>Kohustised kokku</b>	<b>236 916</b>	<b>245 263</b>
<b>OMAKAPITAL</b>		
Aktsiakapital	263 000	263 000
Ülekurss	44 478	44 478
Kohustuslik reservkapital	22 115	21 271
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-13 406	-3 929
Perioodi kasum	14 857	16 877
<b>Omakapital kokku</b>	<b>331 044</b>	<b>341 697</b>
<b>Kohustised ja omakapital kokku</b>	<b>567 960</b>	<b>586 960</b>

## Kasumi- ja muu koondkasumi aruanne

### Kasumiaruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Müügitulu	77 408	70 017
Muud tulud	1 348	1 695
Tegevuskulud	-29 165	-23 383
Tööjõukulud	-12 762	-11 185
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 245	-16 543
Muud kulud	-319	-303
<b>Ärikasum</b>	<b>19 265</b>	<b>20 298</b>

#### FINANTSTULUD JA -KULUD

Finantstulud	1 681	1 225
Finantskulud	-1 978	-1 371
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>	<b>-297</b>	<b>-146</b>
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>	<b>18 968</b>	<b>20 152</b>
Tulumaksukulu	-4 111	-3 275
<b>Perioodi kasum</b>	<b>14 857</b>	<b>16 877</b>

### Muu koondkasumi aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
<b>Perioodi kasum</b>	<b>14 857</b>	<b>16 877</b>

#### MUU KOONDKASUM

Kirjed, mida võidakse tulevikus ümber liigitada kasumisse või kahjumisse:		
Kasum rahavoogude riskimaandamis instrumentide õiglase väärtuse muutusest (neto)	0	102
<b>Muu koondkasum kokku</b>	<b>0</b>	<b>102</b>
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>	<b>14 857</b>	<b>16 979</b>

## Rahavoogude aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Kaupade või teenuste müügist laekunud raha	83 142	74 373
Muude tulude eest laekunud raha	188	144
Maksud tarnijatele	-35 803	-29 186
Maksud töötajatele ja töötajate eest	-10 162	-9 358
Maksud muude kulude eest	-205	-210
Makstud tulumaks dividendidelt	-4 335	-3 440
<b>Äritegevusest laekunud raha</b>	<b>32 825</b>	<b>32 323</b>
Materiaalse põhivara soetamine	-13 456	-13 392
Immateriaalse põhivara soetamine	-398	-493
Materiaalse põhivara müük	190	2 565
Saadud põhivara sihtfinantseerimisest	15 001	409
Tütaretevõtete osakapitali suurendamine	0	3 000
Antud laenude laekumised	10 863	13 171
Saadud dividendid	255	0
Saadud intressid	1 330	1 157
<b>Investeeringustegevusest laekunud raha</b>	<b>13 785</b>	<b>6 417</b>
Võlakirjade lunastamine	-7 650	0
Saadud laenude tagasimaksud	-8 266	-8 266
Makstud dividendid	-25 287	-20 085
Makstud intressid	-1 264	-1 458
Muud finantseerimistegevusest tulenevad maksud	0	-1
<b>Finantseerimistegevuses kasutatud raha</b>	<b>-42 467</b>	<b>-29 810</b>
<b>Rahavoog kokku</b>	<b>4 143</b>	<b>8 930</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 900	12 970
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 143	8 930
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 043	21 900



## Omakapitali muutuste aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Aktsiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
<b>Omakapital seisuga 31.12.2021</b>	263 000	44 478	21 271	12 948	341 697
Perioodi kasum	0	0	0	14 857	14 857
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>	0	0	0	14 857	14 857
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-25 511	-25 511
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	0	0	0	-25 511	-25 511
Reservkapitali suurendamine	0	0	844	-844	0
Muu korrigeerimine	0	0	0	1	1
<b>Omakapital seisuga 31.12.2022</b>	263 000	44 478	22 115	1 451	331 044
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-2 003	-2 003
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	51 935	51 935
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2022</b>	263 000	44 478	22 115	51 383	380 976

<i>tuhandetes eurodes</i>	Aktsiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Riskimaandamise reserv	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
<b>Omakapital seisuga 31.12.2020</b>	263 000	44 478	20 262	-102	17 331	344 969
Perioodi kasum	0	0	0	0	16 877	16 877
Muu koondkasum	0	0	0	102	0	102
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>	0	0	0	102	16 877	16 979
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-20 251	-20 251
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	0	0	0	0	-20 251	-20 251
Reservkapitali suurendamine	0	0	1 009	0	-1 009	0
<b>Omakapital seisuga 31.12.2021</b>	263 000	44 478	21 271	0	12 948	341 697
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	41 201	41 201
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2021</b>	263 000	44 478	21 271	0	52 146	380 895

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

## Lisa 29. Aruandeperioodi järgsed sündmused

Baffinland Iron Mines Corporation teatas lepingujärgse lisaoptiooni kasutamisest multifunktsionaalse jäämurdja Botnica prahtimiseks 2023. aastal lühendatud perioodil septembrist novembrini, minimaalselt 60 päeva. Täpne prahipäevade hulk sõltub ilmastikutingimustest ja muudest tingimustest. Päevane prahitasu määr eeltoodud perioodil on kõrgem kui eelmistel suvedel pikemal perioodil juunist novembrini. Juhatus hinnangul võib lühendatud periood avaldada negatiivset mõju kontserni majandustulemustele kuni 2,5 mln eurot. Samas on TS Shipping pidamas aktiivselt läbirääkimisi kindlustamiseks laevale töö muudes *offshore* projektides suvekuudel. Kuna viimase poolaasta jooksul on nõudlus ja hinnad offshore turul märgatavalt tõusnud, hindab juhatus Botnicale suvekuudeks asendustöö leidmist tõenäoliseks.

## Juhatus kinnitus

Juhatus on koostanud ASi Tallinna Sadam tegevusaruande, tasustamisaruande ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta kohta.

Juhatus kinnitab, et lehekülgedel 5 kuni 76 esitatud kontserni tegevusaruanne ning emettevõtte tasustamisaruanne annavad õige ja õiglase ülevaate kontserni äritegevusest, tulemustest ja aruandeperioodi jooksul toimunud olulistest sündmustest.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 77 kuni 152 esitatud kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust, sh:

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 (17.03.2023), on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. AS Tallinna Sadam ja tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.

17.03.2023

/Allkirjastatud digitaalselt/

VALDO KALM  
Juhatusesimees

/Allkirjastatud digitaalselt/

ANDRUS AIT  
Juhatusliige

/Allkirjastatud digitaalselt/

MARGUS VIHMAN  
Juhatusliige



# Sõltumatu vandeaudiitori aruanne



## Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

ASi Tallinna Sadam aktsionäridele

### Aruanne konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta

#### Arvamus

Oleme auditeerinud ASi Tallinna Sadam ja selle tütarettevõtete (koos nimetatud *kontsern*) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2022, konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumi aruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab eespool mainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt kontserni konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finants tulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud.

#### Arvamuse alus

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

#### Peamised auditi asjaolud

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

#### Materiaalse põhivara täpne kajastamine ning väärtus

Täiendav info konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades 2 „2. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted“, 5 „Olulised raamatupidamishinnangud ja otsused“ ja 10 „Materiaalne põhivara“.

#### Peamine auditi asjaolu

AS Tallinna Sadam omab Eesti suurimat kauba- ja reisisadamate kompleksi, reisiparvlaevu ning multifunktsionaalset jäämurdjat, millest tulenevalt moodustavad kontserni varadest seisuga 31. detsember 2022 peamise osa materiaalsed põhivarad, kokku jääkväärtuses 564,4 miljonit eurot.

Kontsern on avatud olulistele riskidele, mille realiseerumisel võib kontserni varade väärtus oluliselt

#### Kuidas seda asjaolu auditis käsitleti

Meie auditi protseduurid selles valdkonnas hõlmasid muuhulgas järgnevat:

- Hindasime, kas kontserni arvestuspõhimõtted materiaalse põhivara arvestuse osas on kooskõlas IFRS-iga.

- Võttes aluseks aasta jooksul materiaalsete põhivarade lisandumised, testisime valikuliselt materiaalse põhivara

Meie sõltumatu vandeaudiitori aruande käesolev versioon on PDF-versioon originaalst, mis koostati xhtml formaadis ja esitati Nasdaq Tallinnale koos konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande originaalversiooniga. Tehtud on kõik võimalik, et PDF-versioon oleks originaali täpne esitus, välja arvatud xbrl-sildid, kuid kõigis teabe, seisukohtade või arvamusete tõlgendamise küsimustes on meie aruande algversioon selle PDF-versiooni suhtes ülimuslik.

<p>langeda. Vara väärtuse languse indikatsioonide tuvastamine ning vara väärtuse testi teostamine on keeruline hinnang, mis sisaldab endas olulisi eeldusi. Võttes arvesse kontserni materiaalse põhivara väärtuse suurust võivad vara väärtuse langusest tekkivad kahjumid olla finantsaruannetele olulise mõjuga.</p> <p>Ühtlasi tuginevad materiaalse põhivara objektide kasulikul eluead juhtkonna hinnangutel vara või vara oluliste komponentide majandustegevuses kasutamise perioodi kohta. Hinnangud põhinevad ajaloolisel kogemusel ning võtavad arvesse varade füüsilist seisundit.</p> <p>Materiaalse põhivara saldo suuruse, tehingute suure mahu ja juhtkonna hinnangutega kaasneva ebakindluse tõttu nõuab materiaalse põhivara auditeerimine märkimisväärse osa auditi ajast ja ressurssidest.</p> <p>Loetletud asjaoludest tingituna määratlesime peamise auditi asjaoluna materiaalse põhivara täpse kajastamise ja väärtuse.</p>	<p>soetuste kajastamise korrektsust, viies lisandumised finantsseisundi aruandes kokku aluslepingute ja -arvetega.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lõpetamata materiaalse põhivara puhul selgitasime, millal on nende planeeritav valmimis- ning kasutuselevõtmise aeg ning ega lõpetamata materiaalse põhivarana ei ole kajastatud juba kasutuses olevaid materiaalseid põhivarasid.</li> <li>• Kontrollisime kontserni soetatud materiaalse põhivara objektide õigeaegset amortiseerimise alustamist.</li> <li>• Analüüsisime, kas juhtkonna poolt määratud materiaalse põhivara objektide kasulikul eluead on kooskõlas kontserni ajaloolise kogemuse ja üldise praktikaga.</li> <li>• Selgitasime, kas materiaalse põhivara kajastamisel on erineva kasuliku elueaga põhivara osade arvele võtmisel rakendatud komponentarvestust.</li> <li>• Varade väärtuse vähenemise indikatsioonide selgitamiseks suhtlesime juhtkonnaga, et teha kindlaks, kas on tuvastatud varade kaetava väärtuse languse indikatsioone. Täiendavalt võrdlesime eelarveid tegelike finantstulemustega ja analüüsisime, kas on tegevusvaldkondi, kus kontserni kasumid on väiksemad kui eelarvestatud.</li> </ul>
---	--

#### Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet ja tasustamisaruannet, 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 lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või teadmistest, mille auditi käigus omandasime, või kas see näib olevat muul viisil oluliselt väärkajastatud. Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Vastavalt väärtpäberituru seaduse §-ile 135<sup>3</sup> on meie kohustus kontrollida tasustamisaruande vastavust seadusega kehtestatud nõuetele.

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 ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Meie hinnangul on tasustamisaruanne koostatud vastavalt väärtpäberituru seaduse §-ile 135<sup>3</sup>.

#### 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 kavatab kontserni likvideerida või selle tegevuse lõpetada või kui tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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



Meie sõltumatu vandeaudiitori aruande käesolev versioon on PDF-versioon originaalist, mis koostati xhtml formaadis ja esitati Nasdaq Tallinnale koos konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande originaalversiooniga. Tehtud on kõik võimalik, et PDF-versioon oleks originaali täpne esitus, välja arvatud xbrl-sildid, kuid kõigis teabe, seisukohtade või arvamuste tõlgendamise küsimustes on meie aruande algversioon selle PDF-versiooni suhtes ülimuslik.

#### Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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, võtismist, informatsiooni tahtlikku esitamata jätmist või väaresitust 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud informatsioonile või kui avalikustatud informatsioon on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad kuni vandeaudiitori 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 õiglase 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 eetikanõudeid, 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 märkimisväärsemad 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.



Meie sõltumatu vandeaudiitori aruande käesolev versioon on PDF-versioon originaalist, mis koostati xhtml formaadis ja esitati Nasdaq Tallinnale koos konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande originaalversiooniga. Tehtud on kõik võimalik, et PDF-versioon oleks originaali täpne esitus, välja arvatud xbrl-sildid, kuid kõigis teabe, seisukohtade või arvamuste tõlgendamise küsimustes on meie aruande algversioon selle PDF-versiooni suhtes ülimuslik.

## Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

### Aruanne konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande iXBRL-vormingus elektrooniliste märgendite vastavuse kohta Euroopa ühtse elektroonilise aruandevormingu regulatiivsete tehniliste standardite (ESEF RTS) nõuetele

Oleme teostanud põhjendatud kindlust andva töövõtu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande iXBRL-vormingus elektrooniliste märgendite osas, mis sisalduvad ASI Tallinna Sadam koostatud digitaalsetes andmefailides nimega 25490093MDYISEP1Y539-2022-12-31-et.zip.

### Juhatuse kohustused seoses digitaalsete andmefailide koostamisega vastavalt ESEF RTS-i nõuetele

Juhatus vastutab digitaalsete andmefailide koostamise eest vastavalt ESEF RTS-i nõuetele. See vastutus hõlmab:

- asjakohaste iXBRL-märgendite valimist ja rakendamist, kasutades vajadusel otsustust;
- digitaalse teabe ja inimloetavas vormingus esitatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande vastavuse tagamist;
- ESEF RTS-i kohaldamisega seotud sisekontrollide kavandamist, rakendamist ja alalhoidmist.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kogutud tõendusmaterjali põhjal arvamust selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande elektrooniline märgistamine vastab olulises osas ESEF-i regulatiivsetele tehnilistele standarditele (ESEF RTS).

Me rakendame rahvusvahelist kvaliteedikontrolli standardit (Eesti) 1 (täiendatud) ja sellest tulenevalt on kehtestanud mitmekülgse kvaliteedikontrollisüsteemi, mis sisaldab dokumenteeritud poliitikaid ja protseduure vastavuse osas eetikanõuetele, kutsestandarditele ning rakendatavatest seadustest ja regulatsioonidest tulenevatele nõuetele.

Me oleme AS-st Tallinna Sadam sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid) ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nende nõuetele.

Viisime läbi põhjendatud kindlust andva töövõtu vastavalt rahvusvahelisele kindlustandvate teenuste standardile (Eesti) 3000 (muudetud) „Kindlustandvad teenused, mis on muud kui möödunud perioodide finantsinformatsiooni auditid või ülevaatused“ (ISAE (EE) 3000 (muudetud)).

Standardi ISAE (EE) 3000 (muudetud) kohane põhjendatud kindlust andev töövõtt hõlmab protseduuride läbiviimist, et koguda tõendusmaterjali vastavuse kohta ESEF RTS-iga. Protseuuride olemuse, ajastuse ja ulatuse valik sõltub vandeaudiitori otsustest, sealhulgas hinnangust ESEF RTS-i nõuetest pettuse või vea tõttu olulise kõrvalekaldumise riski kohta. Põhjendatud kindlust andev töövõtt sisaldab:

- arusaamise omandamist märgistamisest ja ESEF RTS-ist, sealhulgas töövõtuga hõlmatud märgistamisprotsessi suhtes rakendatud sisekontrollidest;
- märgistatud andmete võrdlemist auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aruandega seisuga 31. detsember 2022;
- konsolideeritud raamatupidamise aruande märgistamise täielikkuse hindamist;
- aruandva üksuse poolt ESEF-i põhitaksonoomiast valitud iXBRL-elementide ja sobiva põhitaksonoomia elemendi puudumisel laiendtaksonoomia elemendi loomise asjakohasuse hindamist;
- aruandva üksuse poolt kasutatud laiendtaksonoomia elementide kinnistamist põhitaksonoomia elementide külge.

Usume, et meie hangitud tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane, et olla aluseks meie arvamusele.

Meie arvates on ASI Tallinna Sadam 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta aastaaruandes sisalduv konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne andmekogumis nimega 25490093MDYISEP1Y539-2022-12-31-et.zip. märgistatud kooskõlas ESEF-i regulatiivsete tehniliste standarditega (ESEF RTS).

### Muud audiitori aruande nõuded tulenevalt Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrusest (EL) nr 537/2014

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, määrasid meid esmakordselt 25. aprillil 2018 auditeerima ASI Tallinna Sadam seisuga 31. detsember 2018 kuni 31. detsember 2022 lõppevate majandusaastate konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandeid.



Meie sõltumatu vandeaudiitori aruande käesolev versioon on PDF-versioon originaalist, mis koostati xhtml formaadis ja esitati Nasdaq Tallinnale koos konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande originaalversiooniga. Tehtud on kõik võimalik, et PDF-versioon oleks originaali täpne esitus, välja arvatud xbrl-sildid, kuid kõigis teabe, seisukohtade või arvamuste tõlgendamise küsimustes on meie aruande algversioon selle PDF-versiooni suhtes ülimuslik.

Auditiorteenust oleme osutanud katkematult viis aastat ja see hõlmab perioode, mis lõppesid 31. detsember 2018 kuni 31. detsember 2022.

Me kinnitame, et:

- meie auditiarvamus on kooskõlas kontserni auditikomiteele esitatud täiendava aruandega;
- me ei ole osutanud kontsernile keelatud auditiväliseid teenuseid, millele on viidatud määruse (EL) nr 537/2014 artikli 5 lõikes 1. Me olime auditi tegemisel auditeeritavast üksusest sõltumatud.

Tallinn, 20. märts 2023

*/digitaalselt allkirjastatud/*

**Indrek Alliksaar**  
Vandeaudiitori number 446

*/digitaalselt allkirjastatud/*

**Mari-Leen Sandre**  
Vandeaudiitori number 701

**KPMG Baltics OÜ**  
Auditiorettevõtja tegevusluba nr 17

**KPMG Baltics OÜ**

Narva mnt 5  
Tallinn 10117  
Estonia

Tel +372 626 8700  
[www.kpmg.ee](http://www.kpmg.ee)



Meie sõltumatu vandeaudiitori aruande käesolev versioon on PDF-versioon originaalist, mis koostati xhtml formaadis ja esitati Nasdaq Tallinnale koos konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande originaalversiooniga. Tehtud on kõik võimalik, et PDF-versioon oleks originaali täpne esitus, välja arvatud xbrl-sildid, kuid kõigis teabe, seisukohtade või arvamuste tõlgendamise küsimustes on meie aruande algversioon selle PDF-versiooni suhtes ülimuslik.

# Nõukogu kinnitus

ASi Tallinna Sadam nõukogu kiitis heaks ASi Tallinna Sadam konsolideeritud majandusaasta aruande 31.12.2022 lõppenud majandusaasta kohta, mis koosneb tegevusaruandest, tasustamisaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne.

29.03.2023

/Allkirjastatud digitaalselt/

RIHO UNT

/Allkirjastatud digitaalselt/

MAREK HELM

/Allkirjastatud digitaalselt/

MAARIKA HONKONEN

/Allkirjastatud digitaalselt/

KAUR KAJAK

/Allkirjastatud digitaalselt/

RISTO MÄEOTS

/Allkirjastatud digitaalselt/

AIN TATTER

/Allkirjastatud digitaalselt/

VEIKO SEPP



## Kasumi jaotamise ettepanek

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 oli 51 383 040 eurot, sh lõppenud majandusaasta kasum 25 591 833 eurot. Lähtudes eelnevast ja üldkoosoleku poolt kinnitatud dividendipoliitikast maksta alates aastast 2021 vähemalt 70% kasumist, teeb juhatus ettepaneku maksta dividendi 0,073 eurot aktsia kohta, kokku summas 19 199 000 eurot.

Äriseadustiku §332 alusel teeb juhatus ettepaneku jaotada kontserni 31.12.2022 jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 järgnevalt:

dividendideks	19 199 000 eurot
kohustuslikku reservkapitali	742 837 eurot
eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	5 649 996 eurot

/Allkirjastatud digitaalselt/

VALDO KALM  
Juhatuse esimees

/Allkirjastatud digitaalselt/

ANDRUS AIT  
Juhatuse liige

/Allkirjastatud digitaalselt/

MARGUS VIHMAN  
Juhatuse liige