

TALLINNA  SADAM

# AASTAARUANNE 2019



# AS Tallinna Sadam

## KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE 2019

Äriregistri kood	10137319
Käibemaksukohuslase registreerimisnumber	EE100068489
Postiaadress	Sadama 25 15051 Tallinn
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

# Sisukord

<b>1 TALLINNA SADAMAST</b>	<b>5</b>
1.1 Ärimudel	6
1.2 Peamised tegevustulemused 2019	8
1.3 Olulisemad sündmused 2019	9
1.4 Nõukogu esimehe pöördumine	11
1.5 Juhatusesimehe pöördumine	12
1.6 Visioon, missioon, väärtused	13
1.7 Strateegia	14
1.8 Tallinna Sadama huvigrupid	15
<b>2 TEENUSE VASTUTUS</b>	<b>16</b>
2.1 Ohutus ja turvalisus	17
2.2 Kvaliteedijuhtimine ja riskid	18
2.3 Kliendid ja tarnijad	19
<b>3 KESKKOND</b>	<b>20</b>
3.1 Puhas õhk	21
3.2 Puhas läänemeri	23
3.3 Energiatõhusus ja loodusressursside säästev kasutus	24
<b>4 TÖÖTAJAD JA TÖÖOHUTUS</b>	<b>26</b>
<b>5 ÜHISKONDLIK PANUS</b>	<b>29</b>
5.1 Liikmelisus organisatsioonides	30
5.2 Kestliku arengu koostöö	31
<b>6 MAJANDUSTULEMUSED</b>	<b>32</b>
6.1 Põhinäitajad	33
6.2 Majanduskeskkond	34
6.3 Turuülevaade: reisijad	34
6.4 Turuülevaade: kaup	36
6.5 Tegevustulemused	37
6.5.1 Reisijate arv	37
6.5.2 Kaubamaht	38
6.5.3 Üleveoteenus reisiparvlaevadega	39
6.5.4 Multifunktsionaalne jäämurdja Botnica	39
6.6 Tulud ja kulud	40
6.7 Kasum	42
6.8 Segmentide tulemused	42
6.9 Investeeringud ja arenguväljavaated	44
6.10 Dividend	45
6.11 Aktsia ja aktsionärid	45
<b>7 ÜHINGUJUHTIMINE</b>	<b>47</b>
7.1 Üldkoosolek	48
7.2 Nõukogu	49
7.3 Auditikomitee ja siseaudit	50
7.4 Nimetamiskomitee	51
7.5 Juhatus	51
7.6 Tütar- ja sidusettevõtete nõukogud ja juhatused	52
7.7 Juhatusesimehe ja nõukogu koostöö	53
7.8 Teabe avalikustamine	53
7.9 Finantsaruandlus	53
7.10 Hea ühingujuhtimise tava vastavuse deklaratsioon	53

<b>JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE</b>	<b>55</b>
<b>KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</b>	<b>56</b>
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	56
KONSOLIDEERITUD KASUMI- JA MUU KOONDKASUMI ARUANNE	57
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	58
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	59
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	60
1. Üldine informatsioon	60
2. Arvestusmeetodid	61
3. Tegevussegmentid	80
4. Finantsriskide juhtimine	84
5. Olulised raamatupidamishinnangud ja otsused	88
6. Finantsinstrumendid	91
7. Raha ja raha ekvivalendid	92
8. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	93
9. Investeeringud sidusettevõttesse	94
10. Materiaalne põhivara	96
11. Immateriaalne põhivara	99
12. Kasutusrent	100
13. Eraldised	102
14. Võlad tarnijatele ja muud võlad	103
15. Maksuvõlad	103
16. Võlakohustised	104
17. Tuletisinstrumendid	107
18. Sihtfinantseerimine	108
19. Omakapital	111
20. Müügitulu	114
21. Tegevuskulud	115
22. Muud tulud	116
23. Finantskulud	116
24. Tehingud seotud osapooltega	117
25. Siduvad tulevikukohustused	118
26. Mitterahalised investeerimistegevused	118
27. Tingimuslikud kohustised	119
28. Kontserniga seotud uurimised	120
29. Lisainformatsioon emaettevõtte kohta	121
30. Tegevuste eristamine lähtudes elektrituru seadusest	125
<b>SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE</b>	<b>128</b>
<b>NÕUKOGU KINNITUS</b>	<b>133</b>
<b>KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK</b>	<b>134</b>

# Tallinna Sadamast



# 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.

			
<b>Reisijad</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ligi 11 mln reisijat aastas</li><li>• 1,4 mln sõiduautot</li><li>• 6100 reisilaevakülalist aastas</li><li>• Vanasadam ja Saaremaa sadam</li><li>• Reisilaevade vastuvõtmine, sadamate infrastruktuuri pakkumine ja arendamine, reisijate ja sõidukite teenindamine</li><li>• Reisilaevaliinid: Tallinn-Helsingi, Tallinn-Stockholm, Muuga-Vuosaari, Tallinn-Peterburi, kruisilaevad</li></ul>	<b>Kaubad</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 20 mln tonni kaupa aastas</li><li>• 450 000 veoautot</li><li>• 1600 kaubalaeva külalist aastas</li><li>• Muuga sadam, Paldiski Lõunasadam</li><li>• Kaubalaevade vastuvõtmine, sadamate infrastruktuuri pakkumine ja arendamine</li><li>• Vedellast, puistlast, konteinerid, ro-ro, segalast</li></ul>	<b>Laevandus</b> <p>TS Laevad OÜ:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• parvlaevade opereerimine Rohuküla-Heltermaa, Virtsu-Kuivastu liinidel</li><li>• 2,4 mln reisijat, 1 mln sõidukit aastas</li><li>• 5 parvlaeva: Leiger, Tiiu, Tõll, Piret, Regula</li></ul> <p>TS Shipping OÜ:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Jäämurdetööd Põhja-Eesti sadamates: jäämurdja Botnica</li><li>• <i>Off-shore</i> tööd</li></ul>	<b>Kinnisvara</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 16 ha Vanasadama kinnisvaraarendus</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>

**Tallinna Sadam omab Eesti suurimat kauba- ja reisisadamate kompleksi.** Tegem on aasta ringi laevatatavate, kergesti ligipääsetavate ning piisavalt sügavate sadamatega, kus võetakse vastu kõik Taani väinasid läbivad laevad. Eesti geograafiline asukoht loob head eeldused nii põhja-lõuna-, kui ka ida-läänevaheliste reisijate ja kauba-voogude teenindamiseks. Tallinna Sadamale kuulub kaks reisisadamat (Vanasadam ja Saaremaa sadam) ning kaks kaubasadamat<sup>1</sup> (Muuga sadam ja Paldiski Lõunasadam). Tallinna Vanasadam on teenindatavate reisijate arvu poolest Helsingi ja Stockholmi järel Läänemere regiooni kolmas ja Põhja-Euroopa neljas reisisadam. Muuga sadam on Eesti suurim kaubasadam. Tallinna Sadam pakub sadamateenuseid *landlord*-ärimudeli põhiselt ehk omab, haldab ja arendab kaisid, 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).

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



TS LAEVAD

Parvlaevauhendus Saaremaa ja Hiiumaaga.  
Tallinna Sadama osalus 100%.



Teenused jäämurdjaga Botnica.  
Tallinna Sadama osalus 100%.



Jäätmekäitlus.  
Tallinna Sadama osalus 51%.

**Alates 2016. aasta lõpust kuulub Tallinna Sadama ärivaldkondade hulka ka reisiparvlaevade opereerimine ja sõitjate üleveo teenuse pakkumine Eesti mandriosa ja kahe suurima saare – Saaremaa ja Hiiumaa – vahel oma tütarettevõtte OÜ TS Laevad (edaspidi ka TS Laevad) kaudu.** 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 sadamates ning suveperioodidel jäämurde-, jääseire- ja eskortteenuseid Põhja-Kanada arktilistes vetes.

**Kinnisvara ärivaldkond on suures osas alles ettevalmistusfaasis.** Vanasadama kinnisvara arendusplaani elluviimiseks algatas Tallinna Linnaplaneerimise Amet 2019. aasta lõpuks kõigi Vanasadama alade detailplaneeringud vastavalt Tallinna Sadama esitatud taotlustele, mis on kooskõlas Masterplaani 2030 lahendustega. Vanasadama lõunaosa detailplaneeringu menetlus on juba varasemast käimas.

**Finantsarvestuses kasutatavad ärisegmendid erinevad mõnevõrra ärivaldkondade jaotuses.** Segmentideks on: reisisadamad, kaubasadamad, reisiparvlaevad ja muu. Reisisadamate segment hõlmab sadamateenuste osutamist reisijate teenindamisele keskendunud sadamates – Vanasadamas ja Saaremaa sadamas – ning Vanasadama kinnisvaraarendust. Kaubasadamate segmendis kajastame sadamateenuste osutamist kaupade käitlemisele keskendunud sadamates – Muuga sadamas ja Paldiski Lõunasadam – 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 tütar-ettevõtte TS Shipping poolt ja kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit/kahjumit sidusettevõttesse Green Marine tehtud investeeringutelt. Segmentide tulemusi on kirjeldatud [punktis 6.8](#) ja raamatupidamise aastaaruande [lisas 3](#).



## 1.2 PEAMISED TEGEVUSTULEMUSED 2019



**Müügitulu 130,5 mln eurot (-0,1%)**



**Korrigeeritud EBITDA 74,3 mln eurot (-0,1%)**



**EBITDA marginaal 56,9%**



**Kasum 44,4 mln eurot (+81,8%)**



**Investeeringud 29,5 mln eurot (+106,9%)**



**Kaubamaht 19,9 mln tonni (-3,3%)**



**Reisijate arv 10,64 mln (+0,2%)**



**Laevakülastuste arv 7855 (+2,7%)**



**Makstud dividendid 35,2 mln eurot (0,134 eurot aktsia kohta)**



**Jäämurdja Botnica tööga hõivatuse määr 71%**



**19% laevakülastustest ESI\* soodustusega**



**93% laevajätmetest suunatud taaskasutusse**

\* Environmental Ship Index (laevade keskkonnaindeks)



## 1.3 OLULISEMAD SÜNDMUSED 2019

### D-terminali I etapi valmimine



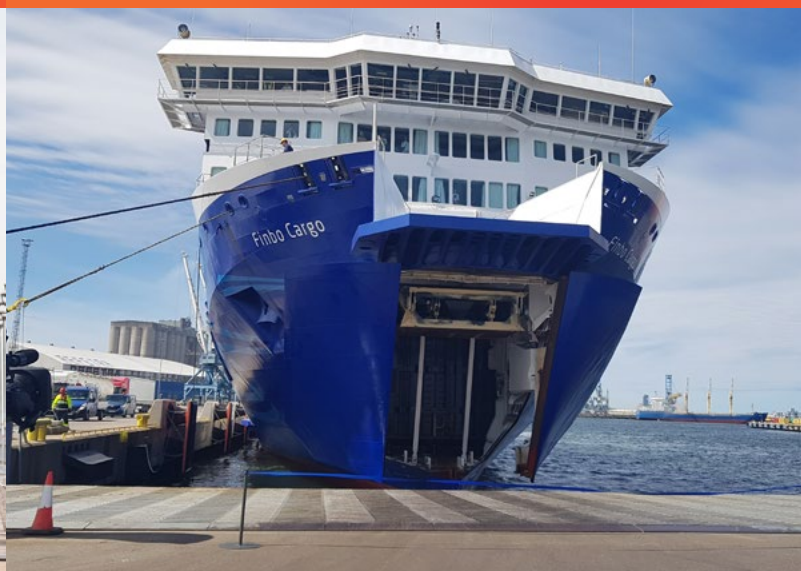
### Reisijate rekord ja kruisireisijate rekord



### Kaldaelekter



### Muuga-Vuosaari liinil uus laev ja reisijate teenindamine



### Reidi tee avamine



Autor: Madis Veltman



Kestliku arengu strateegia workshop



Esimene aktsionäride üldkoosolek



Uued terminalid või terminalide omanikud: Liwathon, PK terminal, OlereX, Baltic Maritime Logistics Group



Teaduskoostöö alased lepingud Eesti Kunstiakadeemia ja Mereakadeemiaga



## 1.4 NÕUKOGU ESIMEHE PÕÖRDUMINE



*Aasta 2019 oli Tallinna Sadamale esimene täisaasta börsil. Esimesel aktsionäride üldkoosolekul saime oma omanikke rõõmustada heade majandustulemustega ja dividendipoliitikas lubatust suurema dividendimaksega. 2019. aasta tulemused näitavad, et oleme seisnud jätkuvalt oma lubaduste eest teenida stabiilset tulu ja korralikku kasumit.*

*Vastutustundliku ettevõtteks oleme võtnud eesmärgiks siduda ettevõtte strateegia ülemaailmsete kestliku arengu eesmärkidega ning sõnastada lühi- ja pikaajalised eesmärgid kolmes omavahel tihedalt seotud valdkonnas – keskkond, majandus ja ühiskond. Kaalume kõiki oma otsuseid ja investeeringuid vastutustundlikus vaates, et need toetaksid ettevõtte ja ühiskonna kestlikku arengut laiemalt ning lähtuksid soovist hoida meid ümbritsevat keskkonda. Kanname hoolt, et meie tegevusest tekkiv ökoloogiline jalajälg oleks minimaalne ning püüdleme kliimaneutraalsuse poole. Uuendusmeelse ettevõtteks teeme koostööd teadusasutustega ja kasutame teaduspõhiseid lahendusi tagades seeläbi ettevõtte jätkusuutliku arengu ning panuse Eesti majandusse.*

*Möödunud aastal pälvis Tallinna Sadam ka kaks väga suurt tunnustust – Eesti inimeste hinnangul on Tallinna Sadam kümne kõige mainekama suurettevõtte hulgas ning samuti oleme oma tegevusalal Eesti kõige ihaldusväärseimate tööandjate esiviisikus. Lisaks tunnustusele on see meile ka väljakutseks, et saavutatud taset hoida. Soovime olla usaldusväärne partner oma klientidele, tänastele ja tulevastele töötajatele ning investoritele.*

*Täna kõiki, kes Tallinna Sadama edule on kaasa aidanud.*

### **Aare Tark**

*Tallinna Sadama nõukogu esimees*

## 1.5 JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE



2019. aasta kujunes Tallinna Sadama jaoks taaskord sündmusterohkeks ja erisuunalised muutused mõjutasid ka meie finantstulemusi, mis siiski lõppkokkuvõttes ulatusid erakordselt hea 2018. aasta tasemeni. Seega seisame ka sel aastal kindlalt oma aktsionäridele dividendipoliitikas antud lubaduse taga.

Ilmselt kõige nähtavaim areng oli Vanasadamas, kus taaskord tervitasime rekordarvu reisijaid – kokku 10,64 miljonit inimest, kusjuures eriti hea meel on Soome liinil reisijate arvu taastumise üle. Sügisel avasime uuenenud ja tänapäevase reisiterminali D ümberehituse esimese etapi. Ehkki ümberehitustööd jätkuvad veel tänavu suveni, siis juba esimese tagasiside põhjal võib öelda, et uue ilmega reisiterminal D tervitab reisijaid Eesti suurimale turismivärvale sobilikult valgusküllase ja moodsalt põhjamaise hoone ja interjööri. Järjest kasvava hulga kruisituristidest külaliste paremaks teenindamiseks sõlmisime aasta lõpus lepingu uue rohetehnoloogiliste lahendustega kruisiterminali rajamiseks võttes lisaks kruisituristide teenindamisele eesmärgiks kvaliteetse ja atraktiivse mereäärse linnaruumi loomise kohalikele elanikele ja külalistele. Uus roheline ja tark kruisiterminal hakkab kasutama merekütet ning ammutama lisaenergiat päikesepaneelidest. Lisaks said sel aastal Tallinna linna poolt algatatud ka kõik Vanasadama alade detailplaneeringud, mis on suur samm edasi meie kinnisvara ärivaldkonnas.

Kestliku arengu keskkonnaprojektina alustasime Vanasadamas kaldaelektri võimekuse loomisega liinilaevadele, et panustada omaltpoolt nii kütusekulu vähendamisse kui tagada puhtam õhk ja vähendada müra Tallinna kesklinnas. Väga oluline tähis 2019. aastal oli Muuga-Vuosaari liini hoogne kasv tänu teise laeva liinile tulekule ja sõidukitega reisijate teenindamise alustamisele, mis vähendab oluliselt raskeveokite ja sõidukite liikluskoormust Tallinna kesklinnas.

Kaubaveo suunal toimusid mitmed terminalioperaatorite omanike vahetused Muuga sadamas ja eelkõige tänu väga heale teravilja-aastale kogesime ka suurt kasvu puistekaupade käitlemises.

Reisijate arvu rekordi saavutasime ka Eesti suursaarte ja mandri vahelises reisijateveos, teenindades kokku ligi 2,4 miljonit reisijat ja enam kui miljon sõidukit. Lisaks igapäevasele teeninduskvaliteedi arendamisele alustasime TS Laevadele kuuluvate reisiparvlaevade elektrifitseerimisega, mille esimeseks tähiseks on reisiparvlaeva Tõll ümberehitus keskkonnasõbralikumaks hübriidlaevaks. Jäämurdja Botnica omakorda oli juba teist aastat suvest hilissügiseni ametis Põhja-Kanada arktilistes vetes jääseire- ja eskortlaevana Panamax tüüpi kaubalaevadele.

Tallinna Sadama edu aluseks on meie töötajad, kelle igapäevase töö tulemusel saame ellu viia oma eesmärgid ning luua seeläbi väärtust aktsionäridele. Ettevõtteks oleme seadnud ambitsioonikad sihid ka järgnevateks aastateks – pakkuda parimat kliendikogemust meie reisijatele, luua uusi kasvuvõimalusi kõigis ärivaldkondades, panustada Läänemere puhtusesse ja sadamamajanduse ning laevanduse kestlikku arengusse laiemalt ja olla eestvedajaks sadamat läbiva logistikaahela digitaliseerimises.

### Valdo Kalm

Tallinna Sadama juhatuse esimees

## 1.6 VISION, MISSION, VÄÄRTUSED

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

Tallinna Sadam on Läänemere kaasaegne merevärv. Oleme kasvule orienteeritud arendus- ja teenindusettevõtte. Loomme oma klientidele ja töötajatele parima 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.



## 1.7 STRATEEGIA

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

Oleme seadnud järgmise viie aasta eesmärgiks Eestit läbivate kaubakoridoride konkurentsivõime teadliku suurendamise koos kõikide logistikaketi osalistega. Fookuses on logistikaahela digitaliseerimine. Võimalusi näeme nii konteinervedude ja vedelgaaside turu kasvus kui ka põhja-lõunasuunalises kaubavahetuses (sh Rail Baltica) läbi uute ro-ro liinide avamise. Samuti loob võimalusi fossiilsete kütuste asendamine taastuv- ja biokütuste ning alternatiivsete energiaallikatega.

### ARENGUVÕIMALUSED

Reisijad	Kaubad	Laevandus	Kinnisvara
<ul style="list-style-type: none"><li>• Liini- ja kruisireisijate arvu kasvatamine</li><li>• Reisiterminalide uuendamine</li><li>• Kruisiterminali rajamine</li><li>• Digitaliseerimine ja automatiseerimine</li><li>• Tark Sadam</li><li>• automaatsildumine</li><li>• kaldaelekter reisilaevadele Vanasadama kaldel</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Võimalused põhja-lõunasuunalise kaubavahetuse suurenemiseks (sh Rail Baltic)</li><li>• Hiina Siiditee haru (e-kaubandus vm jaotuskeskus)</li><li>• Vedelgaaside ja konteinerkaupade turu kasv</li><li>• Eestit läbivate kaubakoridoride konkurentsivõime teadlik suurendamine koos logistikaketi osalistega</li><li>• Logistikaahela digitaliseerimine ja koostöö</li></ul>	<p>TS Laevad OÜ:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lisalaev Virtsu-Kuivastu liinile</li><li>• Opereerimise efektiivsuse kasv</li><li>• Parvlaevade elektrifitseerimine</li><li>• Uued parvlaevaliinid</li></ul> <p>TS Shipping OÜ:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• MPSV Botnica suvetöö</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vanasadama ala arendusplaani Masterplaan 2030+ elluviimine</li><li>• Ärimudelite väljatöötamine</li><li>• Vanasadama kui turismi- ja esindusvärava atraktiivsemaks muutmine ja kasutajakogemuse parendamine</li><li>• Tööstusparkide arendamine ja lisandväärtuse pakkumine</li></ul>

Septembris 2015 võeti Ühinenud Rahvaste Organisatsiooni (ÜRO) tippkohtumisel New Yorgis vastu kestliku arengu eesmärgid<sup>2</sup>. See deklaratsioon, Eesti Vabariigi Valitsuse kliimaneutraalsuse saavutamise eesmärk ja Euroopa Liidu rohelepe (*Green Deal*) on olulised lähtekohad ka Tallinna Sadama kestliku arengu kavandamisel.

Tallinna Sadam on vastutustundliku ja keskkonda hoidva ettevõttena oma äri- ja arendustegevuses järjekindlalt panustanud sellesse, et vähendada oma tegevuse negatiivset mõju keskkonnale. Meie eesmärgiks ei ole võtta eraldiseisvalt ette üksikuid vastutustundlikkuse projekte, vaid juhime kogu ettevõtet ja kõiki oma projekte kestlikest põhimõtetest lähtudes. See tähendab, et kaalume oma äriotsuseid nii majanduslikus, keskkonnalas, aga ka sotsiaalses mõõtnes. Soovime olla usaldusväärne partner oma klientidele, tänastele ja tulevastele töötajatele ning investoritele.

<sup>2</sup> <https://sustainabledevelopment.un.org/>

**2019. aasta sügisel viisime läbi Tallinna Sadama strateegia täiendamise protsessi töötoa**, milles otsisime koostöös sidusgruppide esindajatega kõikide valdkondade olulisi teemasid ning meie võimalusi ülemaailmsete kestliku arengu eesmärkide elluviimiseks. Töötoa aruteludest koorus sisend Tallinna Sadama kestliku arengu strateegia kujundamiseks nii lühi- kui pikas perspektiivis ning integreerimiseks ettevõtte üldise strateegiaga. Järgmise etapina on kavas kestva arengu täpsemate eesmärkide, mõõdikute ja tegevuskava väljatöötamine ja rakendamine.

### MAJANDUSLIKUD PRIORITEEDID

- Uuendusmeelsus, teadusel põhinev arendustegevus
- Digitaliseeritud ja/või automatiseeritud taristu
  - Vastutustundlik koostööpartnerite valik
- Jätkusuutlik toimimine ja areng



### SOTSIAALSED PRIORITEEDID

- Kvaliteetne avalik ruum ja piirkondlik areng
- Keskkonna- ja kestliku arengu teadlikkuse suurendamine
- Võrdsed võimalused ja turvaline keskkond



### KESKKONDLIKUD PRIORITEEDID

- Puhas Läänemeri, ringmajanduse suurendamine
  - Puhas õhk
- Energiatõhusus ja loodusressursside säästev tarbimine



## 1.8 TALLINNA SADAMA HUVIGRUPID

### TÖÖTAJAD

- Tallinna Sadama grupi ettevõtete olemasolevad ja tulevased töötajad
- Ametiühingud

### KLIENDID & PARTNERID

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

### ÜHISKOND & 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



# Teenuse vastutus





## 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 rakendanud ohutuse tagamise süsteem. Toimub pidev ohuolukordade riskide hindamine ning vajadusel ohutusmeetmete ajakohastamine. Sadama ohutus üldisemalt on 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 ohutusalaal koostööd järelevalveametite, kohalike kogukondade ja kõigi operaatoritega, sh sadama territooriumil tegutsevate ohtlike ainete käitlejatega.

Tuleohutuse tagamiseks on sadamad varustatud esmaste tulekustutusvahenditega (pulber-, gaasi- ja vesikustutitega, voolikusüsteemidega, rasvakustutitega, tulekustutustekkidega jne), automaatsete signalisatsioonisüsteemidega (tulekahjusignalisatsioon, sprinklersüsteem, gaasikustutussüsteem, vesikardin, häireedastus) ja välise tuletõrjervee süsteemidega (hüdrandid, mereveevõtu kohad). Koostöös Päästeametiga viiakse regulaarselt läbi tulekahjuõppusi ja tuleohutuspaigaldiste kontrolle.

Muuga sadamas asuv Päästeameti Muuga päästekomando tagab operatiivse reageerimise võimalikele päästesündmustele. Päästekomando päästevõimekuse suurendamiseks on Tallinna Sadam hankinud vahtkustutusvahendid ja voolikusüsteemid, mis võimaldavad kasutada kuni 3 km kaugusel asuvaid kustutusveeallikaid ning tulekustutusel merevee kasutamiseks mõeldud pumbasüsteemi HydroSub, mille võimsus on kuni 11 000 liitrit minutis.

Turvanõuete rakendamise eesmärgiks sadamates on reisijate, kauba ja sadama töötajate ohutuse tagamine ning süütegude ennetamine. Kõikides Tallinna Sadama koosseisu kuuluvates sadamates rakendatakse ISPS<sup>3</sup> koodeksist tulenevaid kõrgendatud turvanõudeid. Vanasadam on määratud riigikaitseobjektiks, millest tulenevalt rakendatakse seal täiendavaid turvalisuse meetmeid.

Igas Tallinna Sadama koosseisu kuuluvas sadamas on rakendatud Veeteede Ameti ja Kaitsepolitsei ameti poolt läbi viidud riskianalüüsil põhinev turvaplaan, mille kohaselt jaotub iga sadam sadama turvarajatisteks, ning mis sisaldab turvarajatise riskidele vastavaid turvameetmeid. Turvaplaani toimivust testitakse õppuste ja harjutuste käigus iga kolme kuu tagant ning järelevalvet turvaplaanis määratletud turvanõuete täitmise osas teostab Veeteede Amet igal aastal toimuvate auditite käigus. Kõik sadamad on juurdepääsupiiranguga alad, millele sissepääs toimub lubade alusel. Kõikides sadamates on mehitatud valve ning pidevas parendamises kaasajaks tehnilised valve-süsteemid, 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 järgib jäämurdja Botnica ohutuse tagamisel SOLAS ja MARPOL nõudeid ja standardeid. 2019. aastal paigaldati Botnicale laeva peamasinate ja muude mehhanismide ning süsteemide kaugjälgimisseadmed, mis mh võimaldavad kasutada laeva masinaid ja süsteeme efektiivsemalt, vähendades samas kulusid ning heitmeid. Laeva vindisüsteemide ja nende kontrollisüsteemide tõrgeteta töö tagatakse samuti alates 2019. aastast laevale paigaldatud kaughalduse tehnikaga.

TS Laevad rakendab turvanõuete tagamiseks ISPS koodeksist tulenevaid nõudeid. Tuleohutuse tagamiseks toimuvad laevadelt vastavalt SOLAS nõuetele pääste ja tuletõrjeõppused kord nädalas. 2019. aastal toimusid mitmed ühisõppused Päästeametiga Virtsus ja Rohukülas. Merekeskkonna hoidmisel ja prügimajandusel lähtub TS Laevad MARPOL nõuetest ja vastavad plaanid said 2019. aastal kaasajastatud. Kogu ohutujuhtimise süsteem (SMS) on rakendatud kõikidel TS Laevade laevadel ja Veeteede Ameti auditeerib kord aastas kõiki laevu ja kontorit eraldi.

<sup>3</sup> International Code for the Security of Ships and Port Facilities - Rahvusvaheline laevade ja sadamarajatiste turvalisuse koodeks

## 2.2 KVALITEEDIJUHTIMINE JA RISKID

Kontserni emaettevõttena on AS Tallinna Sadam alates 2003. aastast rakendanud integreeritud juhtimissüsteemi, mis vastab kvaliteedi- ja keskkonnujuhtimissüsteemi standarditele ISO 9001 ja ISO 14001. Vastavus rahvusvaheliste standardite nõuetele on tõendiks, et ASi Tallinna Sadam juhtimissüsteem tagab klientide ja sidusrühmade rahulolu, tööprotsesside tõhususe ning riskide ja keskkonnaaspektide kontrolli all hoidmise. 2019. aasta märtsis läbisime edukalt sertifikaadi uuendamise auditi vastavalt ISO 9001:2015 ja ISO 14001:2015 nõuetele, mille viis läbi sertifitseerimisfirma Bureau Veritas Eesti OÜ. Tähtsamad kvaliteedi- ja keskkonnujuhtimissüsteemi arendamise eesmärgid olid ASi Tallinna Sadam kliendirahulolu, ettevõtte maine ja töötajate pühendumuse mõõtmiste läbiviimine ja tulemuste analüüsimine. Samuti jätkati digitaliseerimise projektidega: vara ja juhtumite haldamise digitaalsed lahendused ning paberivaba grupitöövahendite kasutamine.

TS Shippingus on alates 2017. aastast rakendatud integreeritud juhtimissüsteem vastavalt kvaliteedijuhtimissüsteemi standardile ISO 9001:2015, keskkonna juhtimissüsteemi standardile ISO 14001:2015, töötervishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteemi standardile OHSAS 18001. Viimati toimus audit juunis 2019, mil toimus üleminek OHSAS 18001:2007lt uuele töötervishoiu- ja tööohutus standardile ISO 45001:2018. TS Shippingu peamised eesmärgid - laeva töövalmidus vähemalt 90% ja klientide rahulolu indeks vähemalt 80%, olid 2019. aastal täidetud.

Vastavalt riskide haldamise raamistikule vaatame regulaarselt üle ja ajakohastame Tallinna Sadama tegevust mõjutavad riskid. Tallinna Sadama riskid on jaotatud kolme põhikategooriasse: väliskeskkonna riskid, ärivaldkondade riskid ja tegevusriskid ning kõikidele riskidele on määratud riskitõsidusastmed (madal, keskmine, kõrge või ekstreemne). Kõige prioriteetsemad ehk ekstreemse tõsidusastmega riskid Tallinna Sadama jaoks on seotud kauba ja laevanduse ärivaldkondadega ning nendeks riskideks on:

- jahedad **Eesti-Vene poliitilised- ja majandussuhted**, mida mõjutavad enim EL ja USA poolt Venemaa suhtes kehtestatud majandussanktsioonide jätkumine ja laiendamine.
- **konkureerivate kaubasadamate arendamine ja nende tegevus**, mis väljendub peamiselt Vene riigi kontrollitava ekspordi suunamises oma sadamatesse (nt Ust-Luga) ning ka Balti ja siseriiklike sadamate aktiivses tegevuses.
- maanteed, raudteede, piiripunktide **kaubaveo läbilaskevõime piirangud**, mis tulenevad peamiselt raudtee veoplaanide jätkuvast piiramisest Venemaa poolt.
- **Jäämurdja Botnica jäämurdehooaja väline mittekasutus**, välisest offshore turukeskkonnast tulenevatel põhjustel.



Nimetatud riskide tõsidusastme vähendamiseks on kontsernis kasutusel erinevad maandamismeetmed, mis sõltuvad peamiselt konkreetsest äriprojektist, nt tegevuste mitmekesisustamine, konkurentsivõimeline hinnastamine, tööstusparkide arendamine kaubavoogude kinnistamiseks, laiapõhjaline müügitegevus, pidev koostöö huvigruppidega ja ametiasutustega jms. Siiski peame tõdema, et rakendatavad meetmed ei vähenda riskide tõsidusastet piisavalt. Samas moodustab Venemaaga seotud kauba osakaal hinnanguliselt vaid 30% kogu Tallinna Sadama kaubamahust ning Venemaa kaubaga seotud riske aitab maandada ka riskide hajutamine, kuna Tallinna Sadama sadamates käideldakse mitmeid erineva päritoluga kaubagruppe erinevate kaubaoperaatorite poolt. Reisijate ja kinnisvaraga seotud ärivaldkondade riskid ning TS Laevadega seotud riskide tõsidusastmeid nii kõrgeks hinnatud ei ole ja need jäävad, sõltuvalt konkreetsest riskist, kas madalaks, keskmiseks või kõrgeks.

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

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

## 2.3 KLIENDID JA TARNIJAD

Meil on laiapõhjaline kliendibaas, mis suures osas koosneb Eesti Vabariigist ja rahvusvahelistest stabiilsetest suur-ettevõtetest, 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 reisiliinide reisijad, samuti kaubavedajad ja -omanikud.

Meile on tähtis pakkuda oma klientidele võimalikult kvaliteetset teenust ja selleks jälgime klientide rahulolu kuues suuremas kliendigrupis, milleks on kaubaterminalide operaatorid, laevaliinioperaatorid, laevaagendid, rentnikud, reisijad ning jahisadama kliendid. 2019. aastal oli kliendirahuloluindeks kuuepallisüsteemis 4,87 (2018: 4,93). TS Laevad mõõdab regulaarselt üleveoteenust kasutavate klientide rahulolu pakutavate teenustega soovitusindeksi meetodika alusel. 2019. aastal oli soovitusindeks 65% (2018: 58%).

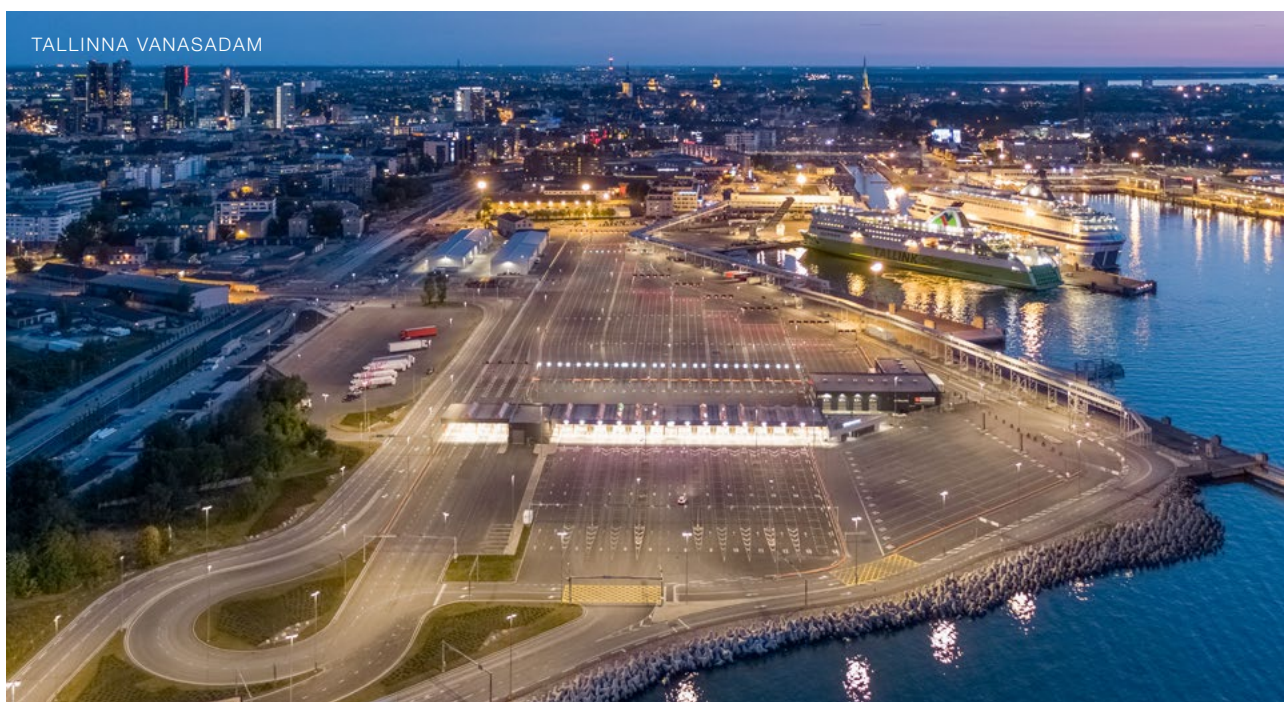
Kliendisuhtluses järgime avatuse ja kaasamise põhimõtteid. Regulaarselt toimuvad ettevõtte juhtkonna ja ärisuunajuhtide kohtumised võtmeklientidega. Vähemalt kord aastas viime läbi kliendiinfopäeva tutvustamaks Tallinna Sadama olulisi kavatsusi, projekte ja investeeringuid.

Klientide ja logistikavaldkonna sidusgruppidega koostöös osaleme logistikavaldkonna üritustel ja konverentsidel (TransRussia, BreakBulk, TransKazakhstan, CLIF, Baltic Sea Ports and Shipping, Seatrade Cruise Global jt) ning võõrustame äridelegatsioone, tutvustamaks Eesti logistikaettevõtete ja sadamate võimalusi kaubavoogude ja reisijate teenindamisel. 2019. aastal aitasime kaasa mitmete valdkonna konverentside toimumisele Eestis: Green Cruise Port projekti lõpukonverents, Paldiski Ettevõtjate Liidu konverents „Teistmoodi Paldiski“, XV rahvusvaheline Merenduskonverents.

Teenindustaseme ühtlustamiseks reisiterminalides töötasime 2019. aastal koos reisilaevade operaatoritega välja Vanasadama kogukonna Teeninduskompassi ehk ühised arusaamad ja kokkulepped sadama küllastajate teenindamisel. TS Laevad soovib oma reisijatele pakkuda parimat reisikogemust Eestis. 2019. aastal toimusid reisiparvlaevadel pardapoodide ja -restoranide ümberehitustööd. Koos oma partneritega oleme võtnud eesmärgiks, et küllastajad ja reisijad tunneksid end meie juures oodatuna ning meie sadamates ja laevadel kujuneks välja külalishakke kultuur ja kohavaim.

Toodete ja teenuste tellimisel oleme võtnud endale eesmärgi võimaluse korral eelistada keskkonnasäästlikke ja Tallinna Sadama väärtusi kandvaid lahendusi. Lähtume keskkonnasäästlikkuse kriteeriumitest juba hanke nõuete koostamisel ja välistame keskkonda koormavate lahenduste pakkumise.

Soovime, et kõik, kellega me koos töötame, panustaksid koos meiega ühiskonda, sh hindame ka oma partnerite valikul nende poolset kestlike põhimõtete järgimist.



# Keskkond





## 3 Keskkond

Tallinna Sadam on vastutustundliku ja keskkonda hoidva ettevõttena oma äri- ja arendustegevuses järjekindlalt panustanud sellesse, 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.

Tallinna Sadama keskkonnavalaste eesmärkide seadmisel lähtume ÜRO kestliku arengu eesmärkidest ning oleme enda jaoks seadnud vastavad keskkonna-alased prioriteedid: puhas õhk, puhas Läänemeri, energiatõhusus ja loodusressursside säästev kasutus.

### 3.1 PUHAS ÕHK

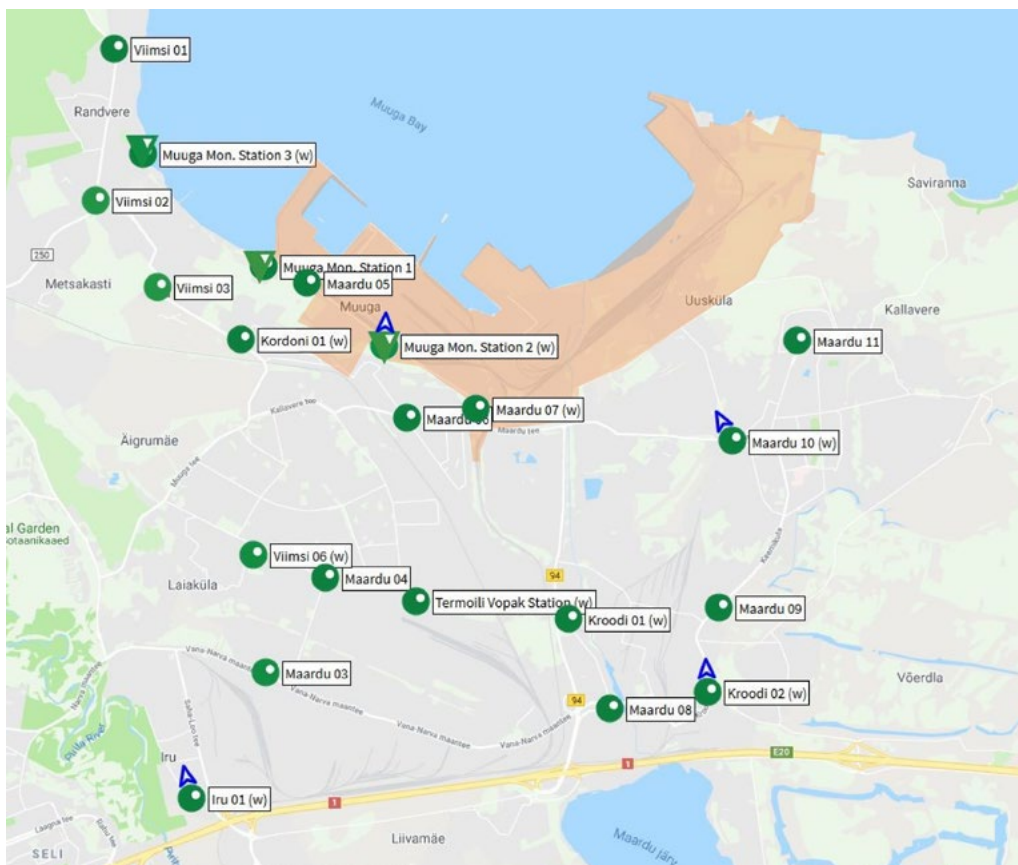
Meie eesmärgiks on tagada Tallinna Sadama tegevuspiirkondades puhas ja kvaliteetne välisõhk, mille saavutamiseks kasutame innovaatilisi lahendusi tihedas koostöös oma klientide ja partneritega. Tallinna Sadama tegevusega kaasneva võimaliku õhusaaste käsitlemisel oleme lisaks sõidukite liikluse ümberkorraldamisele jätkuvalt keskendunud kolmele olulisele valdkonnale: naftaterminalide kaupadest pärinevad lõhnaprobleemid, õhusaaste laevadelt ning sadamatasude diferentseerimine lähtudes laeva panusest õhusaaste vähendamisesse.

Selleks oleme ellu kutsunud mitmed tegevusi ja loonud innovaatilisi lahendusi erinevates valdkondades:

1. **Liiklusjuhtimissüsteem Tark Sadam** Vanasadamas (sõiduautode ja veokite automaatne check-in, ootealale ja laevale juhtimine), mille abil lühenes autode ooteaeg sadamas hinnanguliselt 30 min võrra ja mislābi on vähenenud ka õhku paisatavad heitmekogused Tallinna keskkonnas. Targa Sadama süsteemi on plaanis edasi arendada ja laiendada ka Muuga sadamasse ro-ro liikluse juhtimiseks sadamaalal.
2. **Raskeveokite ja sõiduautode keskkonnast välja viimine** ja koostöös operaatoritega **Muuga-Vuosaari liini arendamine**. 2019. aastal tuli liinile teine ro-pax<sup>4</sup> tüüpi laev ning nii Eckerö Line kui Tallink alustasid sõidukitega reisijate teenindamist liinil, mis varem teenindas ainult veokeid. 2019. aastal toimus Muuga-Vuosaari liinil 803 (ro-pax) laevaküllastust, millega vähenes Tallinna kesklinna läbivate raskeveokite maht üle 62 000 ühiku (15%) ja sõiduautode maht ligi 28 000 ühiku (2%) võrra, mis omab positiivset mõju väiksema liikluskoormuse ja puhtama õhu näol Tallinna keskkonnas. CO<sub>2</sub> heitmed vähenesid hinnanguliselt ligi 1166 tonni võrra.
3. Naftaterminalide kaupadest pärinevate lõhnaprobleemide leevendamiseks on Muuga sadama piirkonnas paigutatud kolm statsionaarset õhuseirejaama ja **e-ninade võrgustik**, mis on ennetav 24/7 hoiatussüsteem ja koosneb 21 lõhnasensorist. Jälgimissüsteemi abil on võimalik kiirelt tuvastada lõhna asukoht ja tekitaja ning probleemi lahendada asuda. 2019. aastal laekus Keskkonnainspeksioonile kokku 135 kaebust viitega Muuga sadama lõhnaprobleemidele, millest vastavalt analüüsile vaid 17 kaebust võib otseselt seostada Muuga sadamas toimunud tegevustega. Seega on oluline osa lõhnaäiringu tekkimisel piirkonnas ka teistel ettevõtetel.

<sup>4</sup> Ro-paxlaev (*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.

## E-ninade asukohta kaart Muuga sadama ja Maardu piirkonnas



Õhukvaliteedi seire tulemused aastate lõikes on toodud Tallinna Sadama veebilehel <https://www.ts.ee/ohuseire>

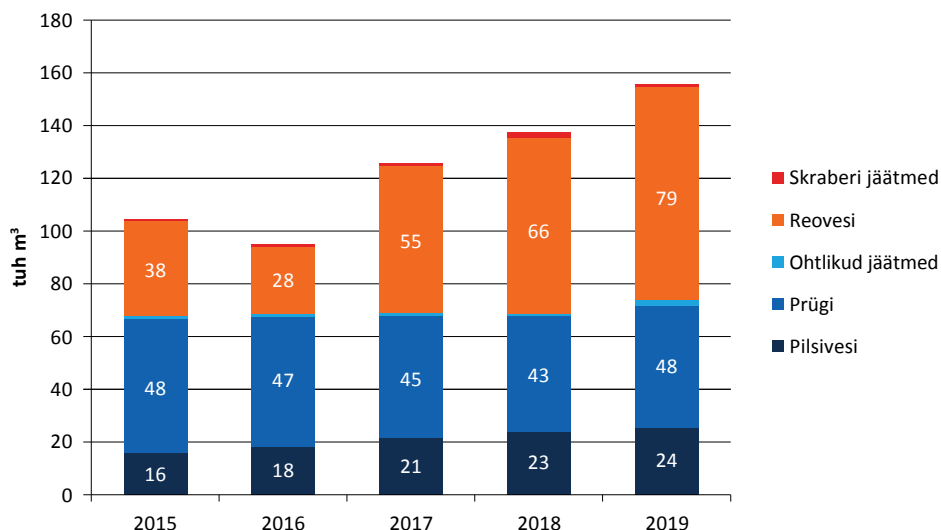
2019. aastal investeeriti liinireisilaevadele **kaldaelektriga** ühendumise võimaluste rajamiseks Vanasadama kaidel nr 3, 12 ja 13. Sellega saavad sadamas seisvad laevad maapealset elektrit kasutades seisata laevamootorid ning seeläbi vähendada heitgaase, tahkeid osakesi ja mürareostust. Projekti rahastati Euroopa Liidu kaasfinantseeritava projekti TWIN-PORT 3 raames, investeringu kogumaht 2019. aastal oli 2,6 mln eurot. Järgmisel aastal jätkatakse kaldaelektriühenduse seadmete paigaldamisega Vanasadama kaidetele nr 5 ja 7.
2019. aastal korraldati hange **automaatsildumisseadmete** paigaldamiseks Vanasadama kaidetele nr 5, 12 ja 13, mille eesmärk on samuti laevade poolt õhusaaste vähendamine sadamas manööverdamis- ja sildumisaja lühendamise kaudu. Hanke tulemusena paigaldatakse 2020. aastal kokku 18 automaatsildumisseadet. Investeringu kogumaksumus on üle 8 mln euro.
- Anname **keskkonnasõbralikumatele laevadele sadamatasude soodustust** ESI indeksi (*Environmental Ship Index*)<sup>5</sup> alusel. 2019. aastal andsime ESI indeksi alusel soodustust kokku 1439 laevakülastuse eest, mis moodustab 19% kogu laevakülastuste arvust.
- TS Laevad sõlmis 2019. aasta juulis lepingu Eesti laevaehitusfirmaga Baltic Workboats **reisiparvlaeva Tõll Eesti esimeseks keskkonnasõbralikuks hübriidlaevaks** ümberehitamiseks 2020. aasta märtsiks. Laevale paigaldatakse akupangad, mis võimaldavad asendada umbes viiendiku reisiparvlaeva diislikütuse tarbimisest elektrienergiaga, mistõttu väheneb õhku paisatava CO<sub>2</sub> hulk hinnanguliselt 1 600 tonni aastas.
2019. aasta lõpus paigaldas TS Laevad reisiparvlaevale Piret *Blueflow* innovaatilise **kütusekulu jälgimise seadme**, et laeva kaptenid ja tüürimehed saaksid reaajas parema ülevaate iga reisi kütusekulust ning võimaluse eelnevate reiside kütusekulu lihtsasti võrreldes parandada oma sõiduvõtteid kütusekulu kokkuhoidmiseks ning sellega vähendada laevakütusest tulenevat negatiivset mõju keskkonnale. Oodatav kütusekulu kokkuhoid on 4% laeva tarbitavast kütusest. Pilotprojekti õnnestumisel paigaldatakse seadmed ka teistele reisiparvlaevadele.

<sup>5</sup> ESI põhineb laeva lämmastikuühendite (NOx), väävlühendite (SOx), 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/Public/Home>

## 3.2 PUHAS LÄÄNEMERI

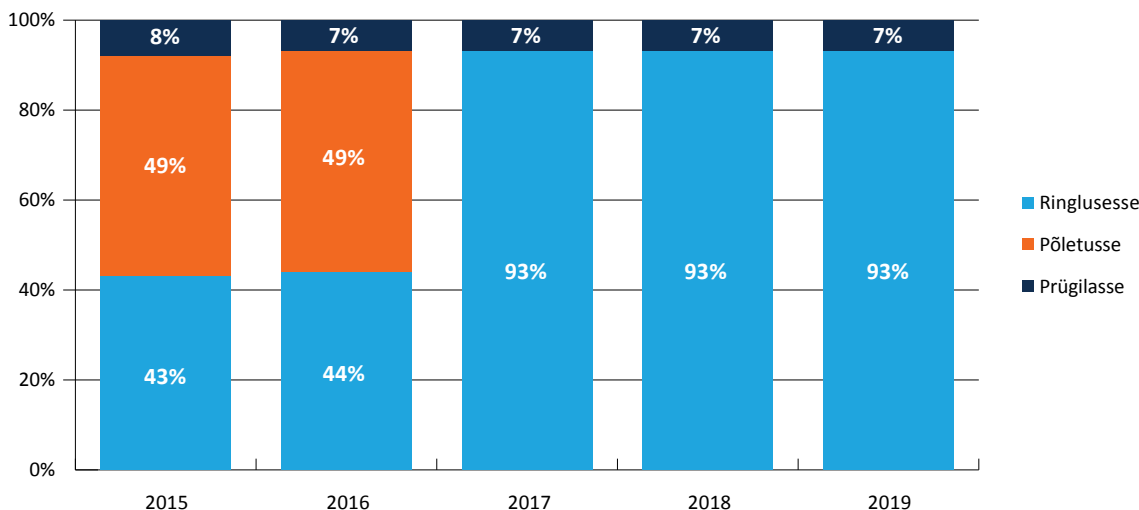
Tallinna Sadam kannab hoolt, et meie tegevusest tekkinud ökoloogiline jalajälg oleks minimaalne. Sealjuures lähtume teadmistest, et meie Läänemeri on üks kõige tundlikuma ökosüsteemiga meresid maailmas. Tallinna Sadama sadamates on tagatud piisavad võimsused sadamat külastavate laevade pilsivee, reovee, prügi ning naftasaadusi ja õli sisaldavate jäätmete vastuvõtmiseks. Laevajäätmete vastuvõtmise mahud on iga aastaga suurenenud.

### Laevajäätmete vastuvõtmine Tallinna Sadamas jäätmeliikide lõikes 2015-2019 (m<sup>3</sup>)



Erinevalt paljudest teistest Euroopa sadamatest toetame laevu, mis on heitmetes leiduvate vävliühendite (SO<sub>x</sub>) vähendamiseks investeerinud heitgaaside puhastusseadmetesse (skraberid) ja võtame skraberite tekitatud jäätmed vastu ilma lisatasuta. 2019. aastal oli 93% laevaheitmetest suunatud ringlusesse<sup>6</sup>.

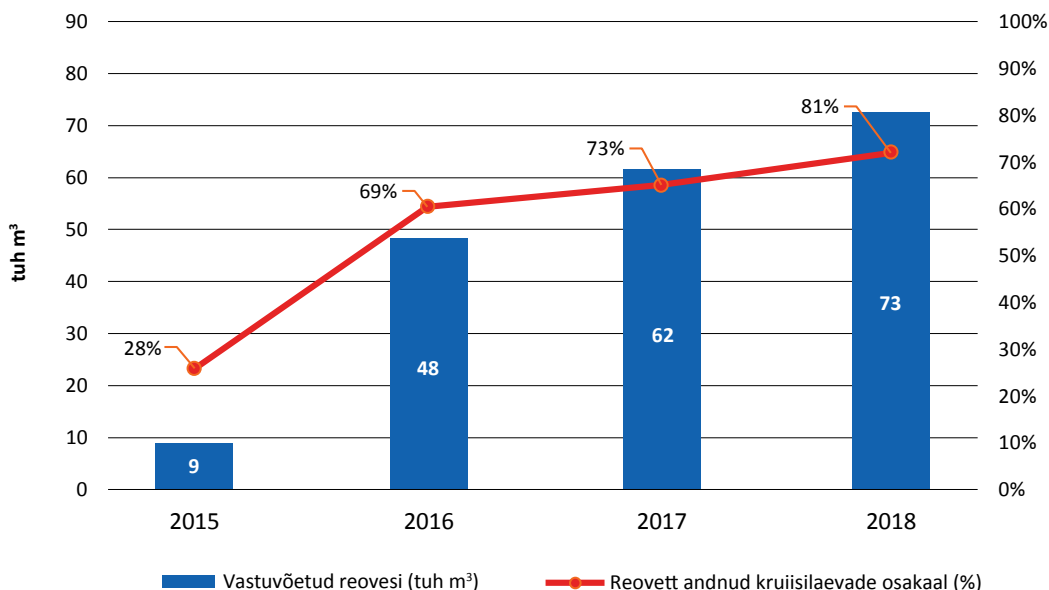
### Laevaheitmete ringmajandus 2015-2019



Tallinna Sadam panustab Läänemere puhtuse tagamisse, aidates kaasa laevadelt reovee merre laskmise vältimisele. Selleks valmisid eelnevatel aastatel Vanasadamas reovee kanalisatsiooni torustik kruisikaidel ja mikrotunnel, mis suurendas reovee vastuvõtu võimekust 100 m<sup>3</sup>/h kuni 1200 m<sup>3</sup>/h. Tänu kruisilaevade jaoks välja ehitatud reovee kanalisatsioonile, saavad Tallinna Vanasadamas peatuvad kruisilaevad reovett ära anda piiramatus koguses ja ilma lisatasuta. 2019. aastal lõpetati Vanasadamas reoveetorustiku püsivalt kaldaga ühendatud süsteemi laiendamistööd ka reisilaevadele, et täita Tallinna Sadama pikaajalist keskkonnastrateegiat kõikidele reisilaevadele piiranguteta reovee ära andmiseks Vanasadamas. Tagamaks reisilaevade poolt reovee äraandmise võimaluse eesmärgiga kaitsta Läänemere merekeskkonda, otsustati 2020. aasta algusest võtta jäätmetasu arvelt vastu Vanasadamat külastavalt reisilaevadelt reovett piiramatus koguses (senini kehtinud 7 m<sup>3</sup> piirangu asemel).

<sup>6</sup> <https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/public/taaskasutus.png>

## Kruisilaevadelt vastu võetud reovee kogus ja reovett ära andnud kruisilaevade küllastuste osakaal 2016 – 2019 (tuh m<sup>3</sup>)



2019. aastal parandasime jäätmete liigiti kogumise võimalusi Tallinna Sadama kontoriruumides, reisiterminalides ja TS Laevade reisiparvlaevadel, mis annab olulise panuse jäätmete suunamiseks ringmajandusse.

### 3.3 ENERGIATÕHUSUS JA LOODUSRESSURSSIDE SÄÄSTEV KASUTUS

Tallinna Sadam on võtnud eesmärgiks energiatõhususe suurendamise ja taastuenergia laialdasema kasutamise, hoides samal ajal silma peal kõikide loodusressursside säästval kasutamisel. Kasutame ehitiste kavandamisel digitaalset mudelprojekteerimist (BIM – *Building Information Modelling*), mis annab juba projekteerimise alfaasis võimaluse laiendada ehitiste funktsionaalsust ja juurutada kestlikke lahendusi. Näiteks 2021. aastal valmiv kruisiterminal, kus hakatakse kasutama kütteks ja jahutuseks merevee süsteemi ning lisaenergiat ammutatakse päikesepaneelidest.

2019. aastal jätkasime eelnevatel aastatel algatatud innovaatiliste lahenduste kasutuselevõtmist ja energiatootmiseks taastuvatest allikatest toodetud energia kasutamist. Nendeks lahendusteks on päikesepaneelide kasutus kütteks ja tarbeveeks Muuga sadamas, kõigi reisiterminalide ja büroohoonete juhtimine hooneautomaatika (Tark Maja) kaudu, LED-valgustuse kasutamise suurendamine nii sise- kui välisvalgustuses ning energiatarbimise vähendamine öisel ajal.

#### Hoonete elektri- ja soojusenergia tarbimine 2017–2019 (MWh)

HOONETE ENERGIATÕHUSUS	2017	2018	2019
Tallinna Sadama kasutuses olevate hoonete soojusenergia tarbimine (korrigeeritud kraadpäevadega <sup>7</sup> )	3 044	3 073	3 599
Välja üüritud pindade soojusenergia tarbimine (korrigeeritud kraadpäevadega)	635	579	601
Tallinna Sadama elektrienergia tarbimine	7 417	6 446	5 281
Välja üüritud pindade elektrienergia tarbimine	2 292	2 050	1 746

<sup>7</sup> Kraadpäev on hoone sisetemperatuuri ja välisõhu temperatuuri vahet iseloomustav näitaja, mille ühikuks on 1 °C temperatuurierinevus arvestusliku sisetemperatuuri ja ööpäeva (24-tunnise perioodi) keskmise välisõhu temperatuuri vahel.



Soojusenergia kasutus suurenes 2019. aastal, selle põhjuseks oli Vanasadamas toimunud reisiterminali D renoveerimine ja oluline laiendamine ning elektriküttest kaugküttele üleviimine. Elektrikasutus vähenes 2019. aastal, see oli peamiselt tingitud tarbimise vähenemisega seoses Vanasadama reisiterminalide kliimaseadmete renoveerimisega ja hoonete renoveeritud juhtimisautomaatikaga.

Jäämurdja Botnica energiakasutuse ja energiasäästule suunatud tegevused ja meetmed hõlmavad kaldaelektri kasutamist, valgustuse vähendamist ruumides, kus meeskonnaliikmed pidevalt ei viibi ning energiatõhusamate mehhanismide kasutamist sadamas viibimise ajal, mille kogumõjul vähenes energia tarbimine 2019. aastal 87,6 MWh.

TS Laevade peamiseks energiatõhususe parendamise meetmeks oli reisiparvlaevade valgustussüsteemi üleminek LED- valgustusele, mis on andnud hinnanguliselt 9 MWh energiasäästu aastas.

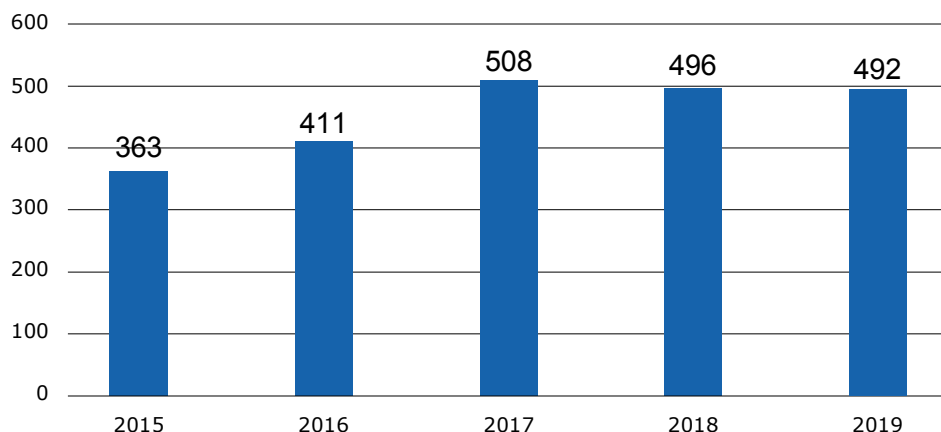
Keskkonnanäesmärkide seadmine ja nende sidumine kestliku arengu eesmärkidega aitab Tallinna Sadamal täita kliimaneutraalsuse saavutamise pikaajalist eesmärki.

# Töötajad ja tööohutus



## 4 Töötajad ja tööohutus

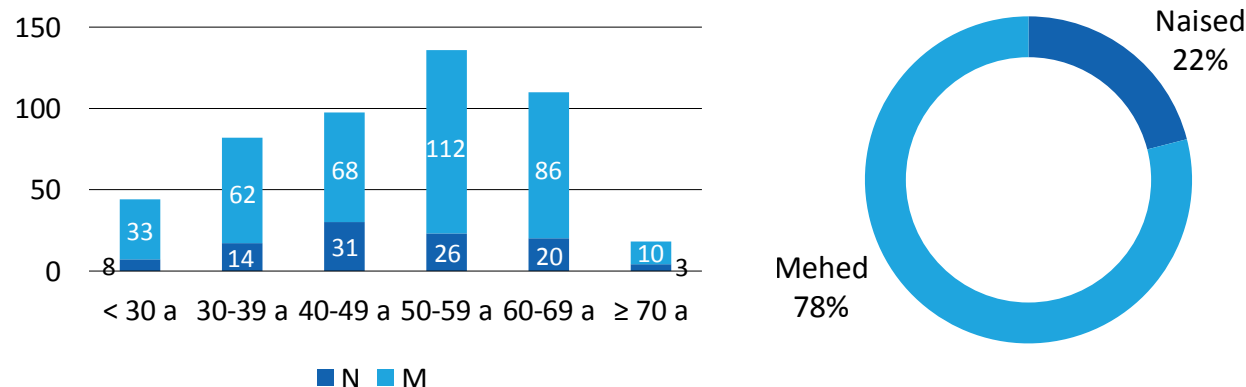
Tallinna Sadam annab tööd ligi 500 inimesele. Kontserni keskmine töötajate arv 2019. aastal oli 492 inimest (2018: 496 inimest). Töötajate arvu dünaamikat näitab alljärgnev graafik.



Kontserni töötajate arvu on mõjutanud kaks peamist tegurit: töö efektiivsem korraldamine ja uute tegevusalade lisandumine. Viimaste aastate jooksul oleme korraldanud ümber sadamate haldamisega seotud töid ning võtnud kasutusele digitaalseid töövahendeid tööloikude paremaks planeerimiseks, mille tulemusena on vähenenud sadamategevustega seotud töötajate arv. Samas on lisandunud uued tegevusalad. 2016. aastal alustas tööd ja 2017. aastal saavutas täismehitatus Eesti suursaarte ja mandri vahelise parvlaevaühenduse opereerimine.

Ettevõtte jätkusuutlikku edu aitab tagada **mitmekesine ja laialdase kogemuste pagasiga töötajaskond.**

### Töötajate sooline ja vanuseline jaotus seisuga 31.12.2019:



Kõrgemas vanuses spetsialistidele järelkasvu tagamiseks sõlmisime 2019. aastal koostööleppe Eesti Mereakadeemiaga, mis on aluseks praktika- ja teaduslase koostöö edendamiseks.

**Sadamategevustega seotud töötajate keskmine tööstaaz on 16 aastat.** Tütarettevõtete töötajate keskmine staaž on TS Laevades 2,4 aastat ja TS Shippingus 4,6 aastat. Töötajate sooline jaotus on seotud ettevõtte põhitegevustega, milleks on sadamamajandus ja laevandus. Laevapere liikmete, kaimadruste ja remonditöolistena soovivad tööle asuda pigem mehed. Tallinna Sadama 34-liikmelisse juhtkonda kuulub 11 naist.

**2019. aastal täiendasime Tallinna Sadama strateegiat personalistrateegiaga.** Järgnevate aastate fookused on: ühtsustunne ja hea koostöö, õppimine ja areng, nutikad tööprotsessid ja efektiivne töökorraldus ning uuendusmeelsus. Neid fookuseid hoiame ja arendame igapäevatoos läbi konkreetsete tegevuskavade ning kaasava juhtimiskultuuri. Personalistrateegia mõõdikuteks on töötajate pühendumuse indeks ja vabatahtlik voolavus.

**Töötajate pühendumuse jälgimiseks viime igal aastal läbi töötajate pühendumuse uuringu.** 2019. aastal vastas uuringule 68% töötajatest ning pühendumuse indeks kasvas 4 palli skaalal 3,4 punkti (2018: 3,2 punkti). Töötajate vabatahtlik volavus oli 2019. aastal 10,8% (2018: 7,5%). Eelkõige toimus tööjõu volavuse suurenemine TS Laevades, kus teenindusettevõttele omaselt oli 2019. aastal tööjõu volavuse tase 19,2% (2018: 15,5%). Tööjõu volavuse vähendamiseks oleme analüüsinud töötasude konkurentsivõimet valdkonniti, vajadusel korrigeerinud töötasusid ning lisanud tulemustasuskeemi osadele ametikohtadele, kus seda varasemalt ei olnud.

### **Kord aastas kogume töötajatelt ideid ettevõtte tegevuste ja protsesside muutmiseks ja uuendamiseks.**

2019. aasta traditsioonilisel juhtkonna ja valdkonna ekspertide koostööseminaril toimus ajurünnak töötajatelt kogutud parendusideede välja valimiseks ja edasi arendamiseks. Leppisime kokku ja viisime ellu parendusideid neljas valdkonnas, sh vähendasime juhtimistasandeid ja delegeerisime otsustusõigust struktuuris allapoole, vaatasime üle kõik meie peamised tegevusi reguleerivad korrad ning lihtsustasime protsesse eesmärgiga vähendada bürokraatiat ja andmemüra.

### **Tallinna Sadam toetab töötajate õppimist ja erialast arengut ning tegeleb süsteemselt töötajate kaasamisega.**

2019. aastal olid prioriteetsed koolitusvaldkonnad IT ja digitaliseerimine, seadmete ja tehnika käsitlemine, juhtimine ning keskkonna- ja tööohutus. Kokku osalesid vähemalt ühel erialasel koolitusel pooled kontserni töötajatest. 2019. aastal algatasime uutele töötajatele mõeldes kord kvartalis toimuva uue töötaja infopäeva, mille eesmärk on tutvustada uutele töötajatele ettevõtte eesmäärke, erinevaid tegevusvaldkondi ja juhtimist.

### **Ühtset inforuumi aitavad hoida regulaarsed infopäevad kõigile töötajatele,**

mis on jälgitavad ka veebiülekanadena. Infopäeval anname ülevaate ettevõtte eesmärkide täitmisest ja olulistest projektidest ning räägime ettevõtluskeskkonna arengutest. Samuti korraldame regulaarseid töövarjupäevi, mis tõstavad teadlikkust teiste valdkondade tööst ja edendavad koostööd. Kuna meie töötajad töötavad erinevates asukohtades (8 sadamas ja 6 laeval) ning erinevatel tööaegadel, siis kasutame igapäevases sisekommunikatsioonis mitmeid erinevaid kanaleid: otseülekanded infopäevadest ja sisekoolitustest, siseveeb, Microsoft Teamsi rakendus, infoleht (mida anname välja nii elektroonselt kui paberkandjal) ja sotsiaalvõrgustiku kanalid.

### **Ühiste eesmärkide poole aitab 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. Töötajatele laieneb kas aastane või kvartaalne tulemustasusüsteem kokkulepitud eesmärkide saavutamise alusel.

### **Tallinna Sadam hoolib oma töötajate tervisest.**

Üldise tervise alase teadlikkuse tõstmiseks oleme korraldanud igal aastal tervisenädala, mille raames oleme kutsunud külla huvitavaid esinejaid tervise teemadel ja tutvustanud uusi võimalusi kuidas hoida ja parandada oma tervist, sh erinevad spordi- ja liikumisharrastused, tervislik toitumine, stressi juhtimine. Tervise hoidmiseks katame töötajate sportimise kulusid kokkulepitud summa piires, võimaldame oma inimestel võtta nädala jagu lisapuhkust talvekuudel ning toetame meeskonnasporti. Tallinna Sadama võistkonnad osalevad Eesti ettevõtete *bowlingu*-turniiril ja Läänemere sadamate korvpalliturniiril.

### **Tallinna Sadama töötajate tööohutus on ettevõtte prioriteet.**

Töötajatest 57% on kontoritöötajad, kelle töökeskkonna kahjulikud mõjurid on seotud vähese liikumise (sundasend) ja arvutiga töötamisega. 43% töötajate töö on seotud kõrgendatud riskiga seoses töötamisega kõrgustel või öisel ajal. Suurem töörisk esineb neilgi, kes teostavad tuletöid, kasutavad ohtlikke seadmeid (tuubused, rambid), töötavad laeval, kaidel ja reisiterminalides. Tallinna Sadam analüüsib töökeskkonna riske ning parendab töökeskkonda pidevalt võttes arvesse ka töötajate ettepanekuid töökohtade ajakohastamise osas. Suuname töötajad regulaarselt tervisekontrolli, tagame töötajate teadlikkuse töökeskkonna ohuteguritest ning kaitsemeetmetest, töökaitse- ja abivahendite soetamise ning soodustame töötajate tervislikku eluviisi. Surmaga või raske vigastusega lõppenud tööõnnetusi 2019. aastal ei esinenud ning ka eelnevatel aastatel on neid olnud vaid mõned üksikud.

### **2019. aastal viisime läbi kogu ettevõtet hõlmava töökeskkonna riskianalüüsi,**

mille käigus kaardistati kõikide ametikohtade töö spetsiifikast tulenevad riskid, hinnati riskide maandatust ning ajakohastati ohutusjuhendid.

# Ühiskondlik panus



# 5 Ühiskondlik panus

## 5.1 LIIKMELISUS ORGANISATSIOONIDES

Tallinna Sadam teeb koostööd järgmiste organisatsioonidega:

- Rahvusvaheline Sadamakaptenite Assotsiatsioon IHMA
- Eesti Siseaudiitorite Ühing
- Cruise Baltic
- Cruise Europe
- Logistika- ja Transiidi Assotsiatsioon
- Eesti Logistika ja Ekspedeerimise Assotsiatsioon
- Eesti Sadamate Liit
- Euroopa Meresadamate Organisatsioon (ESPO)
- Läänemere Sadamate Organisatsioon (BPO)
- Eesti Keskkonnajuhtimise Assotsiatsioon
- EcoPorts (Euroopa sadamate keskkonnakaitseorganisatsioon)
- Eesti Töandjate Keskliit
- Eesti Kaubandus-Tööstuskoda
- Eesti Personalijuhtimise Ühing PARE
- Eesti Maksumaksjate Liit
- Paldiski Ettevõtjate Liit
- Briti-Eesti Kaubanduskoda
- Saksa-Balti Kaubanduskoda
- AmCham Estonia
- VisitSaaremaa
- MTÜ Hoiu Eesti Merd
- PIANC
- Vastutustundliku Ettevõtluse Foorum
- Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühing
- Digitaalehituse MTÜ



GREEN CRUISE PORT KONVERENTS 2019  
TALLINNAS VANASADAMAS

## 5.2 KESTLIKU ARENGU KOOSTÖÖ

Üheks keskseks teemaks äritegevuses ja tulevikuplaanide tegemisel on meie jaoks teadlikkus kestliku arengu põhimõtetest ning oma teadmiste ja õpitu jagamine.

Aprillis 2019 allkirjastas Tallinna Sadam koos 23 riigi osalusega äriühinguga kokkuleppe vastutustundliku ettevõtluse põhimõtete järgmiseks, et ergutada läbi reaalse eeskuju näitamise nende põhimõtete olulisust ettevõtluses ja ühiskonnas laiemalt.

2019. aasta veebruaris sõlmisid Tallinnas kogunenud Lääne- ja Põhjamere sadamad ning kruisisektori ettevõtted ühise kokkuleppe ja tegevuskava aastani 2030 keskkonnamõjude leevendusmeetmete rakendamiseks ning see läbi kruisiäri kestliku arengu tagamiseks. Mais kirjutas Tallinna Sadam koos 29 sadamaga alla ambitsioonikale Läänemere Kruisiäri Kestlikkuse Manifestile (*Cruise Baltic Sustainability Manifesto*), mille eesmärk on vähendada õhusaastet ning seeläbi sektori ökoloogilist jalajälge ja vähendada suurtest rahvamassistest tingitud ummikuid Läänemere-äärsetes sadamates ja sihtpunktideks olevates linnades.

Koostöös Eesti Kunstiakadeemiaga algatasime 2019. aastal uurimisprojekti „Tallinna vanalinna jätkusuutlik haldamine ja eksponeerimine“, mille eesmärk on saada akadeemilist sisendit Tallinna vanalinna kui UNESCO maailmapärandi väärikaks ja jätkusuutlikuks haldamiseks, turistide logistika parendamiseks sadama ja vanalinna vahel ning uute teenuste arendamiseks, mis tagaks Tallinna Sadama reisijate ärisuuna kestliku arengu ja võimaluse reisijate arvu kasvatamiseks.

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 külalislektoritena loenguid oma valdkonnas.

Kohalikule kogukonnale korraldame erinevaid üritusi nagu Tallinna Merepäevad. Meie soov on tuua meri ja kogu sadama tegevus kohalikule kogukonnale lähemale läbi erinevate mereliste tegevuste. Traditsiooniks on saanud Tallinna Sadama osalemine Viimsi turvalisuspäeval ja Maardu laadal, kus on võimalik Muuga sadama ümbruses elavate inimestega otse suhelda ning dialoogi pidada ja sadama, aga ka ohutus- ja turvalisusalaseid tegevusi tutvustada.

Teeme tihedat koostööd Tallinna linnaga, et viia ellu Vanasadama arendusplaan Masterplaan 2030 ja kujundada Vanasadama alast tänapäevane, kõrgetasemelise avaliku ruumiga, atraktiivne ja elav linnakeskus. 2019. aastal korraldasime ideekonkursi eesmärgiga leida ajutisi ideid ja lahendusi, mis ajendaksid inimesi tulema Vanasadama alale aega veetma ja oleksid ilusad vaadata.

# Majandustulemused





# 6 Majandustulemused

## 6.1 PÕHINÄITAJAD

Näitaja	Ühik	2019	2018	Muutus	%
Müügitulu	tuh EUR	130 536	130 635	-99	-0,1
Ärikasum	tuh EUR	51 679	52 075	-396	-0,8
Korrigeeritud EBITDA <sup>8</sup>	tuh EUR	74 292	74 380	-88	-0,1
Põhivara kulum ja väärtuse langus	tuh EUR	-23 037	-22 345	-692	3,1
Tulumaks	tuh EUR	-5 764	-26 199	20 435	-78,0
Perioodi kasum/kahjum	tuh EUR	44 404	24 423	19 981	81,8
Investeeringud	tuh EUR	29 484	14 251	15 233	106,9
Töötajate arv (keskmine)	in	492	496	-4	-0,9
Kaubamaht	tuh tonni	19 931	20 608	-677	-3,3
Reisijate arv	tuh in	10 639	10 619	20	0,2
Laevakülastuste arv	tk	7 855	7 652	203	2,7
Varade maht perioodi lõpus	tuh EUR	625 532	623 639	1 893	0,3
Netovõlg perioodi lõpus	tuh EUR	172 663	171 049	1 614	0,9
Omakapital perioodi lõpus	tuh EUR	377 018	367 674	9 344	2,5
Aktsiate arv perioodi lõpus	tuh tk	263 000	263 000	0	0,0
Ärikasum/müügitulu		39,6%	39,9%		
Korrigeeritud EBITDA/müügitulu		56,9%	56,9%		
Perioodi kasum/müügitulu		34,0%	18,7%		
EPS: perioodi kasum/kaalutud keskmine aktsiate arv	EUR	0,17	0,11	0,06	58,4
Omakapital/aktsiate arv	EUR	1,43	1,40	0,03	2,1
Perioodi kasum/varade maht		7,1%	3,9%		
Perioodi kasum/omakapital		11,8%	6,6%		
Aktsia hind perioodi lõpus	EUR	1,99	2,04	-0,05	-2,5
P/E: Aktsia hind/kasum aktsia kohta		11,8	19,1	-7,3	-38,2

<sup>8</sup> Korrigeeritud EBITDA = kasum enne kulumit, vara väärtuse langust, finantstulusid ja -kulusid (kokku) ning tulumaksukulu ja korrigeerituna varade sihtfinantseerimise amortisatsiooniga.

## 6.2 MAJANDUSKESKKOND

Maailma majanduskasv oli 2019. aastal prognoositavalt 2,9%, jäädes taas alla aasta tagusele ootusele (3,5%) ning ka eelneva aasta kasvule (3,6%). 2020. aastaks prognoositakse maailma majanduskasvu mõningast kiirenemist 3,3%le. Paranemist prognoositakse 2019. aasta teise poolaasta oodatust nõrgema tulemuse taustal, eeldades aasta lõpus soosivamaks muutunud rahanduspoliitika mõjude jätkumist ning paranenud ettevõtluse kindlustundeindikaatorite püsimist. Peamisteks riskideks on arenenud riikide rahanduspoliitiliste meetmete ammendumine nõudluse toetamiseks kasvu aeglustumise korral, riske vältiva meelsuse naasmine rahaturgudele riikidevaheliste kaubandus- või poliitiliste suhete pingestumise korral ning looduskatastroofidest ja kliimamuutusest tingitud majanduslikud ja väljarände mõjud<sup>9</sup>.

Eesti majanduskasv oli 2019. aastal esialgsel andmetel 3,5–4% vahemikus, mis tähendas üllatavalt tugevat tulemust, reaalkasvude kasvust tulenenud tarbijate kindlustunde kasvu ja hõive kasvu toel, vaatamata halvenenud väliskeskkonnale. 2020. aastaks prognoositakse majanduskasvu aeglustumist ca 2–2,5%le, kui Euroopa välispartneritest sõltuvas ekspordis on oodata vähenemist, eratööstuse edasist kasvu ei oodata ning investeringuid hoiavad tagasi majanduskeskkonna jahenemise märgid. Tarbijahinnad tõusid 2019. aastal 2,3%, mis oli ootuspärane tase ning mis soodustas eratööstust koos reaalkasvu ja madalate intresside keskkonnaga. 2020. aastaks oodatakse inflatsiooni püsimist 2% tasemel<sup>10</sup>.

2019. aasta soodne tarbimiskeskond avaldus ka kontserni reisijate arvu püsimise näol liinireisijate osas ning kasvuga traditsiooniliste kruisireisijate puhul. Esimesele aitas kaasa ka alkoholi aktsiisimäärade langetus teisest poolaastast ning turismiorganisatsioonide töö Soome turul. Kaubamahus püsis stabiilsena veeremkauba maht, millest enamuse liigub Eesti ja Soome vahel. Teiste kontserni lastiliikide mahud sõltuvad majanduskeskkonna näitajatest vähemal määral. Palgakasv avaldas mõju ka ettevõtte kuludele ning oli üheks mõjuriks organisatsiooniliste efektiivsuse tõstmisele suunatud muudatuste tegemisel. Inflatsiooniindeksite tõus tähendas teisalt ka teenuste lepinguliste tasude suurenemist reisiparvlaevadega osutatava ülevõtte ja jäämurdja Botnica teenuste puhul.

## 6.3 TURUÜLEVADE: REISIJAD

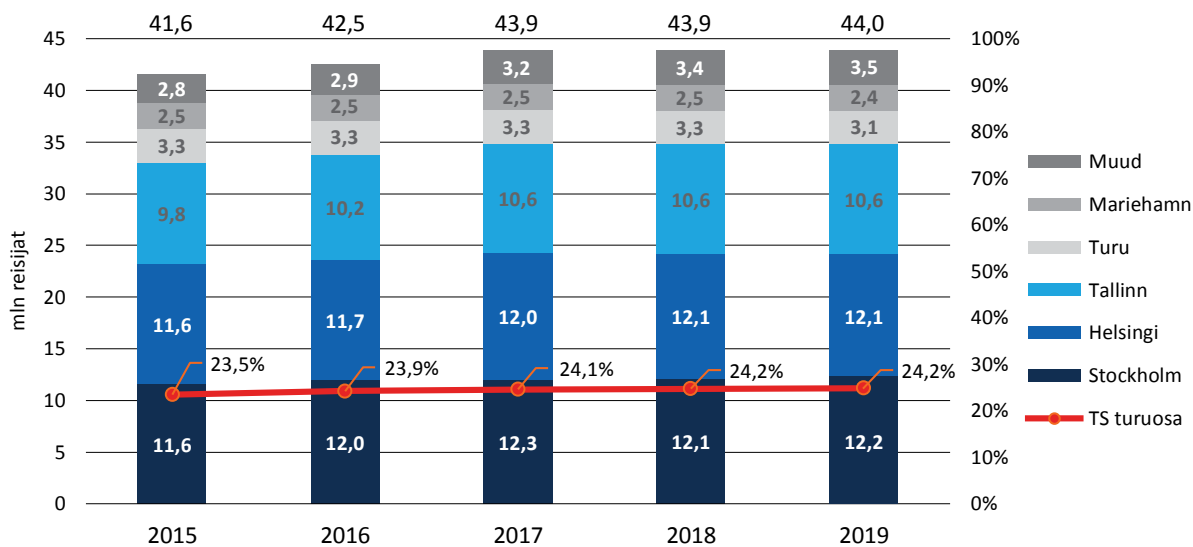
Läänemeri on üks tihedaima laevaliiklusega sisemeresid maailmas. Läänemere valgala elab peaaegu 85 miljonit inimest ning laevaliiklus on üks peamisi piirkonna siseturismi transpordimeetodeid. Hinnanguliselt sõidab laevaga Läänemere idaosas aastas kokku üle 40 miljoni reisija, mistõttu on see kõige tihedama rahvusvahelise 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.

Oma soodustav roll on ka aina tihenevatel Eesti-Soome majandussuhetel ning piirkonna muutumisel järjest populaarsemaks sihtkohaks Aasia turistidele, kes saavad piirkonda lennukiga ja reisivad siinsete lähiriikide vahel järjest rohkem reisilaevadega. Seetõttu moodustab rahvusvahelise reisilaevade liiklus Tallinna ja peamiste vastas-sadamate – Helsingi ja Stockholmi – puhul Tallinna Sadama majandustegevuses väga tähtsa osa.

<sup>9</sup> IMF "World Economic Outlook Update", jaanuar 2020

<sup>10</sup> Statistikaamet, Swedbank, SEB

## Reisijate arv Läänemere idaosa sadamates\*

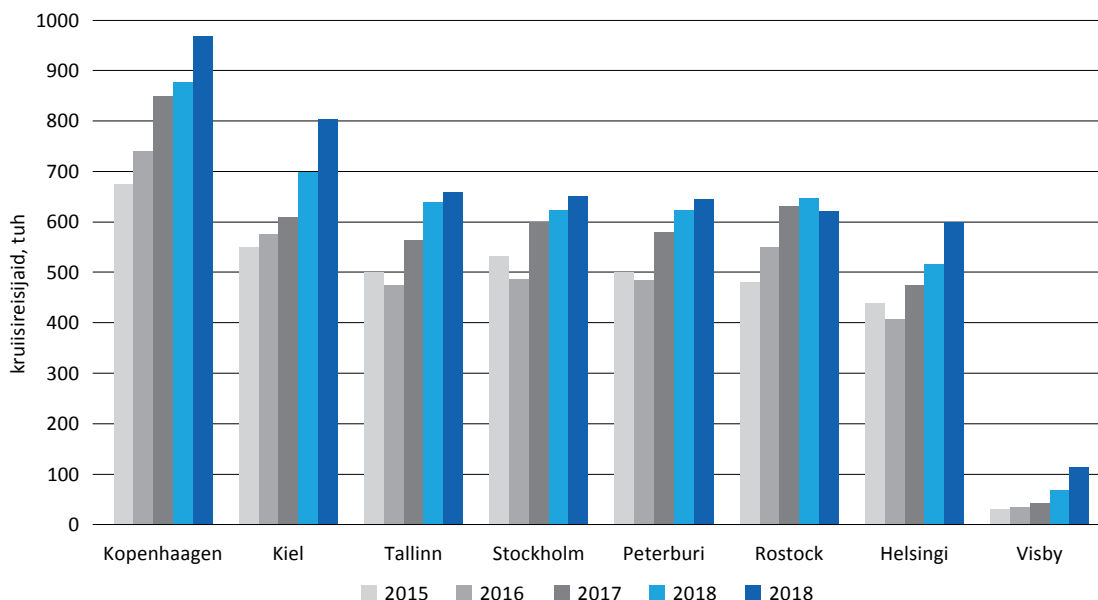


\* Ei ole arvestatud sadamaid, mille reisijate arv moodustub peamiselt lähireisidelt (kestusega ca 1 h)

Viimase viie aasta jooksul kasvas võrdlusgrupi reisijate arv 2,4 mln reisijat (6%). Tallinna Sadama reisijate arv kasvas samal perioodil 0,9 mln reisijat (9%) ehk sadamatest kõige rohkem, millega koos suurenes ka osakaal piirkonna reisijate arvus. Reisijate arvult suurim sadam oli 2019. aastal Helsingi (12,2 mln reisijat), edestades Stockholmi (12,1 mln reisijat) ja Tallinna (10,6 mln reisijat). Kokkuvõttes näitas Läänemere idaosa suuremate sadamate reisijate arv viimase viie aasta jooksul küllaltki stabiilset kasvu.

Läänemere piirkonnal on ühtlasi kiiresti areneva ja maailma kruisiturismi ühe kiiremini kasvava piirkonna renomee.

## Läänemere suuremad kruisisadamad



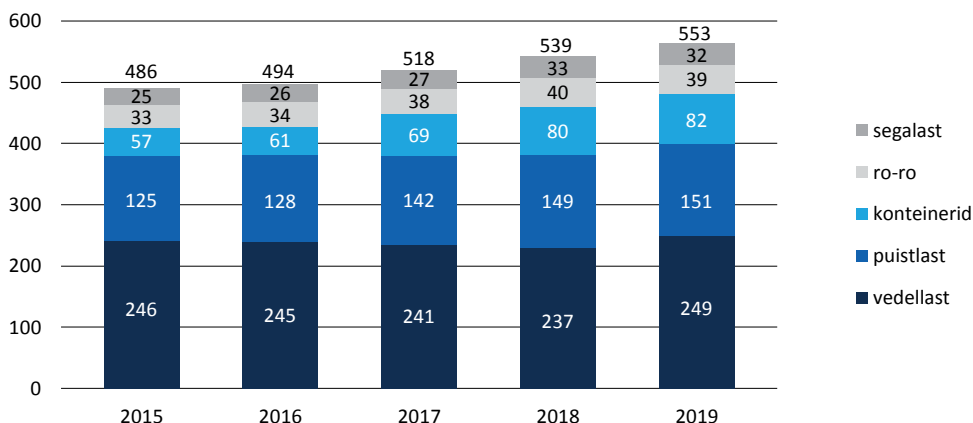
2019. aastal tegid traditsioonilised kruisireisijad kokku 5,4 mln külastust (kasv 0,5 mln reisijat ehk 10%) Läänemere äärsetesse kruisilaevu teenindavatesse sadamatesse. Suurimateks kruisireisijate sadamateks on Kopenhaageni ja Kieli sadamad, mis on ühtlasi peamisteks Läänemere kruisireiside alg- ja lõppsadamateks, ning kus toimus ka suurim kruisireisijate arvu kasv. Suuruselt kolmas oli Tallinna Sadam, kuid vahe järgmiste sadamatega oli väike. Graafikul toodud võrdlusgrupi kruisireisijate arv oli kokku 5,1 mln reisijat.

## 6.4 TURUÜLEVADE: KAUP

Kaubamahu turuülevaade hõlmab Läänemere idakaldal asuvate riikide (Poola, Leedu, Läti, Eesti, Venemaa) ja Soome lahe äärsid Soome suuremaid sadamaid, kellest paljud käitlevad ka ida-läänesuunalist transiitkaupa. Viimastel aastatel näitavad Läänemere idakalda suuremad sadamad pidevat kasvu. 2019. aasta summaarne kaubakäive oli 553 mln tonni, mis tähendas 15 mln tonni ehk ligi 3% kasvu, uuele rekordilisele tasemele.

Lisades Eesti väiksemate sadamate kaubakäibe (8,7 mln tonni), oli Tallinna Sadama ja konkurentide kaubaveo turumaht 2019. aastal 562 mln tonni, ehk 15 mln tonni (2,7%) rohkem kui 2018. aastal.

### Läänemere idakalda suuremate sadamate kaubamaht (mln t)



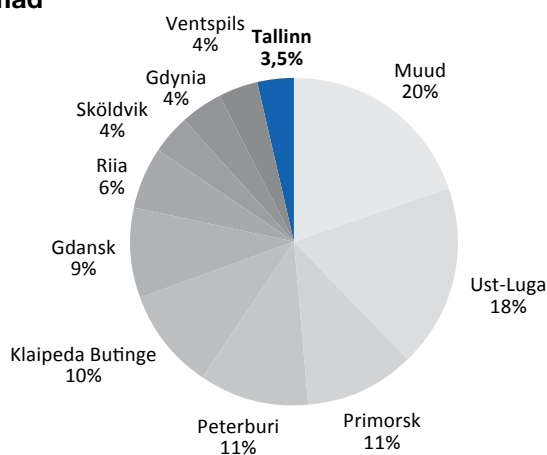
Lastiliikidest muutus 2019. aastal enim vedellasti turumaht, kasvades 12 mln tonni (5%), peamiselt toornafta mõjul Venemaa sadamates. Konteinerite maht kasvas 3 mln tonni (3,2%) Venemaa ja Poola sadamate mõjul. Puistlasti maht kasvas 2 mln tonni (1,6%) teravilja kasvu ning kivisöe languse koosmõjul, kus viimase puhul kasvas maht oluliselt Venemaa Ust-Luga ja vähenes Läti Riia sadamas. Ro-ro kaupade maht vähenes –1 mln tonni (–1,7%), eelkõige Venemaa sadamate mõjul. Segalasti maht vähenes –1 mln tonni (–4,2%) peamiselt metalli mahu vähenemise tõttu Venemaa sadamates.

Sadamate lõikes olid suurimateks kaubamahu kasvatajateks Primorski (kasv 7,5 mln tonni ehk 14%), Ust-Luga (5,2 mln tonni ehk 5%) ja Gdanski (3,2 mln tonni ehk 7%) sadamad, kus kaubamahu kasv tulenes peamiselt vedellasti ja puistlasti (kivisüsi) kasvu arvelt. Kaubamaht vähenes enim Riia (peamiselt kivisöe tõttu) ja Kaliningradi (puistlastist teravili ning vedellast) sadamates vastavalt –3,7 mln tonni (–10%) ja –3,0 mln tonni (–21%).

Muutuste tõttu suurenes Venemaa ja Balti riikide sadamate arvestuses Venemaa ja Eesti sadamate turuosa ning vähenes Läti ja Leedu sadamate turuosa. Venemaa sadamate turuosaks kujunes 62,3%, Eestil 9,5%, Lätil 14,7% ja Leedul 13,4% (2018. aasta korrigeeritud andmetel vastavalt 60,9%, 9,2%, 15,9% ja 13,9%).

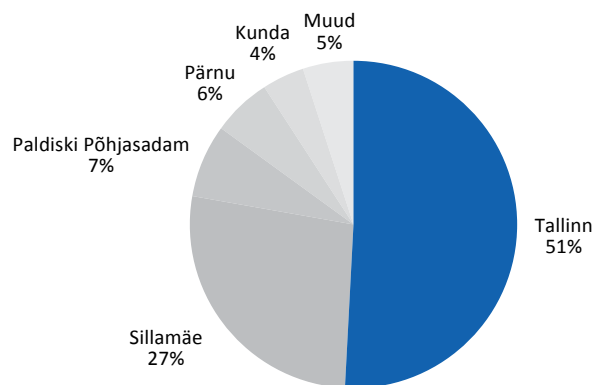
Läänemere idakalda suurimad sadamad olid Venemaa sadamad: Ust-Luga (104 mln tonni, turuosa 18%), Primorsk (61 mln tonni, 11%) ja Peterburi (60 mln tonni, 11%). Tallinna Sadama turuosa moodustas 3,5% (2018: 3,8%), olles kümnendal kohal.

### Läänemere idakalda sadamad



Eesti sadamate kaubamaht oli 2019. aastal kokku 39 mln tonni, millest Tallinna Sadama turuosa suurima sadamana moodustas 51%.

## Eesti sadamad



## 6.5 TEGEVUSTULEMUSED

2019. aasta oli Tallinna Sadama jaoks kokkuvõttes stabiilne aasta, vaatamata aasta jooksul toimunud sadamategevuse ärimahtude erisuunalistele muutustele. Müügitulu, ärikasum ja ka EBITDA püsisid eelneva aasta tasemel. Sadamategevuse suurimaks muutuseks oli kaubamahu mõningane vähenemine, samas kui reisijate arv saavutas uue rekordtaseme. Kaubamaht vähenes 0,7 mln tonni (-3,3%) 19,9 mln tonnini. Vähenemine tulenes vedellastist (-1,2 mln tonni), mille mõju vähendas kasv puistlastis (+0,6 mln tonni). Reisijate arv saavutas 12ndat aastat järjest uue rekordi, ulatudes 10,64 mln reisijani. Liinide lõikes olid muutused aasta kokkuvõttes väikesed. Soome suunalsed liinid (Helsingi ja Vuosaari) jäid väiksesse kasvu ja Rootsi suunaline (Stockholm) väiksesse langusesse, ning traditsiooniliste kruisireisijate arv veidi kasvas ja jõudis uuele rekordtasemele.

Aasta oli edukas multifunktsionaalsele jäämurdjale Botnica. Pärast jäämurdehooaja lõpetamist Eesti vetes oli laev taas suvisel tööol eskort- ja jääseirelaevana Kanada põhjaosas Baffini saarestiku arktilistes vetes, mis 2019. aastal kestis mõnevõrra kauem ning viis ka vastava segmendi tulemuse tugevnemiseni.

Eesti mandri ja suursaarte vahel reisiparvlaevadega osutatava üleveoteenuse puhul püsis teenuse maht eelneva aasta tasemel. Seoses lepinguliste tasumäärade muutusega, mis on seotud Eesti tarbija- ja kütuse hinnaindeksi ning palgainflatsiooniga, muudetud pardateenuste kontseptsiooniga ning kulude vähenemisega paranes ka segmendi tulemus.

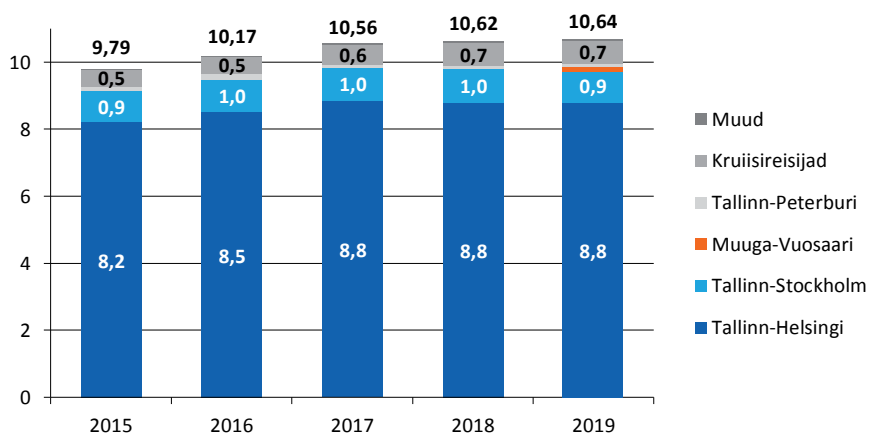
Segmentide põhiselt kasvas tulu ja tulemus eelkõige muus ja reisiparvlaevade segmendis, vähenes kaubasadamate segmendis ning muutus vähem reisisadamate segmendis.

Kontserni müügitulu 2019. aastal oluliselt ei muutunud (-0,1%) ja oli kokku 130,5 mln eurot. Tululiikidest vähenes tulu laevatasudest seoses vedellasti mahu langusega, mida aga kompenseeris tulu kasv jäämurdja Botnica tegevusest ja reisiparvlaevadelt. Põhitegevusega seotud kulud veidi kasvasid (0,4 mln eurot ehk 0,6%), ärikasum vähenes 0,4 mln eurot (-0,8%) ning puhaskasum kasvas 20,0 mln eurot. Puhaskasum kasvas seoses tulumaksukulu vähenemisega 20,4 mln euro võrra, tulenevalt väiksemast dividendisummast (35 mln eurot) võrreldes 2018. aasta rekordilise summaga (105 mln eurot).

### 6.5.1 Reisijate arv

2019. aastal kasvas meie sadamaid läbinud reisijate arv rekordilise 10,64 mln reisijani. Teist aastat järjest oli kasv aga suhteliselt väike. 2019. aastal toimus kasv teisel poolaastal, peale vähenemist esimesel poolaastal seoses mitmete liinilaevade viibimisega korralistel dokitöödel. Reisijate arvu pidev kasv väljendab Eesti ja Soome vahel tihenevat seotust nii turismi kui ka majandustegevuse alal, mida ei ole viimastel aastatel märgatavalt mõjutanud ka muutused majanduskeskkonna näitajates. Rahvusvaheliste liinireisilaevade tihe sõidugraafik ning järjest kättesaadavam ja mugavam teenus annab omakorda panuse reisimist lihtsustades.

## Reisijate arv liinide lõikes (mln)



Reisijate arvu kasv tulenes seekord eelkõige Soome suunaliselt Muuga-Vuosaari liinilt, mida toetas ka traditsiooniliste kruisireisijate arvu mõningane kasv uue rekordilise tasemeni 660 tuh reisijat. Muuga-Vuosaari liinile lisandus teisest poolaastast Eckerö Line'i liinilaev Finbo Cargo ja hakati teenindama lisaks kaubaveole ka sõidukitega reisijaid, kelle arvuks kujunes 114 tuh (2018: 35 tuh). Kruisireisijate arv kasvas 22 tuh reisija võrra (3,4%), kuigi kruisilaevade küllastuste arv ei kasvanud (-1%, kokku 345). Suurimal, Tallinn-Helsingi liinil, vähenes aasta esimesel poolal reisijate arv peamiselt seoses mitme liinilaeva dokitöödel viibimisega ning teise poolaasta kasvu mõjul taastus reisijate arv aasta kokkuvõttes eelmise aasta tasemele. See oli teist aastat järjest viimase kümne aasta jooksul, kui liinil reisinute arv ei kasvanud. Tallinn-Stockholmi liini reisijate arv aga vähenes 76 tuh reisija võrra (-7,5%) (kokku 0,93 mln reisijat), seoses laevade dokitöödega aasta alguses.

Helsingi liinil reisinute arvu kasvu peatumist võib seostada kaupade ja teenuste hinnataseme jätkuva kallinemisega Eestis, mis mõjutab reisijate eelistuste muutumist nii sihtkoha kui ka reisi eesmärgi osas.

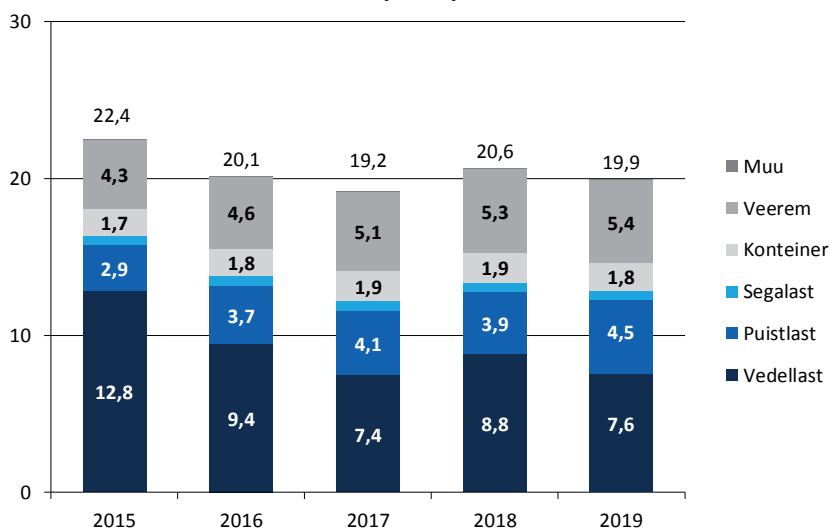
2019. aastal oli liinireisilaevade valdkonnas üks suurimaid muutusi operaator Eckerö Line'i poolt juuni lõpus Muuga-Vuosaari liinile toodud laev. Sellega suurenes eelkõige veokite teenindamise võimsus väljaspool Tallinna kesklinnas asuvat Vanasadamat ning lisandus sõidukitega reisijate teenindusvõimsus Eesti-Soome suunal, nii lisandunud laeva kui liinil varasemast sõitva Tallinki Seawindi puhul. Kokkuvõttes 2019. aastal rahvusvaheliste liinireisilaevade küllastuste arv kasvas 3,9%.

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

## 6.5.2 Kaubamaht

2019. aastal oli kaubamaht kokku 19,9 mln tonni, vähenedes 0,7 mln tonni (-3,3%), püsides viimaste aastate tasemel. Lastiliikide lõikes tuli langus vedellastist (-1,2 mln tonni ehk -14%), mille langust tasakaalustas puistlasti kaupade kasv (0,6 mln tonni ehk 15%).

### Kaubamaht lastiliikide lõikes (mln t)



Vedellasti maht liikus kvartalite lõikes üsna volatiilselt, eriti teisel poolaastal. Selle mõjutajaks võib pidada nii Venemaa mõnest rafineerimistehasest esimesel poolaastal leitud kahjuliku kõrvalaine tõttu ajutiselt vähenenud nõudlust Venemaa toodangule kui teisalt aasta lõpupoole suurenenud nõudlust terminaliteenuste järele seoses 2020. aastast kehtima hakanud rangemate IMO keskkonnanõuetega laevakütustele. Puistlasti maht kasvas peamiselt teravilja ja kivikillustiku mõjul.

Teiste lastiliikide mahud jäid enam-vähem eelneva aasta tasemele. Ro-ro kauba maht veidi kasvas (19 tuh t ehk 0,4%) rekordilise taseme 5,4 mln tonnini. Enamik ro-ro kaubast liikus põhja-lõunasuunaliselt Tallinn-Helsingi ja ka Muuga-Vuosaari liinidel, mis väljendab tihedaid kaubandussuhteid lähiriikide vahel ning ka soodsat majandustsüklit. Veidi vähenes konteinerkaupade (–44 tuh t ehk –2,4%) ja segalasti maht (–44 tuh t ehk –6,9%). Konteinerkaupade maht TEUdes<sup>11</sup> ei muutunud ja oli 223 tuh TEUd. Veosuundade lõikes oli suurem muutus transiidi mahu vähenemine –1,3 mln tonni (–11%) ning Eesti eksport- ja importkauba mahu kasv vastavalt 0,1 ja 0,4 mln tonni (2,7% ja 9,7%). Kuna enamus ro-ro kaubast liigub Vanasadama kaudu Tallinn-Helsingi liini reisilaevadega, kajastub sellega seotud tulu reisisadamate segmendis.

Lastiliikide lõikes moodustasid kaubamahust põhiosa vedellast 38%, veerem 27%, puistlast 23% ja konteinerid 9% (2018. aasta vastavad näitajad olid 43%, 26%, 19% ja 9%). Veosuundade lõikes moodustas kaubamahust 51% transiit, 26% eksport ja 23% import (2018. aasta vastavad näitajad olid 56%, 24% ja 20%).

Meie sadamaid läbiva kauba vedu ei ole olemuselt hooajaline. Tavapäraselt on kaubamahu kõikumised seotud turutingimuste muutustega (sh muutustega veetava kauba maailmaturu hindades).

### 6.5.3 Üleveoteenus reisiparvlaevadega

2016. aasta oktoobrist alustas TS Laevad uue ärina Eesti mandri ja suursaarte (Saaremaa ja Hiiumaa) vahelist siseriikliku üleveoteenuse osutamist reisiparvlaevadega vastavalt Eesti riigiga sõlmitud sõitjateveo avaliku teenindamise lepingule (lepingu periood 01.10.2016–30.09.2026). Teenust tuleb osutada riigi kinnitatud sõidugraafiku kohaselt, üheaegselt kuni nelja 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 reise arvust. Muutuvtulule kohaldatakse samuti hinnaindeksit. Lepinguline tulu moodustub piletitulust ja riigilt saadavast ühistransporditoetusest, mis katab lepingulise tulu ja saadud piletitulu vahe.

2019. aastal tegid parvlaevad kokku 21 010 reisi ehk 0,6% rohkem kui aasta varem, mille käigus teenindati 2,4 mln reisijat (kasv 4,1%) ja 1,05 mln sõidukit (kasv 4,8%). Reisidest 520 teostati suveperioodiks (juuni–august) riigi kui teenuse tellijaga kokkuleppel üleveovõimsuse suurendamiseks liinile toodud lisalaevaga.

### 6.5.4 Multifunktsionaalne jäämurdja Botnica

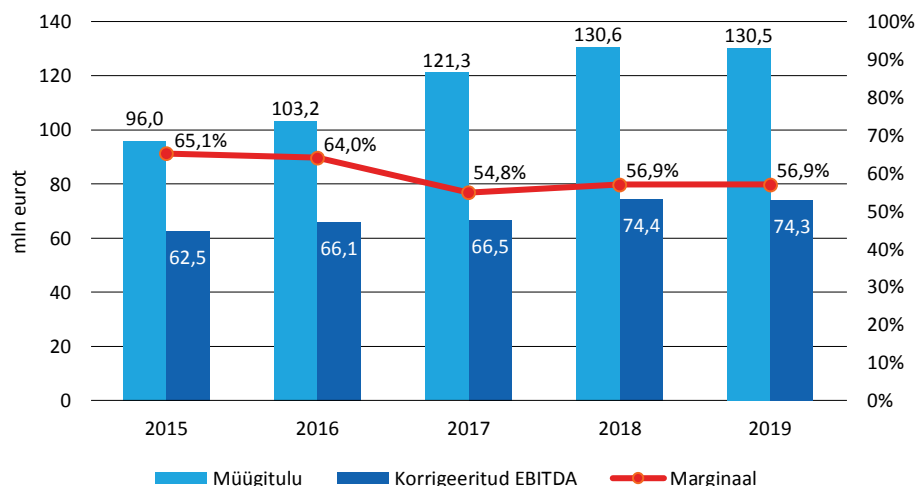
2013. aasta algusest osutame kümneaastase lepingu alusel Eesti riigile jäämurdeteenust Soome lahe kaldal asuvate Eesti sadamate jaoks jäämurdeperioodil detsembrist kuni aprillini. Tasu teenuse eest on püsitasu 120-päevalise hooaja eest, mida indekseeritakse tarbijahinnaindeksi alusel. Jäämurdehooajavälisel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

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. 2019. aasta suvehooaja tööperiood kujunes mõnevõrra pikemaks 2018. aasta omast ning tasumäära indekseeriti inflatsiooniindeksiga.

<sup>11</sup> TEU (Twenty-foot Equivalent Unit) – standardühik konteinerite loendamiseks ja konteinerlaevade või konteineriterminalide mahutavuse väljendamiseks. 20 jala pikkune konteiner võrdub ühe TEU-ga.

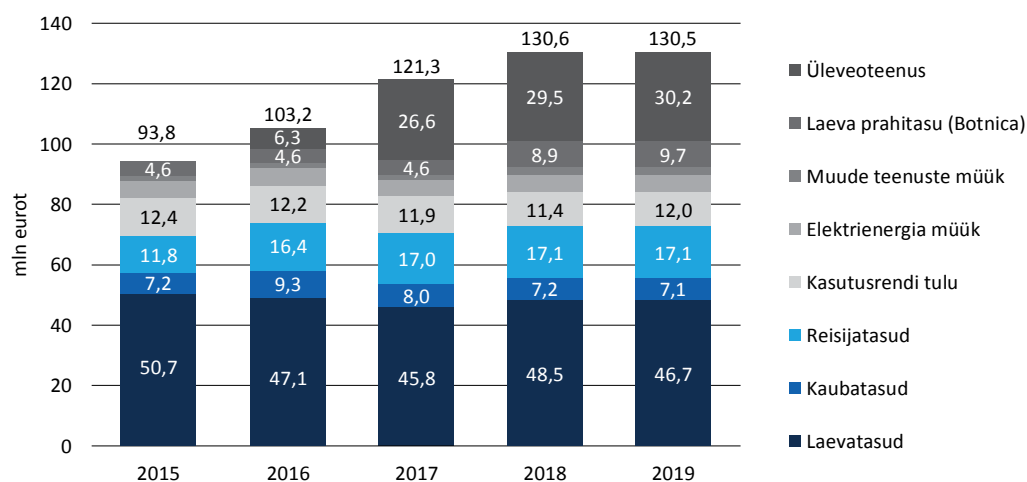
## 6.6 TULUD JA KULUD

### Müügitulu ja EBITDA



Tallinna Sadama 2019. aasta konsolideeritud müügitulu oli 130,5 mln eurot, jäädes eelneva aasta tasemele (-0,1 mln eurot ehk -0,1%). Eelneva aasta tasemele jäi ka korrigeeritud EBITDA ja selle marginaali näitaja. 2016. aasta oktoobrist lisandus reisiparvlaevade tegevusvaldkond, millega kaasnes nii tulude kui ka kulude kasv.

### Müügitulu liikide lõikes

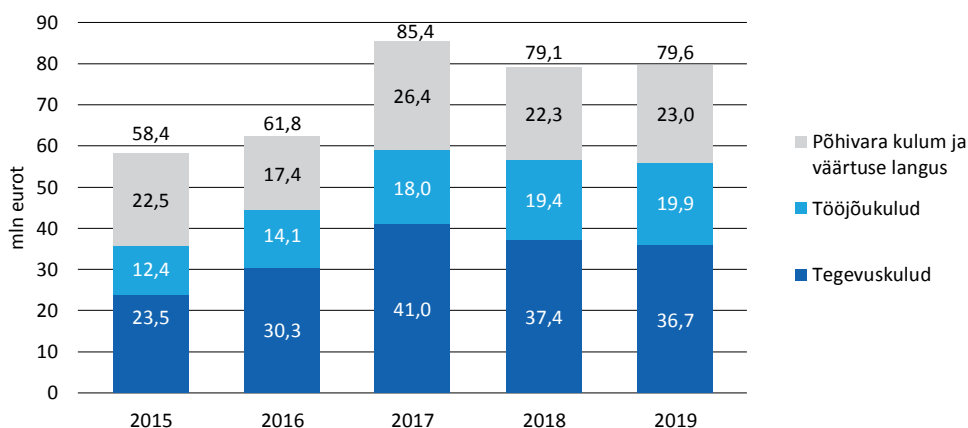


Müügitulu liikide lõikes oli suurimaks muutuseks langus **laevatasude tulus** 1,8 mln eurot 46,7 mln euroni peamiselt seoses vedellasti mahu langusega, mille mõjul vähenes tankerite külastuste arv ja kogumahutavus. Vedellastiga seotud vähenemist kompenseeris mõnevõrra tulu kasv kruisilaevadelt (laevade suuruse kasvu mõjul) ja puistlasti laevadelt (kaubamahu kasvu mõjul). Tulu **jäämurdja Botnica prahitasust** kasvas 0,8 mln eurot, kokku 9,7 mln euroni, eelkõige pikema suvise tööperioodi ja ka tasude indekseerimise mõjul. Tulu reisiparvlaevadega siseriikliku **üleveeteenuse osutamisest** kasvas 0,7 mln eurot, kokku 30,2 mln euroni, peamiselt lepinguliste tasude indekseerimise mõjul. **Renditulu** kasvas 0,6 mln eurot, kokku 12,0 mln euroni, nii Vanasadamas rendile antud pindade kasvust (parklad ja teed), kui Muuga sadamas operaatoritele täiendavate rendialade kasutusse andmisest, mis toimus osaliselt juba 2018. aastal. **Tulu elektrienergia müügist** vähenes 0,4 mln eurot ehk 6,5% 5,4 mln euroni peamiselt tingituna väiksemast nõudlusest kaubasadamates vedellasti mahu languse tõttu kui ka elektrimüüjana vahendatud elektrienergia mahu vähenemisest. Mõningal määral vähenesid **kaubatasu tulu** ja **reisijatasu tulu** (vastavalt -97 tuh ja -30 tuh eurot, ehk -1,3% ja -0,2%). Kaubatasu tulu vähenes kaubamahu langusest vähem, kuna madalama kaubatasu tuluga vedellasti maht vähenes ning kõrgema kaubatasu tuluga puistlasti maht kasvas. Reisijatasu tulu veidi vähenes, kuigi reisijate arv veidi kasvas, kuna kasvas madalama reisijatasuga traditsiooniliste kruisireisijate arv.

**Muud tulud** kasvasid 2019. aastal 0,2 mln euro võrra, peamiselt TEN-T programmist saadud investeeringute kaasrahastuse amortiseerimise tulude kasvu mõjul.



## Põhitegevusega seotud kulud



Põhitegevusega seotud kulud (tegevuskulud, tööjõukulud ning põhivara kulum ja väärtuse langus) olid 79,6 mln eurot, kasvades aastaga 0,45 mln eurot ehk 0,6%.

Kululiikidest kasvas enim **põhivarade kulum ja väärtuse langus** (0,7 mln eurot ehk 3,1%), peamiselt kulumi kasvu mõjul sadamategevuse poolel, kus Vanasadamas suurenes põhivarade maht seoses Targa Sadama juurutamise, liiklusalade investeeringute ja reisiterminal D rekonstrueerimise I etapi valmimisega. Samuti kasvas kulum seoses Reidi tee valmimisega, mis tõi kaasa Vanasadamas äritegevusest välja langenud varade kiirema amortiseerimise ja/või allahindamise. Lisaks kasvas kulum jäämurdja Botnica puhul teostatud dokkitööde mõjul kasvanud varade mahuga.

**Tööjõukulud** suurenesid 0,4 mln eurot ehk 2,3%, palkade mõningase tõusu mõjul.

**Tegevuskulud** vähenesid 0,7 mln eurot ehk 1,8%, erinevate kululiikide muutuste koosmõjul. Vähenesid peamiselt kütuse- ja energiakulu ning maksukulu. Kütusekulu vähenes seoses reisiparvlaevade opereerimisega, kus vähenes laevade keskmine kütusekulu töörežiimide optimeerimise mõjul. Energiakulu vähenes peamiselt seoses vahendatava elektrienergia mahu ja ka vastava tulu vähenemisega sadamategevuses. Maksukulu vähenes eelkõige elektrienergia aktsiisikulu kajastamise muudatuse tõttu, mis alates 2019. aastast kajastub kütuse- ja energiakulu koosseisus. Vähenesid ka põhivarade remondikulu ja konsultatsioonikulu, kus eelneval aastal kajastusid mh Tallinna Sadama aktsiate avaliku esmanoteerimisega seotud konsultatsioonikulud. Kasvas nõuete allahindluse kulu seoses ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuete katteks reservide moodustamise kuluga, kus 2018. aastal oli kokkuvõttes negatiivne kulu ehk varasemalt kuluks kantud nõuete laekumine ületas uute reservide moodustamise kulu.

**Muud kulud** oluliselt ei muutunud (kasv 0,05 mln eurot).

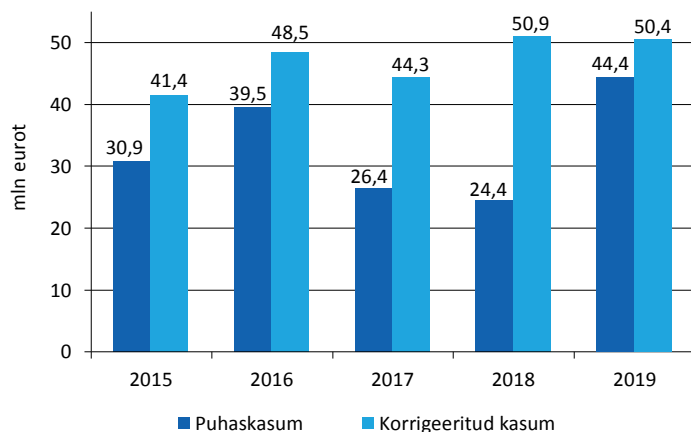
2019. aasta **ärikasumiks** kujunes 51,7 mln eurot, mis 2018. aastaga võrreldes vähenes 0,4 mln eurot (-0,8%), seoses põhivarade kulumi ja väärtuse languse kulu ning tööjõukulude kasvuga, mille mõju oli suurem tegevuskulude vähenemise ja muude tulude kasvu koosmõjust. Ärikasumi vähenemise mõjul vähenes veidi kontserni tegevuse efektiivsust näitav ärikasumi marginaal: 39,9%lt 39,6%ni. Ärikasum vähenes sadamategevuses, eelkõige kaubasadamate segmendi mõjul, mida tasakaalustas kasv reisiparvlaevade ja muude segmentides.

**Korrigeeritud EBITDA** (kasum enne finantstulu ja -kulu, tulumaksu ja kulumit/amortisatsiooni ning vara väärtuse langust, korrigeerituna varade sihtfinantseerimise amortisatsiooniga) jäi eelneva aasta tasemele, vähenedes 0,1 mln eurot (-0,1%) 74,3 mln euron, kuna kaubasadamate segmendi langust tasakaalustas kasv teistes segmentides. Korrigeeritud EBITDA vähenemine oli ärikasumi vähenemisest väiksem, kuna kulumi- ja väärtuse languse kulu kasv EBITDAd ei mõjuta. Korrigeeritud EBITDA marginaal püsis 56,9%-l.

## 6.7 KASUM

Kasumi kujunemist mõjutasid lisaks nii finantstulud ja -kulud kui ka dividendide tulumaks. Finantstulu ei muutunud, finantskulu aga vähenes 0,2 mln eurot (-10%), peamiselt intressikandvate kohustuste keskmise mahu vähenemise ja tuletisinstrumentidega seotud kulu vähenemise mõjul. Kasum enne tulumaksustamist oli 50,2 mln eurot, vähenedes 0,5 mln eurot (-0,9%).

### Kasum



Kontserni 2019. aasta kasumiks kujunes läbi aegade rekordiline 44,4 mln eurot, ületades 2018. aasta kasumit 20,0 mln euro võrra. Kasum kasvas väiksema tulumaksukulu mõjul, mis vähenes 20,4 mln eurot seoses väiksema dividendisummaga (35,2 mln eurot) võrreldes 2018. aasta rekordilise summaga (105 mln eurot).

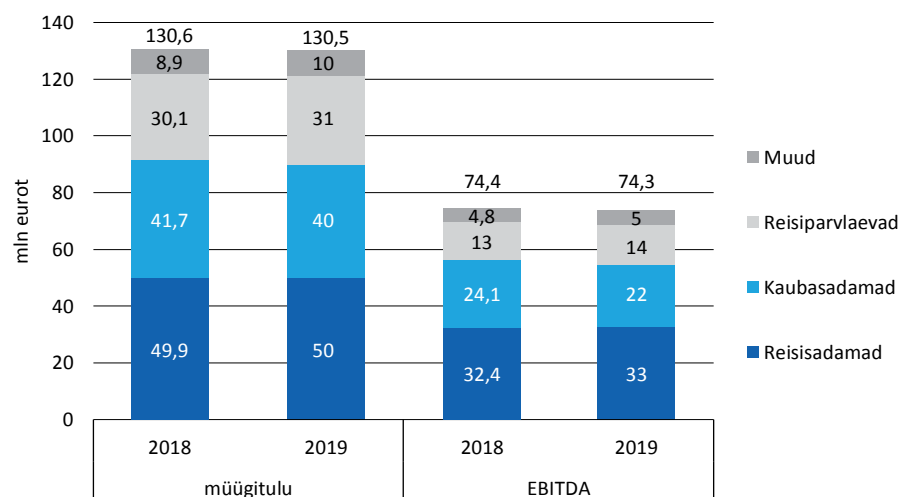
Tallinna Sadama erinevate aastate kasumite võrdlemiseks korrigeerime kasumit olulisemate ühekordsete tulude ja kulude võrra ning makstud dividendide tulumaksukulu võrra.

Korrigeerides 2019. aasta kasumit dividendide tulumaksukulu võrra summas 5,8 mln eurot ja ühekordse iseloomuga põhivara allahindluse kulu võrra summas 0,2 mln eurot, saame korrigeeritud kasumiks 50,4 mln eurot. 2018., 2017. ja 2016. aasta kasumit on korrigeeritud dividendide tulumaksukulu võrra summades vastavalt 26,2; 12,0 ja 8,75 mln eurot ning ühekordse iseloomuga põhivara allahindluse kulu võrra summades vastavalt 0,3; 5,95 ja 0,27 mln eurot. Korrigeeritud kasumi vähenemine (0,5 mln euro võrra) tulenes peamiselt äri kasumi vähenemise (nagu eespool kirjeldatud), intressikulu vähenemise ja kapitaliosaluse meetodil kasumi vähenemise koosmõjust.

## 6.8 SEGMENTIDE TULEMUSED

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

### Segmentide müügitulu ja korrigeeritud EBITDA



Segmentide lõikes vähenes tulu kaubasadamate segmendis (-1,6 mln eurot ehk -3,8%), mida tasakaalustas kasv muude (0,8 mln eurot ehk 9,5%) ja reisiparvlaevade (0,7 mln eurot ehk 2,4%) segmentides. Tulu jäi pea muutumatuks reisisadamate segmendis (-0,07 mln eurot ehk -0,1%). Korrigeeritud EBITDA muutused toimusid segmentide lõikes müügitulu muutusele sarnaselt.

## 2019

Tuhandetes eurodes	Reisi-sadamad	Kauba-sadamad	Reisiparv-laevad	Muud	Kokku
Müügitulu	49 826	40 113	30 825	9 772	130 536
Korrig. EBITDA	32 792	22 248	13 932	5 320	74 292
Ärikasum	26 367	14 151	8 289	2 872	51 679
Korrig. EBITDA marginaal	65,8%	55,5%	45,2%	54,4%	56,9%

## 2018

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

## Muutus 2019/2018

Tuhandetes eurodes	Reisi-sadamad	Kauba-sadamad	Reisiparv-laevad	Muud	Kokku
Müügitulu	-71	-1 605	730	847	-99
Korrig. EBITDA	395	-1 848	891	474	-88
Ärikasum	-36	-1 819	851	609	-396
Korrig. EBITDA marginaal	0,9%	-2,3%	1,9%	0,1%	0,0%

**Reisisadamate segmendi** müügitulu jäi erisuunaliste mõjude tõttu eelneva aasta tasemele. Tulu vähendavalt mõjus mitmete reisilaevade viibimine korralistel dokkitöödel aasta alguses, mistõttu tehti vähem sadamakülastusi. Tulu kasvas aga kruisilaevade kogumahutavuse ja reisijate arvu kasvu mõjul, mida täiendas ka renditulu kasv Vanasadama aladelt. Vähenes kaubatasu tulu, kus avaldas mõju Muuga-Vuosaari liinile aasta keskel lisandunud täiendav laev Eckerö Line'lt, mille mõjul vähenes mõnevõrra ka Vanasadamat läbiv kaubamaht.

**Kaubasadamate segmendi** müügitulu vähenes valdavalt laevatasude tulu osas, mida võib seostada vedellasti kaubamahu langusega, mille mõju aitas vähendada Muuga-Vuosaari liinile teisel poolaastal lisandunud Eckerö Line'i liinilaeva Finbo Cargoga seotud lisatulu. Vähenes tulu elektrienergia müügist, mille koosseisus langes võrguteenuse osutamise maht seoses vedellasti mahu langusega ning lisaks ka elektrimüüjana vahendatud elektrienergia maht. Kasvas renditulu täiendavate maa-alade kasutusse andmisest, mis osaliselt realiseerus juba 2018. aastal.

**Reisiparvlaevade segmendi** müügitulu kasvas peamiselt lepinguliste tasumäärade muutusega, mis on seotud Eesti tarbija- ja kütuse hinnaindeksi ning palgainflatsiooniga. Teostatud reise arv kasvas 0,6%.

**Muu segmendi** müügitulu suurenemine tulenes peamiselt jäämurdja Botnica suvetöö tulust, kus laeva rendiperiood kujunes võrreldes eelneva aastaga mõnevõrra pikemaks. Lisaks toetas tulu kasvu tasumäärade indekseerimine inflatsiooniindeksiga nii jäämurdetasu kui suvetöö puhul.

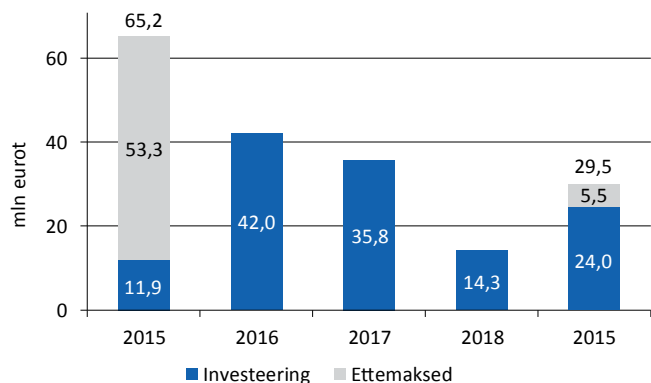
Segmentide põhiselt muutus **korrigeeritud EBITDA** 2019. aastal enim kaubasadamate segmendis (-1,8 mln eurot ehk -8%), mille langust tasakaalustas kasv teistes segmentides: peamiselt reisiparvlaevade ja muude segmendis (vastavalt 0,9 mln ja 0,5 mln eurot ehk 7% ja 10%) ja vähem reisisadamate segmendis (0,4 mln eurot ehk 1%). Kaubasadamate segmendi korrigeeritud EBITDA langes valdavalt müügitulu vähenemise mõjul. Reisiparvlaevade puhul suurendas korrigeeritud EBITDA-d tulu kasv, mida toetas kulude vähenemine. Muude segmendi korrigeeritud EBITDA kasvas müügitulu kasvu mõjul, mida vähendas mõningane kulude kasv ning kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumi langus sidusettevõtjast Green Marine. Reisisadamate segmendi korrigeeritud EBITDA kasvas, kuna tegevuskulud vähenesid.

**Korrigeeritud EBITDA marginaal** püsis 56,9%-l, kuna languse kaubasadamate segmendis kattis tõus teistes segmentides.

## 6.9 INVESTEERINGUD JA ARENGUVÄLJAVAATED

2019. aastal investeeris kontsern 29,5 mln eurot. See on üle kahe korra rohkem kui eelmisel aastal, mil investeeeringuid tehti summas 14,3 mln eurot. Investeeringud sadamapidamisega seotud infrastruktuuri objektidesse ja põhivara soetusse ning olemasolevate infrastruktuuri objektide parendamisse olid kokku 26,7 mln eurot. Jäämurdjaga Botnica seotud investeeringud olid kokku 1,0 mln eurot ja reisiparvlaevadega osutatava üleveoteenusega seotud investeeringud 1,7 mln eurot.

### Investeeringud



2019. aasta investeeringud olid jätkuvalt seotud peamiselt Vanasadamaga, kus jätkus reisiterminali D rekonstrueerimine, kaldaelektrivarustuse rajamine reisilaevadele ning kaasfinantseeriti Reidi tee ehitust. Paldiski Lõunasadamas teostati süvendustöid sissesõidukanalil ja sadama akvatooriumil, Muuga sadamas rekonstrueeriti kaisid ning varustrasse, jäämurdjaga Botnica renoveeriti käiturite juhtsüsteeme, reisiparvlaevadel teostati korralisi dokitöid ning ehitati ümber teeninduspindu.

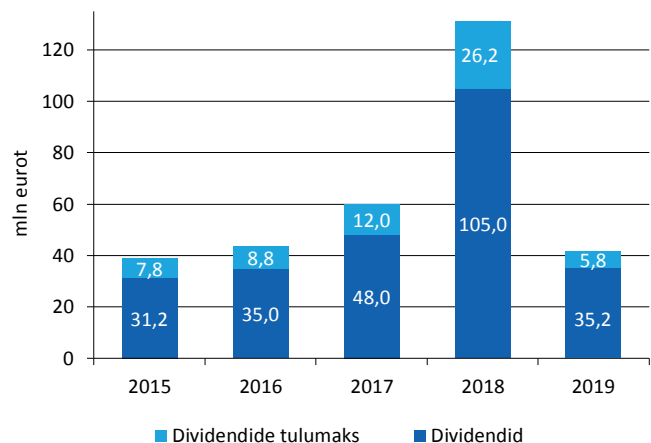
2020. aastaks planeeritud investeeringud on peamiselt seotud reisijate ja reisilaevaliikluse teenindamisega Vanasadammas. Suuremateks projektideks on D-terminali hoone rekonstrueerimise II etapi lõpetamine, reisilaevade jaoks kaldaelektri varustuse ja automaatsete sildumisseadmete rajamise lõpetamine. Alustatakse jalakäijate silla rajamist reisiterminalide vahel ühenduse loomiseks üle Admiraliteedi kanali ning kruisiterminali ehitust. Investeeringud on suunatud tänapäevase, keskkonnasõbraliku ja mugava keskkonna loomiseks järjest tihenevale reisiliiklusele ning sadamaala kui tervikliku keskkonna kujundamiseks ja linnalikuks ruumiks muutmiseks. Muuga sadamas jätkuvad ro-pax liikluse teenindusvõimsuse suurendamiseks vajalikud investeeringud kaide teenindusseadmetesse ning sadama parkimis- ja läbipääsusüsteemidesse. Paldiski Lõunasadamas süvendatakse faarvaatrit ja pöörderingi, mis võimaldab sadamas vastu võtta senisest suuremaid laevu. Jäämurdjaga Botnica jätkub käiturite juhtsüsteemide uuendamine. Reisiparvlaevade puhul toimuvad korralised 2,5 aasta dokitööd ning arendatakse piletimüügi- ja kassasüsteemide tarkvara.

Lisaks investeeringutele teeme igal aastal olulisi uuringu- ja arenguväljaminekuid, 2019. aastal kokku summas 0,3 mln eurot (2018: 0,7 mln eurot). Uuringu- ja arenguväljaminekud olid seotud peamiselt kaide ja hüdrotehniliste rajatiste seisukorra uuringutega, ärivõimaluste analüüsi, vajalike eskiiside ja detailplaneeringute koostamise, keskkonnauuringute ja seirete teostamise ning muude sadamategevusega seotud mõjude hindamise ja jälgimisega. 2019. aastal jätkasime Vanasadama Masterplaani 2030 etapiviisilise realiseerimisega seotud planeerimistegevust, kus Tallinna linn algatas arendatavate alade detailplaneeringute (4 planeeringut) protsessi. Alade kasutusse võtmine on planeeritud järkjärguliselt pikema aja (10–15 aastat) jooksul, eelkõige tihedat reisijaliiklust täiendaval moel ning sadamaala linnaruumiga tihedamalt sidudes.

## 6.10 DIVIDEND

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

### Makstud dividendid



2019. aastal maksime aktsionäridele dividendidena välja 35,2 mln eurot, millele lisandus dividendide tulumaks summas 5,8 mln eurot, kokku 41,0 mln eurot. Väljamaksetelt eraisikutele peeti kinni tulumaks ja netoväljamakseid tegime 30,0 mln eurot. 2018. aastal maksime praeguseks endisele ainuaktsionärile Eesti Vabariigile rekordilised dividendid 105,0 mln eurot, millele lisandus dividendide tulumaks 26,2 mln eurot, kokku 131,2 mln eurot. Täpsemalt raamatupidamise aastaaruande [lisas 19](#).

## 6.11 AKTSIA JA AKTSIONÄRID

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

Tallinna Sadama aktsia sulgemishinna dünaamika ja kaubeldud aktsiate kogused alates Nasdaq Tallinna börsil noteerimisest 13.06.2018 kuni 31.12.2019 on esitatud alljärgneval graafikul:

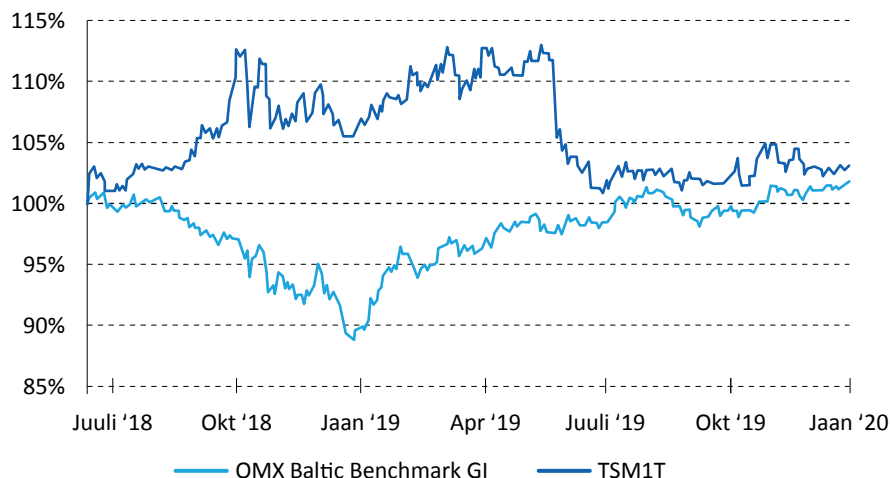


Allikas: nasdaqbaltic.com

Aksia avamishind 2019. aasta alguses oli 2,04 eurot. Seisuga 31.12.2019 oli aksia sulgemishind 1,99 eurot. Ettevõtte turuväärtus seisuga 31.12.2019 oli 522,1 mln eurot.

Tallinna Sadama aksia hinna dünaamika võrdluses OMX Baltic Benchmark GI indeksiga on esitatud alljärgneval graafikul:

### 13.06.2018 – 31.12.2019



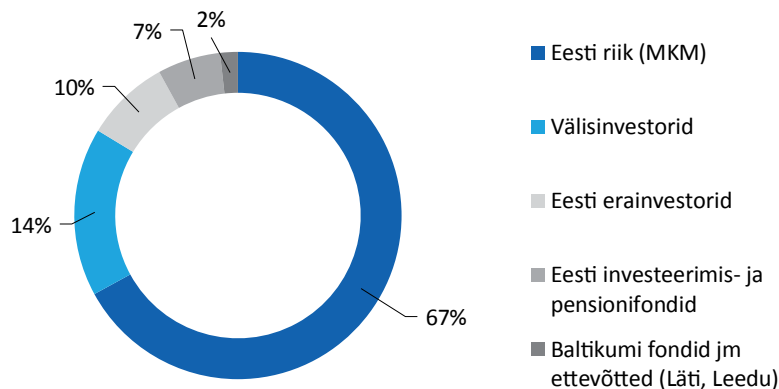
Allikas: nasdaqbaltic.com

2019. aastal tehti kokku 9 412 tehingut (2018: 8 985) 15,5 mln Tallinna Sadama aktsiaga (2018: 23,1 mln aktsiaga) ja tehingute käive oli 31,1 mln eurot (2018: 46,3 mln eurot). Võrreldes eelneva aastaga on tehingute maht oluliselt vähenenud, mis oli ootuspärane, kuna peale IPOt paigutati märkimiselt saadud aktsiaid fondide vahel ringi ja IPO järgse kuu kauplemismaht moodustas poole kogu 2018. aasta kogusest ja käibest.

Seisuga 31.12.2019 oli ettevõttel 12 796 aktsionäri (31.12.2019: 12 373), kellest üle 5% osalust omas ainult Eesti Vabariik (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kaudu). Viis suurimat aktsionäri seisuga 31.12.2019 olid:

Aktsionäri nimi	Aktsiate arv	Osalus %
Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium	176 295 032	67,0
JPMorgan Chase Bank	9 600 930	3,7
Euroopa Rekonstruktsiooni- ja Arengupank (EBRD)	9 350 000	3,6
SEB Progressiivne Pensionifond	6 484 365	2,5
LHV Pensionifond L	5 174 314	2,0

**Aktsionäride struktuuris** on võrreldes 2018. aasta lõpuga toimunud mõningaid muutusi. Välisinvestorite osalus on vähenenud 18%lt 14%ni (-8,2 mln aktsiat), Eesti erainvestorid on suurendanud osalust 7%lt 10%ni (+5,2 mln aktsiat), Eesti investeerimis- ja pensionifondide osalus on kasvanud 6%lt 7%ni (+2,3 mln aktsiat).



Joonis: Aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2019.

# Ühingujuhtimine



## 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 põhimõtetest. Erisused on esitatud ja põhjendatud [punktis 7.10](#).

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 äriplaneerimine riiklike strateegiliste eesmärkide saavutamisel, arvestades äriühingu tegevusvaldkonda ja äriplaneerimise 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 tasustamine (nime- tamiskomitee 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.

Üldkoosoleku kutsub kokku juhatus. Korraline üldkoosolek toimub kord aastas võimalusel kuni nelja kuu, kuid mitte hiljem kui kuue kuu jooksul majandusaasta lõppemisest. Üldkoosoleku päevakord, juhatuse ja nõukogu ettepanekud, otsuste eelnõud ja muud asjakohased materjalid tehakse aktsionäridele kättesaadavaks hiljemalt kolm nädalat enne üldkoosolekut ettevõtte veebilehel. 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- ja hääleõigused.

2019. aastal toimus üks korraline aktsionäride üldkoosolek, erakorralisi üldkoosolekuid ei toimunud. 14. mail 2019 toimunud üldkoosolekul kinnitati Tallinna Sadama 2018. aasta majandusaasta aruanne ja jaotati 2018. aasta majandusaasta kasum (sh dividendide maksmine), kinnitati nõukogu töökord uues redaktsioonis ning moodustati ASi Tallinna Sadama nõukogu liikmete nimetamiskomitee. Üldkoosolekut juhatas vandeadvokaat Sten Luiga advokaadibüroost Cobalt. 2019. aastal osalesid üldkoosolekul juhatuse esimees Valdo Kalm, juhatuse liikmed Marko Raid ja Margus Vihman, nõukogu esimees Aare Tark, nõukogu liikmed Ahti Kuningas, Raigo Uukkivi ja Urmas Kaarlep. Audiitori esindajana oli kohal Andris Jegers audiitorbüroost KPMG. Üldkoosolekust võttis osa 149 aktsionäri, kelle aktsiatega oli esindatud 214 935 132 häält ehk 81,72% aktsiakapitalist. Enamusaktsionäri, Eesti Vabariiki, esindas Majandus- ja Kommunikatsiooniminister Taavi Aas.

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 67,03% osalust, 32,97% kuulub Eesti- ja rahvusvahelistele investeerimisfondidele, pankadele, pensionifondidele ning Eesti jaeinvestoritele. Aktsionäride struktuur ja ülevaade suurimatest aktsionäridest seisuga 31.12.2019 on esitatud [punktis 6.11](#).



## 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 (31.12.2019: 4/6) on sõltumatud vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava lisas toodud tingimustele. Nõukogu tööd juhib nõukogu esimees.

Nõukogu liikmete nimetamiseks teeb üldkoosolekule ettepaneku Tallinna Sadama nimetamiskomitee (Vabariigi Valitsuse moodustatud riigi osalusega äriühingute nõukogude liikmete nimetamiskomitee kaudu), kes teeb ühtlasi ettepanekuid ka nõukogude liikmete arvu ja neile makstava tasu kohta. Nimetamiskomitee tegevust kirjeldab lähemalt [punkt 7.4](#).

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

### Nõukogu koosseis seisuga 31.12.2019 oli:



**Aare Tark** (esimees), **Urmas Kaarlep**, **Üllar Jaaksoo**, **Ahti Kuningas**, **Raigo Uukkivi** ja **Maarika Liivamägi**.

HÜT lisas toodud sõltumatuse tunnustele vastavad nõukogu liikmed on Aare Tark, Urmas Kaarlep, Üllar Jaaksoo ja Maarika Liivamägi. Kõigi nimetatud nõukogu liikmete volitused kehtivad kuni 08.09.2020. 2019. aastal nõukogu koosseisus muudatusi ei toimunud.

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

Nõukogu töökorraldus toimub üldkoosolekul kinnitatud nõukogu töökorra kohaselt. Nõukogu koosolekud toimuvad üldjuhul iga kahe kuu tagant. 2019. aastal toimus 8 nõukogu koosolekut (2018: 13 koosolekut). Väiksem koosolekute arv võrreldes eelneva aastaga oli peamiselt tingitud ettevõtte börsil noteerimise protsessist 2018. aastal. 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.

Nõukogu liikme määramise ja tasustamise kord on sätestatud riigivara seaduse (edaspidi ka RVS) §-s 85. Nõukogu liikme tasu suuruse kehtestab üldkoosolek, lähtudes nimetamiskomitee ettepanekust. Nõukogu liikme tasu suurus on 1000 eurot kuus ning esimehe tasu suurus on 2000 eurot kuus. Tasu makstakse nõukogu liikmele üks kord kuus. Nõukogu liikmele ei maksta tasu selle koosoleku toimumise kuu eest, mil ta nõukogu otsuste vastuvõtmisel ei osalenud. Lisatasu makstakse nõukogu tööorgani ehk auditikomitee liikmeteks olevatele nõukogu liikmetele. Kokku arvestati nõukogu liikmetele 2019. aastal erinevaid tasusid 82,9 tuh eurot (2018: 75,7 tuh eurot), sh nõukogu liikme tasu 81 tuh eurot (2018: 73,9 tuh eurot). Lahkumishüvitist ja teisi lisatasusid (peale tasu auditikomitee tegevuses osalemise eest) Tallinna Sadama nõukogu liikmetele ei maksta.

Nõukogu liikme nimi	Nõukogu liikme volituste periood	Koosolekutel osalemine		Makstud tasud eurodes	
		Nõukogu	Auditikomitee	Nõukogu	Auditikomitee
Aare Tark	03.10.2015–08.09.2020	8/8	–	24 000	0
Urmas Kaarlep	03.10.2015–08.09.2020	8/8	6/6	12 000	798
Üllar Jaaksoo	03.10.2015–08.09.2020	5/8	–	9 000	0
Ahti Kuningas	08.09.2017–08.09.2020	8/8	–	12 000	0
Raigo Uukkivi	08.09.2017–08.09.2020	8/8	6/6	12 000	532
Maarika Liivamägi	17.04.2018–08.09.2020	8/8	6/6	12 000	532
				<b>81 000</b>	<b>1 862</b>

Tallinna Sadam on oma nõukogu ja juhatuse liikmetega seotud osapooltega teinud üksikuid väikesemahulisi tehinguid, mis on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande [lisas 24](#). Kõik tehtud tehingud on tavapärasest äritegevusest tulenevad ning baseeruvad õiglastel tingimustel, mis on võrdsed mitteseotud isikute omadega. 2019. aasta majandusaasta aruande kinnitamise seisuga ei ole Tallinna Sadama nõukogu liikmed teavitanud ühestki majandusaasta jooksul tekkinud huvide konfliktist. Huvide konflikti riski tekkimisel on riskile avatud nõukogu liige ennast päevakorrapunkti arutelult ja otsustamisest taandanud. Nõukogu liikmetele laieneb kontserniülene huvide konflikti vältimise kord (sh ettevõttele oma ärihuvide deklareerimise kohustus) ning äriseadustikus sätestatud konkurentsikeeld.

**Ülevaade Tallinna Sadama nõukogu liikmete ja nende lähedaste isikute<sup>12</sup> omatavatest Tallinna Sadama aktsiatest seisuga 31.12.2019 on toodud alljärgnevas tabelis.**

Nõukogu liikme nimi	Omab Tallinna Sadama aktsiad 31.12.2019	
	Isiklikult (tk)	Lähedaste isikute kaudu (tk)
Aare Tark	44 171	2 140
Urmas Kaarlep	24 039	0
Raigo Uukkivi	6 626	1 486
Maarika Liivamägi	0	1 100
Üllar Jaaksoo	148	0
Ahti Kuningas	0	0

### 7.3 AUDITIKOMITEE JA SISEAUDIT

Tulenevalt audiitoritegevuse 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 audiitorikontrolli protsessi ning audiitoritegevõtte ja audiitorühingut esindava vandeaudiitori sõltumatust ja tegevuse vastavust audiitoritegevusega seotud nõuetele. Auditikomitee esitab nõukogule ettepanekuid ja soovitusi. Komitee koosseisus on kolm liiget ning liikmed nimetab nõukogu. Alates 15.05.2018 kuuluvad auditikomiteesse nõukogu liikmed: Urmas Kaarlep (esimees), Raigo Uukkivi ja Maarika Liivamägi, volituste kestusega kolm aastat.

Auditikomitee lähtub oma tegevuses audiitoritegevuse seadusest ja nõukogu poolt kinnitatud töökorrast. Auditikomitee töövormiks on koosolekud ning 2019. aastal toimus 6 auditikomitee koosolekut. Komitee liikmed osalesid täiskooseisus kõigil toimunud koosolekutel.

Auditikomitee liikmete tasumäärad on kehtestatud 24.11.2011 aktsionäri otsusega. Kui komitee liige koosolekul ei osale, siis talle vastava kuu eest tasu ei maksta. Auditikomitee tegevuses osalemise eest maksti 2019. aastal komitee liikmele tasu 89 eurot kuus ning komitee esimehele 133 eurot kuus. Täpsem ülevaade auditikomitee liikmetele 2019. aastal makstud tasudest on toodud [punktis 7.2](#).

Tallinna Sadamas on moodustatud siseauditi üksus, kes tegutseb kontserniülleselt. Siseauditi osakond allub funktsionaalselt ettevõtte nõukogule. Osakonna töötajate koosseisu kinnitab ning osakonna juhi nimetab ja vabastab ametist nõukogu. Osakond lähtub oma tegevuses eelkõige audiitoritegevuse seadusest, rahvusvahelistest siseauditi standarditest ja nõukogu poolt kinnitatud siseauditi töökorrast. Osakonna tegevus toimub nõukogu kinnitatud riskipõhise tööplaani kohaselt. Läbiviidud auditite või nõuandvate tööde aruanded esitatakse auditikomiteele ning olulisematest tähelepanekutest ja soovitustest antakse omakorda jooksvalt ülevaade nõukogu koosolekutel. Vähemalt kord aastas teeb siseauditi juht nõukogule koondülevaate osakonna tegevustest. Siseauditi juht on kutsutud kõigile Tallinna Sadama nõukogu ja auditikomitee koosolekutele, samuti osaleb ta regulaarsetel juhtkonna koosolekutel ning lähtuvalt võimalusest ja vajadusest muudel olulisematel kontserni ettevõtete koosolekutel. Siseauditi üksuses töötab kolm töötajat: lisaks osakonna juhile siseaudiitor ning 2019. aastal liitus üksusega infoturbejuht, kelle ülesandeks on kontserni infoturbenõuete täitmise järelevalve. Vajadusel kaasab üksus organisatsiooniväliseid eksperte, samuti arvestatakse tegevuses muude välise auditite ja kontrollidega.

<sup>12</sup> Vastavalt turukuritarvituse määrase definitsioonile ( EL 596/2014 I art. 3 p.1 lg 25)

## 7.4 NIMETAMISKOMITEE

14.05.2019 toimunud aktsionäride üldkoosolekul moodustati esmakordselt ASi Tallinna Sadam nõukogu liikmete nimetamiskomitee, mille ülesandeks on 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 31.12.2019 oli nimetamiskomitee esimees Veiko Tali (Rahandusministeeriumi kantsler) ja liikmeteks Erkki Raasuke<sup>13</sup> (Vabariigi Valitsuse poolt moodustatud nimetamiskomitee esimees), Ando Leppiman (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kantsler), Elena Kiseleva (EBRD transpordi osakonna projektijuht) ja Sven Kuning (ASi SEB Varahaldus juhatuse liige).

2019. aastal toimus kaks nimetamiskomitee koosolekut, kus täpsustati komitee töökorda ja valmistati ette põhimõtted nõukogu liikmete kandidaatide valimiseks. Nõukogu liikmete volitused lõppevad 08.09.2020, seega tuleb nimetamiskomiteel esitada oma ettepanekud 2020. aasta korralisele üldkoosolekule (Vabariigi Valitsuse poolt moodustatud nimetamiskomitee kaudu).

## 7.5 JUHATUS

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

### Juhatuses koosseis 31.12.2019:



- **Valdo Kalm**, juhatuse esimees, juhatuse liikme volitusega kuni 28. veebruar 2021. Valdo Kalm on Tallinna Sadama juhatuse esimees alates 2016. aasta märtsist. Varasemalt juhtis Kalm üle 20 aasta toonast EMT-d (praegune Telia Eesti). ASi Eesti Telekom juhatuse esimeheks valiti Kalm 2007. aasta mais. Valdo Kalmul on magistrikraad automaatika- ja telemehaanika erialal Tallinna Tehnikaülikoolist.



- **Marko Raid**, juhatuse liige, finantsjuht, juhatuse liikme volitusega kuni 17. aprill 2021. Marko Raid on töötanud Tallinna Sadamas alates 1997. aastast ning täitnud alates 2006. aastast ettevõtte finantsjuhi ülesandeid. Juhatuses liigmeks sai Raid 2015. aastal. Marko Raidil on rahvusvahelise äri magistrikraad Concordia Rahvusvahelisest Ülikoolist Eestis.



- **Margus Vihman**, juhatuse liige, kommertsjuht, juhatuse liikme volitusega kuni 31. oktoober 2021. Margus Vihman on Tallinna Sadama juhatuse liige alates 2016. aastast. Vihman vastutab ettevõttes kommertstegevuste ehk kliendisuhete ja müügitegevuse eest. Varem on Vihman olnud müügijuht ettevõttes Krimelte OÜ, regiooni müügijuht ehitusettevõttes Ruukki ja regiooni juht ehitusettevõttes Hilti. Margus Vihmanil on Estonian Business Schooli magistrikraad rahvusvahelise ärijuhtimise erialal.

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

Ükski juhatuse liige ei ole ühegi teise emitendi (börsiettevõtte) juhatuse liige ega nõukogu esimees. Juhatuses liikmete kuuluvus Tallinna Sadama tütar- ja sidusettevõtete nõukogudesse on esitatud [punktis 7.6](#).

<sup>13</sup> Alates 07.02.2020 on nimetamiskomitee liikmeks Erkki Raasukese asemel Kaido Padar.

## Juhatusele arvestatud tasud (tuh eurot):

Juhatuse liikme nimi	2019. a tasud	2018. a tasud	2018. a preemia
Valdo Kalm	132,0	112,2	37,4
Marko Raid	108,0	96	29,9
Margus Vihman	103,2	90	28,0
KOKKU	343,2	298,2	95,3

Juhatusele 2019. aasta eest arvestatud tasule võib lisanduda preemia 2019. aasta tulemuste eest ning selle otsustab nõukogu pärast 2019. aasta majandusaasta aruande kinnitamist. Juhatuse liikmele makstava lisatasu ning lahkumishüvitise suuruse piirmäärad on sätestatud RVS § 86 lg-tes 2 ja 3. Sellest tulenevalt ei või Tallinna Sadama juhatuse liikmele makstava lisatasu suurus kokku ületada juhatuse liikmele eelmisel majandusaastal makstud neljakordset keskmist kuutasu ja lahkumishüvitis juhatuse liikme tagasikutsumise ajal kehtivat kolme kuu tasu.

Seisuga 31.12.2019 on Tallinna Sadamal kehtivate teenistuslepingute põhjal kohustus maksta juhatuse liikmetele tagasikutsumise korral hüvitist kolme kuu juhatuse liikmetasu ulatuses. Juhatuse liikmetel on õigus saada tagasikutsumise korral hüvitist vaid juhul, kui Tallinna Sadam lõpetab teenistuslepingu mõjuva põhjuseta, st kohustuste rikkumisel juhatuse liikmele hüvitist ei maksta. Konkurentsikeelu kohustuse täitmise eest on kohustus maksta juhatuse liikmele 12 kuu jooksul lepingu lõppemisest iga kuu hüvitist 50% ulatuses juhatuse liikmetasust.

Lühiajalise preemiasüsteemi aluseks on eespool [punktis 4](#) kirjeldatud, alates 2017. aastast strateegiliste eesmärkide saavutamise jälgimiseks nii juhatuse liikmetele kui töötajatele rakendatav, tulemusjuhtimise süsteem. Tulemusjuhtimise süsteemi kohaselt püstitatakse igal aastal kolm peaeesmärki (müügitulu, EBITDA ja kõige olulisemate projektide elluviimine) ja alameesmärgid (tegevusmahud, äriprojektid, muudatused protsessides jm), mille täitmisest sõltub vastava inimese tulemustasu määr. Ettevõtte üldiste eesmärkide (peaeesmärgid) täitmisest sõltub 40% töötaja tulemustasust ja 60% moodustab isiklikult seatud eesmärkide (alameesmärgid) täitmine. Juhatuse eesmärkide täitmist hindab nõukogu kord aastas, vastava majandusaasta aruande kinnitamisel. Pikaajalised preemiasüsteemid hetkel puuduvad ja olemasolev lühiajaline preemiasüsteem ei ole seotud Tallinna Sadama aktsiatega.

Aruandeperioodil on Tallinna Sadam oma juhatuse liikmetega seotud osapooltega teinud üksikuid väikesemahulisi tehinguid, mis on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande [lisas 24](#). Kõik tehtud tehingud on tavapärasest äritegevusest tulenevad ning baseeruvad õiglastel, mitteseotud isikutega võrdsetel tingimustel. 2019. aasta majandusaasta aruande kinnitamise seisuga ei ole Tallinna Sadama juhatuse liikmed teavitanud kontserni ühestki majandusaasta jooksul tekkinud huvide konfliktist.

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

## 7.6 TÜTAR- JA SIDUSETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

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

2019. aasta lõpu seisuga olid TS Shippingu nõukogu liikmed Valdo Kalm, Marko Raid ja Ahti Kuningas (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium). TS Shippingu juhatusse kuulus üks liige, Ülo Eero.

TS Laevad nõukogu liikmed olid 31.12.2019 Valdo Kalm, Marko Raid ja Tiit Rebane<sup>14</sup> (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium). TS Laevad juhatus on kolmeliikmeline ja sinna kuulusid seisuga 31.12.2019 Jaak Kaabel (juhatuse esimees), Guldar Kivro ja Pille Kauber<sup>15</sup>.

Tallinna Sadama sidusettevõtte Green Marine nõukogu liikmed olid 31.12.2019 Ahti Kuningas, Andres Lukin, Innar Susi, Valdo Kalm ja Marko Raid. Sidusettevõtte juhatus on kaheliikmeline ja sinna kuuluvad Carl-Jüri Piht (juhatuse esimees) ja Aivar Sülla.

<sup>14</sup> Alates 06.02.2020 on OÜ TS Laevad nõukogu liikmeks Johann Peetre Tiit Rebase asemel.

<sup>15</sup> Pille Kauberi volitused OÜ TS Laevad juhatuse liikmena lõppesid 03.01.2020 ja nõukogu nimetas uueks juhatuse liikmeks Ave Metsla, volituste algusega 12.03.2020.

## 7.7 JUHATUSE JA NÕUKOGU KOOSTÖÖ

Juhatus ja nõukogu teevad Tallinna Sadama eesmärkide ja strateegia väljatöötamiseks ning elluviimiseks tihedat koostööd. Juhatus ja nõukogu vaheline infovahetus toimub peamiselt nõukogu ja auditikomitee koosolekute raames. Juhatus lähtub oma tegevuses nõukogu antud strateegilistest juhistest 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.

## 7.8 TEABE AVALIKUSTAMINE

Alates Nasdaq Tallinna börsil noteerimisest 13.06.2018 järgime börsireeglitest ja ELi turukuritarvituse määrusest tulenevaid nõudeid ning lähtume teabe avalikustamisel eelkõige investorite võrdse kohtlemise põhimõttest ja sisetabe 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, esmase avaliku pakkumise materjalid, analüütikute ja audiitori kontaktid, jooksva aasta finantskalender tegevustulemuste ja finantsaruannete avaldamise kuupäevadega, avaldatud kvartaalne tegevusmahtude statistika, vahearuaanded ja majandusaasta aruanded. Tallinna Sadama juhatus tutvustab kvartaalselt (vahearuaande avalikustamisel) ettevõtte majandustulemusi interaktiivsetel veebiseminaridel, mis on järelvaadatavad ja mille presentatsioonid on samuti veebilehel kättesaadavad. Investorkohtumisi ja telefonikonverentse korraldame vastavalt vajadusele ja investorite soovidele. Investorite ja analüütikutega suheldes tuginema ainult eelnevalt avalikustatud teabele.

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

## 7.9 FINANTSARUANDLUS

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

Tallinna Sadama audiitor on KPMG Baltics OÜ ja vandeaudiitori aruande allkirjastaja on Andris Jegers. Audiitorleping on sõlmitud kestusega kolm aastat (2018–2020 majandusaastate aruannete auditeerimiseks). Lisaks auditeerimisele ei ole audiitorühing osutanud ettevõttele teenuseid, mis võiksid ohustada audiitori sõltumatust. 2019. aastal oli audiitor-ettevõtete poolt osutatud teenuste eest makstud või tasumisele kuuluvate tasude kogusumma 55 tuh eurot (2018: 447 tuh eurot). Nimetatud teenused sisaldasid finantsauditi kulu ja tööprotsesside uuringut, aruande tõlketöid ning 2018. aastal ka aktsiate esmase avaliku pakkumisega seotud teenuseid ning muid nõustamisteenuseid.

## 7.10 HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA VASTAVUSE DEKLARATSIOON

Tallinna Sadam ei järginud alljärgnevat üldkoosoleku korraldamisega seonduvat HÜTi punkte:

- Punkt 1.3.3 – emitent teeb vastavate tehniliste vahendite olemasolul ning juhul, kui see ei ole talle liiga kulukas, üldkoosoleku jälgimise ja sellest osavõtu võimalikuks sidevahendite kaudu (nt internet).
- 2019. aastal toimunud üldkoosoleku jälgimist ja sellest osavõttu ei tehtud võimalikuks sidevahendite kaudu, kuna selleks puudus vajadus ja kuluefektiivne sobiv tehniline lahendus.
- 6.2.2. - Juhatus esitab enne audiitoriga auditorsõlmimise lepingu sõlmimist lepingu eelnõu nõukogule kinnitamiseks. /.../

Tallinna Sadama juhatus ei pea vajalikuks audiitoriga sõlmitava auditorsõlmimise 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 Finantsinspeksiooni 24.9.2003 juhendile „Riikliku finantsjärelevalve teatud subjektide audiitorite rotatsioonist“ korraldab ettevõtte audiitori rotatsiooni, tagades audiitori sõltumatuse.



# Konsolideeritud raamatupidamise aastaruanne



# Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele

31.12.2019 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande heakskiitmisega kinnitab juhatus lehekülgedel 56 kuni 127 esitatud ASi Tallinna Sadam ja tema tütarettevõtete andmete õigsust ja täielikkust, sh seda, et:

1. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus;
2. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kontserni finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande kinnitamise kuupäevani (13.03.2020), on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. AS Tallinna Sadam ja tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.

13.03.2020

**Valdo Kalm**  
Juhatuse esimees

**Marko Raid**  
Juhatuse liige

**Margus Vihman**  
Juhatuse liige

## KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2019	31.12.2018
<b>VARAD</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja raha ekvivalendid	7	35 183	42 563
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8	10 614	8 017
Varud		408	305
<i>Kokku muu käibevara</i>		46 205	50 885
Müügiootel põhivara	10	142	0
<b>Käibevara kokku</b>		<b>46 347</b>	<b>50 885</b>
<b>Põhivara</b>			
Investeeringud sidusettevõttesse	9	1 609	1 569
Muud pikaajalised nõuded	8	294	196
Materiaalne põhivara	10	575 267	568 965
Immateriaalne põhivara	11	2 015	2 024
<b>Põhivara kokku</b>		<b>579 185</b>	<b>572 754</b>
<b>Varad kokku</b>		<b>625 532</b>	<b>623 639</b>
<b>KOHUSTISED</b>			
<b>Lühiajalised kohustised</b>			
Võlakohustised	16	16 266	15 766
Tuletisinstrumentid	17	243	425
Eraldised	13	1 915	1 957
Sihtfinantseerimine	18	193	174
Maksuvõlad	15	893	5 844
Võlad tarnijatele ja muud võlad	14	11 755	9 517
<b>Lühiajalised kohustised kokku</b>		<b>31 265</b>	<b>33 683</b>
<b>Pikaajalised kohustised</b>			
Võlakohustised	16	191 580	197 846
Sihtfinantseerimine	18	24 754	23 418
Muud võlad	14	915	1 018
<b>Pikaajalised kohustised kokku</b>		<b>217 249</b>	<b>222 282</b>
<b>Kohustised kokku</b>		<b>248 514</b>	<b>255 965</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktiivkapital		263 000	263 000
Ülekurss		44 478	44 478
Kohustuslik reservkapital		18 520	18 520
Riskimaandamise reserv		-243	-425
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 859	17 678
Perioodi kasum		44 404	24 423
<b>Omakapital kokku</b>	<b>19</b>	<b>377 018</b>	<b>367 674</b>
<b>Kohustised ja omakapital kokku</b>		<b>625 532</b>	<b>623 639</b>



# KONSOLIDEERITUD KASUMI- JA MUU KOONDKASUMI ARUANNE

## Konsolideeritud kasumiaruanne

Tuhandetes eurodes	Lisa	2019	2018
Müügitulu	20	130 536	130 635
Muud tulud	22	1 017	816
Tegevuskulud	21	-36 669	-37 360
Tööjõukulud	21	-19 867	-19 420
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-23 037	-22 345
Muud kulud		-301	-251
<b>Ärikasum</b>		<b>51 679</b>	<b>52 075</b>
<b>Finantstulud ja -kulud</b>			
Finantstulud		42	33
Finantskulud	23	-1 797	-2 003
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>-1 755</b>	<b>-1 970</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum investeringutelt sidusettevõttesse	9	244	517
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>50 168</b>	<b>50 622</b>
Tulumaksukulu	19	-5 764	-26 199
<b>Perioodi kasum</b>		<b>44 404</b>	<b>24 423</b>
Emaettevõtte omanike osa perioodi kasumist		44 404	24 423
Tava ja lahjendatud kasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,17	0,11
Tava ja lahjendatud kasum aktsia kohta – jätkuvad tegevused (eurodes)		0,17	0,11

## Konsolideeritud muu koondkasumi aruanne

Tuhandetes eurodes	Lisa	2019	2018
<b>Perioodi kasum</b>		<b>44 404</b>	<b>24 423</b>
<b>Muu koondkasum/-kahjum</b>			
<i>Kirjed, mida võidakse tulevikus ümber liigitada kasumisse või kahjumisse:</i>			
Kasum/kahjum rahavoogude riskimaandamis instrumentide õiglase väärtuse muutusest (neto)	17	182	184
<b>Muu koondkasum/-kahjum kokku</b>		<b>182</b>	<b>184</b>
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>		<b>44 586</b>	<b>24 607</b>
Emaettevõtte omanike osa koondkasumist		44 586	24 607

## KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes	Lisa	2019	2018
Kaupade või teenuste müügist laekunud raha		138 690	138 746
Muude tulude eest laekunud raha		193	104
Muud laekumised	10	0	2 600
Maksed tarnijatele		-47 210	-46 260
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-16 892	-16 461
Maksed muude kulude eest		-377	-366
Makstud tulumaks dividendidelt	19	-10 985	-21 250
<b>Äritegevusest laekunud raha</b>		<b>63 419</b>	<b>57 113</b>
Materiaalse põhivara soetamine	26	-27 965	-11 941
Immateriaalse põhivara soetamine	26	-550	-618
Materiaalse põhivara müük		39	12
Saadud dividendid	9	204	204
Saadud intressid		28	18
<b>Investeeringustegevuses kasutatud raha</b>		<b>-28 244</b>	<b>-12 325</b>
Aktsiakapitali sissemaksed		0	119 883
Võlakirjade lunastamine	16	-9 000	-12 650
Saadud laenud	16	10 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	16	-6 766	-6 766
Arvelduskrediidi (kohustis) muutus	16	0	-2 565
Rendikohustuse põhiosa maksed		0	-7
Makstud dividendid	19	-34 970	-105 000
Makstud intressid	16	-1 769	-2 023
Muud finantseerimistegevusest tulenevad maksed		-50	-51
<b>Finantseerimistegevuses kasutatud raha</b>		<b>-42 555</b>	<b>-9 179</b>
<b>RAHAVOOG KOKKU</b>		<b>-7 380</b>	<b>35 609</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7	42 563	6 954
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-7 380	35 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7	35 183	42 563

## KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes	Lisa	Aktsia- kapital	Üle- kurs	Kohus- tuslik reserv- kapital	Riski- maan- damise reserv	Jaota- mata kasum	Emaettevõtja omanike osa omakapitalist kokku
<b>Omakapital seisuga 31.12.2017</b>		<b>185 203</b>	<b>0</b>	<b>18 520</b>	<b>-609</b>	<b>122 678</b>	<b>325 792</b>
Perioodi kasum		0	0	0	0	24 423	<b>24 423</b>
Muu koondkasum	<b>17, 19</b>	0	0	0	184	0	<b>184</b>
<i>Perioodi koondkasum kokku</i>		0	0	0	184	24 423	<b>24 607</b>
Sissemakse aktsiakapitali		77 797	44 478	0	0	0	<b>122 275</b>
Väljakuulutatud dividendid	<b>19</b>	0	0	0	0	-105 000	<b>-105 000</b>
<i>Kokku tehingud omanikega</i>		77 797	44 478	0	0	-105 000	<b>17 275</b>
<b>Omakapital seisuga 31.12.2018</b>		<b>263 000</b>	<b>44 478</b>	<b>18 520</b>	<b>-425</b>	<b>42 101</b>	<b>367 674</b>
Perioodi kasum		0	0	0	0	44 404	<b>44 404</b>
Muu koondkasum	<b>17, 19</b>	0	0	0	182	0	<b>182</b>
<i>Perioodi koondkasum kokku</i>		0	0	0	182	44 404	<b>44 586</b>
Väljakuulutatud dividendid	<b>19</b>	0	0	0	0	-35 242	<b>-35 242</b>
<i>Kokku tehingud omanikega</i>		0	0	0	0	-35 242	<b>-35 242</b>
<b>Omakapital seisuga 31.12.2019</b>		<b>263 000</b>	<b>44 478</b>	<b>18 520</b>	<b>-243</b>	<b>51 263</b>	<b>377 018</b>

# Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

## 1. ÜLDINE INFORMATSIOON

AS Tallinna Sadam (edaspidi ka emettevõtte või ettevõtte) on Eesti Vabariigis 05.11.1996 registreeritud äriühing. ASi Tallinna Sadam 31.12.2019 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab emettevõtet ja tema tütaretevõtteid (edaspidi kontsern). Kontserni põhitegevusaladeks on sadamateenuste osutamine landlord-tüüpi sadamana, üleveoteenuse korraldamine reisiparvlaevadega ning multifunktsionaalse jäämurdja Botnica opereerimine.

Kontsernile kuulub viis sadamat: Vanasadam, Saaremaa sadam, Muuga sadam, Paljassaare sadam ja Paldiski Lõunasadam. Tallinna kesklinnas asuv Vanasadam koos 2010. aastal avatud väikelaevadele mõeldud jahisadamaga ja kruisilaevade vastuvõtmiseks mõeldud Saaremaa sadam osutavad peamiselt reisijateveoga seotud sadamateenuseid. Muuga sadam, mis on Eesti suurim kaubasadam, Paldiski Lõunasadam ja valdavalt laevaremondi-ettevõtteid teenindav Paljassaare sadam osutavad peamiselt kaubaveoga seotud sadamateenuseid. Paljassaare sadamas ettevõtte enam aktiivselt ei tegutse ning on alustanud sadama varade etapiviisilist realiseerimist.

### Kontserni tütaretevõtted seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018

Tütaretevõtte	Asukoht	Osalus (%) 2019	Osalus (%) 2018	Põhitegevusala
OÜ TS Shipping	Eesti Vabariik	100	100	Jäämurdeteenuse ja teiste merenduse abiteenuste osutamine multifunktsionaalse jäämurdjaga Botnica
OÜ TS Laevad	Eesti Vabariik	100	100	Siseriikliku üleveoteenuse osutamine reisiparvlaevadega

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

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 13.03.2020. Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale äriseadustikule peab käesoleva majandusaasta aruande heaks kiitma ka nõukogu ja selle peavad kinnitama aktsionärid. Aktsionäridel on õigus juhatuse poolt koostatud ja nõukogu poolt heaks kiidetud majandusaasta aruanne kinnitamata jätta ning nõuda uue aruande koostamist.

## 2. ARVESTUSMEETODID

### Arvestuse alused

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab 31.12.2019 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 väärtuses.

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 edasiolulatuvalt või perioodis, mida hinnangu muutus puudutab. Olulisemad juhtkonna hinnangud on esitatud käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande [lisas 5](#).

*Uute standardite, olemasolevate standardite muudatuste ja standardite uute tõlgenduste mõju finantsaruannetele*

### IFRS 16 „Rendilepingud“

Kontsern on alates 1. jaanuarist 2019 rakendanud IFRS 16 arvestuspõhimõtteid. Alates 1. jaanuarist 2019 kehtivad mitmed teised IFRS standardite muudatused, kuid neil ei ole olulist mõju kontserni finantsaruannetele.

Kontsern rakendas IFRS 16 kasutades modifitseeritud tagasiolulatuvat meetodit. Tulenevalt sellest ei korrigeerita 2018. aasta võrdlusandmeid – see tähendab, et võrdlusandmed on esitatud, nagu eelnevatel perioodidel, vastavalt IAS 17le ja sellega seotud tõlgendustele. Arvestuspõhimõtete muudatuste üksikasjad on avaldatud allpool. Lisaks ei ole IFRS 16 avalikustamishõudeid rakendatud võrdlusandmetele.

#### *Rendi mõiste*

Eelnevalt määras kontsern lepingu sõlmimisel, kas leping sisaldab endas renti või mitte vastavalt IFRIC 4 „Kindlakstegevamine, kas kokkulepe hõlmab renti“. Nüüd hindab kontsern, kas leping sisaldab endas renti, lähtudes rendi definitsioonist, nagu on selgitatud lisas arvestuspõhimõtete osas „Rendiarvestus“.

Üleminekul IFRS 16le, otsustas kontsern rakendada praktilist abinõud, mille kohaselt üleminekukuupäeval rakendatakse lepingutele jätkuvalt IAS 17 ja IFRIC 4 rendi mõistet ning uut rendi mõistet rakendatakse ainult uutele lepingutele või lepingute muudatustele. See tähendab, et lepingud, mida IAS 17 ja IFRIC 4 kohaselt ei peetud rendilepinguteks, ei hinnatud ümber vastavalt sellele, kas IFRS 16 kohaselt on tegemist rendilepinguga. Seetõttu rakendati IFRS 16 mõistet rendist ainult 1. jaanuaril 2019 või pärast seda sõlmitud või muudetud lepingutele.

#### *Kontsern kui rentnik*

Varem klassifitseeris kontsern rendi kas kasutus- või kapitalirendiks, tuginedes hinnangule, kas rendilepinguga kanti kontsernile üle kõik alusvara omamisega seotud riskid ja hüved. IFRS 16 reeglite kohaselt kajastatakse enamiku rendilepingutest kasutusõiguse varana ning rendikohustusena.

Kontsern kasutas IFRS 16 rakendamisel rendilepingutele, mis olid varem IAS 17 kohaselt klassifitseeritud kasutusrendiks lihtsustavaid abinõusid. Eelkõige:

- ei kajastatud kasutusõiguse vara ning rendikohustust rendilepingutele, mis lõpevad 12 kuu jooksul alates ülemineku kuupäevast;
- ei kajastatud kasutusõiguse vara ning rendikohustust rendilepingutele, mis on väikese alusvara väärtusega. Väikese alusvara väärtusega varad hõlmavad enamuses kontoritehnikat.

*Kontsern kui rendileandja*

Kontsern ei pea IFRS 16le üleminekul muudatusi tegema, kui kontsern on rendileandja. Kontsern on rakendanud IFRS 15 arvestuspõhimõtteid, et jaotada lepingutes olev tasu rendile ning rendile mittekuuluvate komponentide vahel.

IFRS 16 standardi mõju finantsaruannetele

Kontsern ei kajastanud IFRS 16le üle minnes kasutusõiguse varasid ega rendikohustusi. Aruandeaasta rendikulu mitte väikese alusvara ning mitte lühiajaliste rendilepingute osas oli 566 tuhat eurot.

*Seni veel jõustumata standardid, tõlgendused ja olemasolevate standardite muudatused*

Järgmised uued standardid, tõlgendused ja muudatused 31. detsembril 2019 lõppenud aruandeperioodile veel ei kohaldu ja seetõttu pole neid käesoleva konsolideeritud aruande koostamisel rakendatud. Kontsern kavatseb neid rakendada siis, kui need jõustuvad.

### **Standardite IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ ning IAS 8 „Arvestusmeetodid, arvestushinnangute muutused ja vead“ muudatused**

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2020 või hiljem.

Muudatustega täpsustatakse ja ühtlustatakse mõiste „oluline“ määratlust ning antakse juhiseid, mis aitavad parandada selle kohaldamise järjepidevust IFRS standardites.

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

### **Standardite IFRS 9 „Finantsinstrumendid“, IAS 39 „Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine“ ja IFRS 7 „Finantsinstrumendid: avalikustatav teave“ muudatused**

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2020 või hiljem.

Muudatused on kohustuslikud ja neid kohaldatakse kõigi selliste riskimaandamissuhete puhul, mida mõjutab otseselt pankadevaheliste laenuintressimäärade (IBOR) reformist tulenev ebakindlus. Muudatustega kehtestatakse ajutine vabastus teatavate riskimaandamisarvestuse nõuete kohaldamisest. Eesmärk on vältida seda, et IBORi reformi mõjul riskimaandamisarvestus lõpetatakse. Peamised muudatustega kehtestatud vabastused on seotud järgmiste nõuetega:

- suure tõenäosuse nõue
- riski komponendid
- ettevaatavad hinnangud
- tagasiulatuv efektiivsuse test (IAS 39)
- rahavoogude riskimaandamise reservi ümberklassifitseerimine.

Muudatustega nõutakse ettevõtelt ka investoritele lisateabe esitamist oma selliste riskimaandamissuhete kohta, mida otseselt mõjutab reformiga seotud ebakindlus.

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

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

## **Standardite IFRS 10 ja IAS 28 muudatused „Investori ja tema sidusettevõtte või ühisettevõtte vaheline müük või varaline sissemakse“**

*Euroopa Komisjon otsustas muudatuste kinnitamise määramata ajaks edasi lükata.*

Muudatustega selgitatakse, et sidusettevõtte või ühisettevõttega seotud tehingu puhul sõltub kasumi või kahjumi kajastamise ulatus sellest, kas müüdud või üle antud varad moodustavad äri, nii et:

- kasum või kahjum kajastatakse täielikult siis, kui investori ja tema sidusettevõtte või ühisettevõtte vaheline tehing hõlmab sellise vara või selliste varade üleandmist, mis moodustavad äri (olenemata sellest, kas see asub / need asuvad tütarettevõttes või mitte), ning
- kasum või kahjum kajastatakse osaliselt siis, kui investori ja tema sidusettevõtte või ühisettevõtte vaheline tehing hõlmab varasid, mis ei moodusta äri (isegi juhul, kui need varad asuvad tütarettevõttes).

Kontserni hinnangul mõjutavad muudatused esmakordsel rakendamisel oluliselt kontserni raamatupidamise aruannet, sest kontsern kajastab praegu kontrolli kaotamisest tuleneva kasumi täielikult, olenemata sellest, kas tehing hõlmab või ei hõlma äri moodustava vara üleandmist. Muudatuste vastuvõtmise kvantitatiivset mõju saab hinnata alles muudatuste esmakordse rakendamise aastal ning tehingute aset leidmise korral, sest mõju sõltub neist varade või äride üleandmistest sidusettevõttele või ühisettevõttele, mis leiavad aset sel aruandeperioodil.

## **Standardi IFRS 3 „Äriühendused“ muudatused**

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2020 või hiljem.

*Euroopa Liit ei ole neid muudatusi veel heaks kiitnud.*

Muudatustega kitsendatakse ning täpsustatakse äri mõistet. Samuti võimaldavad need muudatused anda lihtsustatud hinnangu selle kohta, kas äriühenduse raames omandatud tegevused ja varad on olemuselt varade kogum või äri.

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

## **Konsolideeritud aruannete koostamine**

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

### *a) Tütarettevõtted*

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

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

Kontsern hindab uuesti, kas ta omab 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. Tütarettevõtete 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 31.12.2019 lõppenud aruandeperioodil mittekontrollivaid osalusi ei kajastatud.

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

#### *b) Sidusettevõtted*

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

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

## **Välisvaluuta**

#### *a) Arvestus- ja esitusvaluuta*

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

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

#### *b) Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised*

Kontserni raamatupidamise aastaaruande koostamisel kajastatakse tehingud, mis on fikseeritud valuutas, mis ei ole majandusüksuse arvestusvaluuta (välisvaluutatehingud), arvestusvaluutas, kasutades tehingu kuupäeva vahetuskurssi. Iga aruandeperioodi lõpus arvestatakse välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised ümber kasutades aruandekuupäeva vahetuskurssi. Välisvaluutas fikseeritud õiglases 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 sadamakülastust või kaks korda kuus järgmiselt:

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

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

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

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

Tonnaažiteenus ning jäätmete vastuvõtu teenus ja sildumisteenus, juhul kui need valitakse, moodustavad eraldi toimingukohustused. Lisaks teeb kontsern teatud liiki laevadele mahupõhiseid tonnaažiteenuse allahindlusi vastavalt nende kalendriaasta vältel kogunenud sadamakülastuste arvule. Sellised mahupõhised allahindlused annavad kliendile õiguse osta tulevikus (ent mitte kauem kui kalendriaasta lõpuni) soodushinnaga täiendavaid tonnaažiteenuseid, andes seega kliendile olulise õiguse. Seetõttu sisaldab iga sadamakülastus, mis lisandub kogunevale sadamakülastuste arvule ja võimaldab edaspidi 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 arvu kohta uuendatakse igal bilansipäeval.

Tonnaažiteenuse müügitulu kajastatakse selle aja jooksul, mil laevad iga sadamaküllastuse ajal kaid kasutavad, kasutades ajapõhist toimingukohustuse täitmise edenemise mõõtmist, kuna klient saab tonnaažiteenusest tulevaid hüvesid võrdses ulatuses kogu sadamaküllastuse vältel. Ka jäätmete vastuvõtu teenuse ja sildumisteenus 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 tulevaid 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 sadamaküllastust või kaks korda kuus. Reisijatasu tulu kajastatakse selle aja jooksul, mille vältel kliendile teenust osutatakse (kui kliendid sadamasse saavad või sealt lahkuvad), mis tavaliselt toimub ühe päeva jooksul.

## Elektrienergia müük

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

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

## Üleveoteenuste müük – piletitulu

Kontsern teenib tulu enda opereeritavate siseriiklike reisiparvlaevaliini piletimüügist. Tasu laekub piletite müümisel (nende klientide puhul, kes ei osta pileteid krediitliimiidi 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 müüdud 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 prahtitasu

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

## Üleveoteenuste müük – valitsuse toetus

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

## Finantsinstrumendid

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

Esmasel kajastamisel mõõdetakse finantsvarasid ja -kohustisi nende õiglasest väärtuses. Kui finantsvara või -kohustist ei ole liigitatud õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande mõõdetavaks, siis selle omandamise või emiteerimisega otseselt seotud tehingukulutused kas lisatakse selle esmasele 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 kohe 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 soetusmaksumuses või õiglasest väärtuses, vastavalt konkreetse finantsvara liigile.

### Liigitamine

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

#### a) Korrigeeritud soetusmaksumuses mõõdetavad finantsvarad

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

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

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

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

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

Intressitulu kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Finantstulud“.

b) *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.

c) *Õiglases väärtuses läbi kasumiaruande mõõdetavad finantsvarad*

Finantsvarasid, mis ei vasta korrigeeritud soetusmaksimumuses 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 soetusmaksimumuses 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 soetusmaksimumuses või õiglases väärtuses läbi muu koondkasumi kajastamise tingimustele, kui see kõrvaldab või vähendab oluliselt mõõtmise või kajastamise mitte-järjepidevusetust, mis muidu varade või kohustiste mõõtmisest või nendelt saadavate kasumite või kahjumite kajastamisest tekiks. Kontsern ei ole määratlenud ühtegi võlainstrumenti õiglases väärtuses läbi kasumiaruande mõõdetavaks.

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

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

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

*Finantsvarade väärtuse langus*

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

Kontsern kasutab ostjate vastu tekkinud nõuete ja rendinõuete nende kehtivusajal eeldatava krediidikahjumi kajastamiseks standardis IFRS 9 sätestatud lihtsustatud meetodit (vt [lisa 4](#)). Kontsern kajastab alati nõuetele ostjate vastu ja rendinõuetele moodustatud allahindluse summas, mis võrdub nende kehtivusaja jooksul eeldatavalt tekkiva krediidikahjumiga. Nimetatud varade eeldatava krediidikahjumi hindamiseks kasutatakse eraldiste moodustamise maatriksit (*provision matrix*), mis põhineb kontserni ajaloolisel krediidikahjumi kogemusel, mida korrigeeritakse konkreetsete deebitoridega seotud tegurite, üldiste majandustingimuste, aruandekuupäeval

finantsvarale rakenduvate tegelike ja prognoositavate tingimuste ja nende suuna hinnanguga ning vajadusel ka raha ajaväärtusega. Kehtivusaja jooksul eeldatav krediidikahjum on eeldatav krediidikahjum, mis tuleneb kõigist finantsinstrumendi kehtivusajal võimalikest kohustuste täitmata jätmise juhtudest.

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

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

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

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

#### *Mahakandmise põhimõtted*

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

## **Finantskohustised**

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

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 tehingu-partneri poolsete lepingurikkumiste, maksejõuetuse ning pankroti korral

## Tuletisinstrumentid ja riskimaandamise arvestus

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

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

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

## Rahavoo riskimaandamine

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

## Õiglase väärtuse mõõtmine

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

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

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

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

## Raha ja raha ekvivalendid

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

## Varud

Varusid mõõdetakse 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 materiaalselt või immateriaalselt 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 õiglasest 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. Materiaalselt põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad kahjumid.

### a) Soetusmaksumus

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks juhtkonna poolt ettenähtud asukohta ja tööseisundisse. Hilisemad parandustega seotud kulutused lisatakse vara soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara kajastamise kriteeriumitele. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ja asendatud komponent kantakse finantsseisundi aruandest välja. Jooksva hoolduse ja remondiga seotud kulutused kajastatakse kasumi-aruandes 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 komponendarvestust, mille kohaselt nii algselt kui ka edaspidi (a) tuvas-tatakse 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.

#### *b) Laenukasutuse kulutused*

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

#### *c) Kulum*

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

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

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

Põhivara eeldatavat kasulikku eluiga ning lõppväärtust hinnatakse igal aruandekuupäeval, hilisemate 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 "Müügiootel põhivaraks". Igal aruandekuupäeval hinnatakse vara kasuliku eluea ja lõppväärtuse põhjendatust.

## Immateriaalne põhivara

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

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

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

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

### *Mittefinantsvarade väärtuse langus*

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

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

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

## Ettevõtte tulumaks

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

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

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

## Hüvitised töötajatele

### a) Lühiajalised töötajate hüvitised

Lühiajalised töötajate hüvitised on töötajate hüvitised (välja arvatud töösuhte lõpetamise hüvitised), mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja oli vastavas tööalases teenistuses. Lühiajalised töötajate hüvitised on näiteks palgad, lisatasud, preemiad, sotsiaalkindlustusmaksed, lühiajalised kompenseeritavad töölt puudumised (nt korraline puhkus), mille puhul eeldatakse, et töölt puudumine leiab aset 12 kuu jooksul pärast seda, kui töötaja oli vastavas tööalases teenistuses ja lisatasud, mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil 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.

### b) Töösuhete lõpetamise hüvitised

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

## Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Kontsern on rakendanud IFRS 16, kasutades modifitseeritud tagasiulatuvat lähenemisviisi, ning seetõttu ei ole võrdlusinformatsiooni korrigeeritud ning võrdlusperioodi informatsioon kajastab jätkuvalt standardite IAS 17 ja IFRIC 4 nõudeid. IAS 17 ja IFRIC 4 arvestuspõhimõtted on üksikasjalikult avalikustatud eraldi IFRS 16 arvestuspõhimõtetest. IFRS 16 ülemineku mõju on avalikustatud alapeatükis „Uute standardite, olemasolevate standardite muudatuste ja standardite uute tõlgenduste mõju finantsaruannetele“.

### **Arvestuspõhimõtted alates 1. jaanuarist 2019**

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.

Neid arvestuspõhimõtteid rakendatakse lepingutele, mis on sõlmitud 1. jaanuaril 2019 või hiljem.

#### *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 otsuste kulutuste võrra ning taastamiskulude võrra (mis tulenevad vara demonterimisest 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 tulevastes 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.

Üldiselt ei erinenud kontsern kui rendileandja võrdlusperioodil rakendatud arvestusmeetodid IFRS 16-st.

#### **Enne 1. jaanuari 2019 kehtinud arvestuspõhimõtted**

Enne 1. jaanuari 2019 sõlmitud lepingute osas hindas kontsern, kas kokkulepe oli rent või sisaldas endas rendilepingut lähtudes sellest, et kas rendilepingu puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kandusid üle. Ülejäänud rendilepinguid käsitles kontsern kasutusrendina.

#### *Kontsern kui rentnik*

Võrdlusperioodil kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse algselt finantsseisundi aruandes vara ja kohustusena madalamas, kas renditud vara õiglasel väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses. Rendimaksete miinimumsumma võrdub rentniku kõigi tasumisele kuuluvate rendimaksete summaga, millele lisandub rendilepingus fikseeritud soodusoptiooni hind või rentniku/kolmanda isiku garanteeritud jääkväärtus. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal osaperioodil kogu rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik eluiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem.

#### *Kontsern kui rentnik*

Kui kontsern tegutses rendileandjana, määras kontsern rendi alguses, kas rent on kapitali- või kasutusrent.

Iga rendilepingu klassifitseerimisel hindas kontsern, kas rendilepinguga kanti üle kõik vara alla kuuluva vara omandiga seotud riskid ja hüved. Kui anti, siis sellisel juhul oli tegemist kapitalirendiga. Kui ei antud, oli tegemist kasutusrendiga. Selle hinnangu ühe osana hindas kontsern ka teatud indikaatoreid (näiteks seda, kas rent oli sõlmitud suurema osa vara majanduslikust elueast).

## 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 muutmisenä.

### *Materiaalse põhivara sihtfinantseerimine*

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

### 3. TEGEVUSSEGMENTID

#### Teenused, mille müügitulu moodustab segmentide müügitulu

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

- reisisadamad
- kaubasadamad
- reisiparvlaevad
- muu

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

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

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

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

Reisiparvlaevade segment hõlmab Eesti mandri ja kahe suurema saare, Saaremaa ja Hiiumaa, vahel reisiparvlaevadega osutatavat üleveoteenust, mida osutab kontserni tütarettevõtte OÜ TS Laevad vastavalt riigiga sõlmitud sõitjateveo avaliku teenindamise lepingule (kokku teenindatakse kahte liini). Segmenti müügitulu sisaldab reisiparvlaeva teenuste lõpptarbijatele müüdavate piletite müügist teenitavat piletimüügitulu ja valitsuse toetust, mida



makstakse ulatuses, milles piletimüügitulu ei kata sõitjateveo lepingus reisiparvlaevateenuste osutamise eest 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 investeringutelt. 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 investeringutelt 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 investeringutelt 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

2019. aastal teenis kontsern 4 958 tuh eurot ehk 4% (2018: 4 248 tuh eurot, ehk 3%) müügitulust väljaspool Eestit (Kanadas) ning 96% (2018: 97%) müügitulust Eestis. Väljaspool Eestit teenitud tulu koosnes jäämurdjaga Botnica (segment „Muu“) osutatud teenuste eest Kanadas perioodil juuni kuni november. Kõik kontserni põhivarad asusid Eestis, välja arvatud eeltoodud erisus.

## Teave olulisemate klientide kohta

Kontserni müügitulu kogusummas 130 536 tuh eurot (2018: 130 635 tuh eurot) sisaldab suurimalt kliendilt teenitud müügitulu summas 24 695 tuh eurot (2018: 25 542 tuh eurot), mis on esitatud reisisadamate segmendi ja kaubasadamate segmendi müügituludes. 2019. aastal moodustas ka kontserni suuruselt teiselt kliendilt teenitud müügitulu 10% või enam kontserni kogu müügitulust. Sellelt kliendilt teenitud müügitulu summas 23 357 tuh eurot (2018: 23 008 tuh eurot) on esitatud reisiparvlaevade segmendi ja muu segmendi müügituludes. Üheltki muult kliendilt teenitud müügitulu ei moodustanud 10% või enam kontserni 2019. või 2018. aasta müügitulust.

## Segmentide müügitulu ja tegevuse tulemused

### 2019

Tuhandetes eurodes	Reisi- sadamad	Kauba- sadamad	Reisiparv- laevad	Muu	Kokku
Laevatasud	27 581	19 139	0	0	<b>46 720</b>
Kaubatasud	1 475	5 666	0	0	<b>7 141</b>
Reisijatasud	16 905	169	0	0	<b>17 074</b>
Elektrienergia müük	742	4 691	0	0	<b>5 433</b>
Üleveeteenuste müük – piletimüük	0	0	11 583	0	<b>11 583</b>
Muude teenuste müük	1 174	1 063	45	107	<b>2 389</b>
Kasutusrendi tulu	1 949	9 385	626	0	<b>11 960</b>
Laeva prahitasu	0	0	0	9 665	<b>9 665</b>
Üleveeteenuste müük – valitsuse toetus	0	0	18 571	0	<b>18 571</b>
<b>Segmendi müügitulu kokku* (Lisa 20)</b>	<b>49 826</b>	<b>40 113</b>	<b>30 825</b>	<b>9 772</b>	<b>130 536</b>
<b>Segmendi korrigeeritud EBITDA</b>	<b>32 792</b>	<b>22 248</b>	<b>13 932</b>	<b>5 320</b>	<b>74 292</b>
Põhivara kulum	-6 475	-8 468	-5 643	-2 204	<b>-22 790</b>
Kahjum vara väärtuse langusest (lisa 10)	-154	-93	0	0	<b>-247</b>
Saadud sihtfinantseerimise amortisatsioon (lisa 18)	204	464	0	0	<b>668</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse	0	0	0	-244	<b>-244</b>
<b>Segmendi ärikasum</b>	<b>26 367</b>	<b>14 151</b>	<b>8 289</b>	<b>2 872</b>	<b>51 679</b>
Finantstulud ja -kulud kokku					-1 755
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse					244
Tulumaksukulu					-5 764
<b>Perioodi kasum</b>					<b>44 404</b>

\* Segmendi müügitulu kokku sisaldab kontsernivälistelt klientidelt teenitud müügitulu ning ei sisalda reisisadamate ja kaubasadamate segmentidevahelist müügitulu vastavalt summas 51 tuh eurot ja 154 tuh eurot, mis konsolideerimisel elimineeriti.

## 2018

Tuhandetes eurodes	Reisi- sadamad	Kauba- sadamad	Reisiparv- laevad	Muu	Kokku
Laevatasud	27 615	20 884	0	0	<b>48 499</b>
Kaubatasud	1 551	5 687	0	0	<b>7 238</b>
Reisijatasud	17 005	99	0	0	<b>17 104</b>
Elektrienergia müük	799	5 010	0	0	<b>5 809</b>
Üleveeteenuste müük – piletimüügitulu	0	0	11 150	0	<b>11 150</b>
Muude teenuste müük	1 197	975	31	45	<b>2 248</b>
Kasutusrendi tulu	1 730	9 063	583	0	<b>11 376</b>
Laeva prahitasu	0	0	0	8 880	<b>8 880</b>
Üleveeteenuste müük – valitsuse toetus	0	0	18 331	0	<b>18 331</b>
<b>Segmendi müügitulu kokku* (Lisa 20)</b>	<b>49 897</b>	<b>41 718</b>	<b>30 095</b>	<b>8 925</b>	<b>130 635</b>
<b>Segmendi korrigeeritud EBITDA</b>	<b>32 397</b>	<b>24 096</b>	<b>13 041</b>	<b>4 846</b>	<b>74 380</b>
Põhivara kulum	-5 809	-8 585	-5 603	-2 066	<b>-22 063</b>
Kahjum vara väärtuse langusest (lisa 10)	-282	0	0	0	<b>-282</b>
Saadud sihtfinantseerimise amortisatsioon (lisa 18)	98	459	0	0	<b>557</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse	0	0	0	-517	<b>-517</b>
<b>Segmendi ärikasum</b>	<b>26 403</b>	<b>15 970</b>	<b>7 438</b>	<b>2 263</b>	<b>52 075</b>
Finantstulud ja -kulud kokku					-1 970
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse					517
Tulumaksukulu					-26 199
<b>Perioodi kasum</b>					<b>24 423</b>

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

## 4. FINANSTRISKIDE JUHTIMINE

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

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

### Tururisk

#### a) 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.

2019. aastal toimus 97,4% laekumistest (2018: 98,5%) ja 99,5% väljaminekutest (tegevuskulud, investeringud, finantskulud jms) (2018: 99,7%) eurodes. Kuna peaaegu kõik laekumised ja väljaminekud toimuvad eurodes ja võlakohustised on fikseeritud eurodes, võib öelda, et valuutarisk ei avalda kontserni tegevusele olulist mõju.

#### b) Hinnarisk

Seisuga 31.12.2019 ega eelneval perioodil ei olnud kontserni finantsseisundi aruandes kajastatud finantsinvesteeringuid omakapitaalinstrumentidesse, mis põhjustaksid kontsernile finantsinstrumentidest tulenevaid turuhinnariske.

#### c) Intressimäära risk

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

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

Seisuga 31.12.2019 oli tuletistehingute abil fikseeritud intressimääraga võlakohustiste osakaal portfellis 14% (31.12.2018: 16%). Seega on intressimäära riskile avatud 86% võlakohustistest, mis ei ole riskimaandamise instrumentidega kaetud. Lisainfo intressiriski maandamiseks sõlmitud intressivahetuslepingutest on [lisas 17](#).

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

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	Osatähtsus %	2018	Osatähtsus %
Ujuva intressimääraga võlakohustused	179 646	86,43	180 212	84,36
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused – intressimäära ülevaatamiseni jäänud tähtajad	28 200	13,57	33 400	15,64
< 6 kuud	2 000	0,96	2 600	1,22
6–12 kuud	2 000	0,96	2 600	1,22
1–5 aastat	24 200	11,65	28 200	13,20
<b>Võlakohustised kokku (lisa 16)</b>	<b>207 846</b>		<b>213 612</b>	

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

Kontserni intressimäära riski hindamiseks kasutatakse tundlikkusanalüüsi, mis kirjeldab intressimäära riski mõju kontserni kasumile turuintressimäära hinnangulise kõikumise kaudu. Kui seisuga 31.12.2019 oleks turuintressimäär olnud 100 baaspunkti ehk 1 protsendipunkti võrra kõrgem/madalam, oleks kontserni majandusaasta kasum suurenenud/vähenenud 1 796 tuh eurot (31.12.2018: 1 802 tuh eurot), eeldusel, et kõik teised muutujad jäävad samaks.

## Krediidirisk

Krediidirisk tuleneb peamiselt nõuetest ostjate vastu, rahast ja raha ekvivalentidest ning tuletistehingutest. Seisuga 31.12.2019 oli kontserni maksimaalne krediidirisk summas 42 181 tuh eurot (31.12.2018: 49 394 tuh eurot).

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
Arvelduskontod ja alla 3-kuulise algse tähtajaga hoiused pankades (lisa 7)	35 159	42 531
Ostjatelt laekumata arved* (lisa 8)	6 689	6 616
Muud nõuded (lisa 8)	333	247
<b>Kokku</b>	<b>42 181</b>	<b>49 394</b>

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

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

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

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

Aruandekuupäeva seisuga moodustasid ostjatelt laekumata arvetest 70,3% (2018: 74,6%) arved, mille maksetähtaeg ei olnud veel saabunud. Täpsema ülevaate nõuetest ostjate vastu annab [lisa 8](#).

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

**Nõuded ostjate vastu – eeldatava krediitkajumite maatriks**

Tuhandetes eurodes	Tähtaeg saabumata	MAKSETÄHTAEGA ÜLETANUD PÄEVADE ARV				Kokku
		0–30	31–60	61–90	>90	
<b>31.12.2019</b>						
Oodatav krediitkajumite määr	0,8%	1,5%	3,0%	80,0%	100,0%	
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	6 220	467	52	45	2 065	8 849
Nõuete eluajal oodatav krediitkajumite	-50	-7	-2	-36	-2 065	-2 160
						<b>6 689</b>
<b>31.12.2018</b>						
Oodatav krediitkajumite määr	0,8%	1,5%	3,0%	80,0%	100,0%	
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	6 442	191	30	42	1 931	8 636
Nõuete eluajal oodatav krediitkajumite	-52	-3	0	-34	-1931	-2 020
						<b>6 616</b>

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

**Nõuded ostjate vastu – kehtivusaja jooksul eeldatav krediitkajumite\***

Tuhandetes eurodes	Kogumina hinnatud nõuded, mille krediit- kvaliteet ei ole langenud	Langenud krediitkvaliteediga nõuded	Kokku
<b>Seisuga 31.12.2017</b>	<b>61</b>	<b>2 323</b>	<b>2 384</b>
Langenud krediitkvaliteediga gruppi kandmine	0	560	560
Maha kantud (lootusetuks hinnatud) nõuded	0	-53	-53
Laekunud (eelnevalt alla hinnatud/maha kantud) nõuded	0	-899	-899
Muutus allahindluses tulenevalt uutest nõuetest ostjate vastu	28	0	28
<b>Seisuga 31.12.2018</b>	<b>89</b>	<b>1 931</b>	<b>2 020</b>
Langenud krediitkvaliteediga gruppi kandmine	0	458	458
Maha kantud (lootusetuks hinnatud) nõuded	0	-93	-93
Laekunud (eelnevalt alla hinnatud/maha kantud) nõuded	0	-231	-231
Muutus allahindluses tulenevalt uutest nõuetest ostjate vastu	6	0	6
<b>Seisuga 31.12.2019</b>	<b>95</b>	<b>2 065</b>	<b>2 160</b>

\* 2019. ja 2018. aastal ei olnud individuaalselt hinnatavaid langemata krediitkvaliteediga nõudeid, millele oleks kajastatud kehtivusaja eeldatav krediitkajumite.

Muid nõudeid hinnatakse 12-kuulise eeldatava krediitkajumite kajastamise meetodil. Seisuga 31.12.2019 ei olnud nende finantsvarade krediitkajumite oluliselt suurenenud ja seega ei olnud täiendavat allahindlust vaja kajastada. Seisuga 31.12.2019 koosnes suurem osa muude nõuete summast järelmaksu nõudest.

## Likviidsusrisk

Kontsern kasutab likviidsusrisiki juhtimiseks kombinatsiooni järgmistest lahendustest: vaba raha arvelduskontodel, tähtajalised deposiidid, arvelduskrediit ja muud pankade pakutavad finantsinvesteeringute ja käibekapitali juhtimise lahendused, rahavoogude järjepidev jälgimine ning finantsvarade ja -kohustiste tähtaegade ühildamine. Kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkivate kohustuste kiireks täitmiseks vajaliku likviidsusvaruna hoitakse keskmiselt 5 000 tuhat 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 2 000 tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2019 ületasid lühiajalised varad lühiajalisi kohustisi 15,1 mln euro võrra (31.12.2018: 17,2 mln euro võrra). Kontsern genereerib jätkuvalt positiivset rahavoogu ning igapäevaseks äritegevuseks täiendavat finantseeringut ei vaja.

Alljärgnevas likviidsusanalüüsis on kontserni finantskohustised lepinguliste tagasimaksetähtaegade alusel gruppidesse jaotatud. Tabelis esitatud saldod on lepingulised diskonteerimata rahavood, mis sisaldavad intressikandvate võlakohustiste põhiosa ja kogunenud intressi. Intressikandvate võlakohustiste (laenud ja emiteeritud võlakirjad) intresside arvestamisel on Euribori prognoosi aluseks võetud turuinformatsiooni pakkujate koostatud intressivahetustehingute tulevikku suunatud tulukõverad: 2019. aasta lõpu jaoks seisuga 10.02.2020 ja 2018. aasta lõpu jaoks seisuga 06.02.2019.

## Likviidsusanalüüs

Tuhandetes eurodes	Laenude järeljäänud osa*	Emiteeritud võlakirjad**	Võlad tarnijatele ja muud võlad	Tuletisinstrumendid	Kokku
<b>Seisuga 31.12.2019</b>					
< 6 kuud	3 495	318	11 998	42	<b>15 853</b>
6–12 kuud	4 046	9 502	0	81	<b>13 629</b>
1–5 aastat	28 145	39 720	0	221	<b>68 086</b>
> 5 aastat	15 899	115 706	0	0	<b>131 605</b>
<b>Kokku</b>	<b>51 585</b>	<b>165 246</b>	<b>11 998</b>	<b>344</b>	<b>229 173</b>
<b>Seisuga 31.12.2018</b>					
< 6 kuud	3 475	367	11 150	44	<b>15 036</b>
6–12 kuud	3 543	9 599	0	127	<b>13 269</b>
1–5 aastat	28 186	41 090	0	343	<b>69 619</b>
> 5 aastat	13 047	127 871	0	0	<b>140 918</b>
<b>Kokku</b>	<b>48 251</b>	<b>178 927</b>	<b>11 150</b>	<b>514</b>	<b>238 842</b>

\* Sh tagastamata põhiosa jääk summas 49 596 tuhat eurot (2018: 46 362 tuhat eurot) ja hinnangulised tulevased intressimaksed summas 1 989 tuhat eurot (2018: 1 889 tuhat eurot).

\*\* Sh tagastamata põhiosa jääk summas 158 250 tuhat eurot (2018: 167 250 tuhat eurot) ja hinnangulised tulevased intressimaksed summas 6 996 tuhat eurot (2018: 11 678 tuhat eurot).

Vajadusel kasutatakse kontsernisiseseks tütarettevõtete likviidsuse juhtimiseks sisemiselt kehtestatud krediidilimiite.

## 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 31.12.2019 kontsernil sellist vara ei olnud.

### Materiaalse põhivara kasulik eluiga

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

Seisuga 31.12.2019 oli kontserni materiaalse põhivara jääkmaksumus 575 267 tuh eurot, aruandlusperioodi kulum oli 22 266 tuh eurot; seisuga 31.12.2018 olid vastavad näitajad 568 965 tuh eurot ja 21 510 tuh eurot ([lisa 10](#)). Kui amortisatsioonimäärasid langetatakse 10% võrra, siis aruandeperioodi kulum väheneks ja kasum suureneks 2 226 tuh euro võrra, võrreldaval 2018. aastal 2 151 tuh euro võrra.

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



## Materiaalse põhivara väärtuse langus

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

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

## Müügitulu kajastamine

Selleks et kuu- või kvartalipõhist müügitulu kajastada, peab kontsern andma olulisi hinnanguid eeldatavate aastaste laevaküllastuste ja/või kaubamahtude kohta. Sellised hinnangud põhinevad uusimast klientidelt saadud teabel ja uusimast 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 üleveoteenuse osutamiseks. Sõlmitud lepingust tulenevalt omab Eesti riik kontrolli selle üle, mis mahus ja missuguse hinnaga üleveoteenust peab kontsern laevadega osutama. Samuti on Eesti riigil sõlmitud lepingust tulenevalt ühe kuni nelja reisijateveoks kasutatava reisiparvlaeva väljaostu optsoon. Kuna emattevõtte enamusosalus kuulub Eesti riigile, siis ei ole juhtkonna hinnangul avaliku ja erasektori vahelise teenuse kokkuleppe tingimused täidetud ja kontsern ei ole rakendanud tõlgenduses IFRIC 12 sätestatud teenuste kontsessioonikokkulepete arvestust, vaid kajastab kontsernile kuuluvaid reisiparvlaevu põhivarana ning on liigitanud riigilt saadud tasu sihtfinantseerimisena, mis on kasumiaruandes esitatud kui müügitulu.

## Edasilükkunud tulumaksukohustise kajastamine investeringutelt tütar-, sidus- ja ühisettevõtetesse ning filiaalidesse

2018. aastal hakkas Lätis kehtima uus tulumaksusüsteem, mis sarnaneb Eesti süsteemile. Selle rakendamisega Lätis tekkis aga ka uus käsitlus edasilükkunud tulumaksu kajastamisele IFRS konsolideeritud aruannetes, mis erineb Eestis seni kasutusel olnud käsitlusest. Läti käsitluse kohaselt tuleb edasilükkunud tulumaks kajastada investeringutelt tütar-, sidus- ja ühisettevõtetesse ning filiaalidesse ka juhul, kui need investeringud asuvad riikides, kus ettevõtte tulumaks kuulub tasumisele kasumi jaotamisel (näiteks Eesti ja Läti), välja arvatud juhul, kui Kontsern suudab kontrollida maksustatavate ajutiste erinevuste tühistumise ajastamist ja nende tühistumine lähimas tulevikus on tõenäoline.

Aastaaruande esitamise seisuga ei ole Eestis võetud üldist seisukohta, kumb käsitlus on õige, ning mõlemal käsitlusel on nii pooldajaid kui vastaseid. Seisukoha kujundamiseks on Eesti Rahandusministeerium saatnud IFRS standardite tõlgendamiskomiteele (IFRIC) päringu, et saada seisukoht IFRS standardi IAS 12 Tulumaks korrektseks tõlgendamiseks. Aastaaruande esitamise kuupäeva seisuga ei ole IFRIC oma seisukohta avaldanud.

Kontserni juhatuse otsustanud jätkuvalt rakendada investeeringutelt tütar-, sidus- ja ühisettevõtetesse ning filiaalidesse edasilükkunud tulumaksukohustuse arvestamisel arvestuspõhimõtet, mille kohaselt edasilükkunud tulumaksukohustus riikides, kus ettevõtte tulumaks kuulub tasumisele kasumi jaotamisel (näiteks Eesti ja Läti), on alati null, kuna vastavalt IAS 12.52A mõõdetakse nendes riikides asuvates tehtud investeeringutelt tekkivat edasilükkunud tulumaksukohustust jaotamata kasumile kehtiva tulumaksumääraga ehk 0%ga.

Kontserni juhatuse hinnangul ei avalda käsitluse võimalik muudatus kontserni konsolideeritud raamatupidamise aruandele aruandekuupäeva seisuga olulist mõju. Emaettevõtte omab täit kontrolli oma tütar- ja ühisettevõtete dividendipoliitika ning otsuste üle ja saab vajadusel blokeerida sidusettevõtte kasumi jaotamise otsuseid ning juhatuse hinnangul on ebatõenäoline lähema 12 kuu jooksul tütar- või sidusettevõtete poolt dividendi maksmine, mistõttu ei teki ka tulumaksukulu ega oleks vaja kajastada ka edasilükkunud tulumaksu kohustust.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks kogu vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande [lisas 19](#).

## 6. FINANTSINSTRUMENDID

### 6.1 FINANTSINSTRUMENTIDE JAOTUS KATEGOORIAE LÕIKES

#### Finantsvarad

Tuhandetes eurodes	2019	2018
<b>seisuga 31.12</b>		
<i>Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad</i>	44 515	49 711
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 7)	35 183	42 563
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded - finantsvarad (lisa 8)	9 332	7 148
<b>Finantsvarad kokku</b>	<b>44 515</b>	<b>49 711</b>

#### Finantskohustised

Tuhandetes eurodes	2019	2018
<b>seisuga 31.12</b>		
<i>Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantskohustised</i>	217 670	221 175
Võlad tarnijatele ja muud võlad - finantskohustised (lisa 14)	9 824	7 563
Võlakohustised (lisa 16)	207 846	213 612
<i>Õiglasest väärtuses kajastatud kohustised</i>	243	425
Tuletisinstrumendid (lisa 17)	<b>243</b>	<b>425</b>
<b>Finantskohustised kokku</b>	<b>217 913</b>	<b>221 600</b>

#### Õiglane väärtus

Kontserni hinnangul ei erine korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate varade ja kohustiste õiglasest väärtused oluliselt nende seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 ja 31.12.2018, mis kehtisid S&P BBB reitingut (mis on pankadelt saadud teabe kohaselt kontsernile pankade sisemises arvestuses antud mitteametlik reiting) omavatele ettevõtetele.

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

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

## 6.2 FINANTSVARADE KREDIIDIKVALITEET

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

### Raha arvelduskontodel ja hoised reitingute lõikes\*

Tuhandetes eurodes	2019	2018
<b>seisuga 31.12</b>		
Aa2	22 597	18 679
Baa1	12 562	23 852
<b>Raha ja raha ekvivalentide all kajastatud summa kokku</b>	<b>35 159</b>	<b>42 531</b>

\* Ülejäänud osa finantsseisundi aruande kirje „Raha ja raha ekvivalentid“ saldost, mida ei ole selles esitatud tabelis kajastatud (24 tuh eurot seisuga 31.12.2019 ja 32 tuh eurot seisuga 31.12.2018) koosneb rahast kassas ja rahast teel, st vahenditest, mis ei ole rahaveo või makseteenuste pakujate vahendusel veel kontserni arvelduskontodele jõudnud.

## 7. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

Tuhandetes eurodes	2019	2018
<b>seisuga 31.12</b>		
Raha kassas	13	21
Arveldusarved pankades	25 159	22 531
Lühiajalised hoised	10 000	20 000
Raha teel	11	11
<b>Raha ja raha ekvivalendid kokku (lisad 4 ja 6)</b>	<b>35 183</b>	<b>42 563</b>

Kõik raha ja raha ekvivalentidena esitatud saldod on eurodes (nii seisuga 31.12.2019 kui ka 31.12.2018).

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

## 8. NÕUDED OSTJATE VASTU JA MUUD NÕUDED

Tuhandetes eurodes	2019	2018
<b>seisuga 31.12</b>		
<b>Finantsvarad</b>		
Ostjatelt laekumata arved (lisa 4)	8 849	8 636
<i>sh nõuded kliendilepingutest</i>	6 936	7 190
Nõuete allahindlus (lisa 4)	-2 160	-2 020
<i>sh allahindlus nõuetele kliendilepingutest</i>	-1 324	-1 113
Saamata sihtfinantseerimine (lisa 18)	2 287	283
Nõuded sidusettevõttele (lisa 24)	36	25
Muud nõuded	320	223
<b>Finantsvarad kokku (lisa 6)</b>	<b>9 332</b>	<b>7 147</b>
<i>sh nõuded põhivara eest</i>	143	260
<b>Mittefinantsvarad</b>		
Maksude ettemaksed (lisa 15)	1 093	633
Muud ettemaksed	470	409
Muud nõuded	13	24
<b>Mittefinantsvarad kokku</b>	<b>1 576</b>	<b>1 066</b>
<b>Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded kokku</b>	<b>10 908</b>	<b>8 213</b>
sh lühiajalised nõuded	10 614	8 017
pikaajalised nõuded	294	196

Kõikide pikaajaliste nõuete maksetähtaeg saabub 2 aasta jooksul pärast aruandekuupäeva.

## 9. INVESTEERINGUD SIDUSETTEVÖTTESSE

### 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 31.12.2019 kui ka seisuga 31.12.2018) osalus ja hääleõigus ASis Green Marine ning kahele ülejäänud aktsionärile kuulub ülejäänud osalus, peaks kontsernil ASi Green Marine üle mõjuvõimu omamiseks olema sisuline hääle- või lepingulistel õigustel põhinev mõjuvõim, mille kaudu kontsern saaks ASi Green Marine tegevust suunata. ASi Green Marine põhikirja kohaselt on tegevuse kohta otsuste langesamiseks vaja vähemalt 75% hääleõigusest. Kuigi AS Tallinna Sadam võib iga otsust blokeerida, ei oma kontsern ASi Green Marine üle kontrolli, sest kontsern vajab otsuste jaoks teiste aktsionäride nõusolekut. Seega kontsern ei oma kontrolli ettevõtte üle.

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

Käesolevas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on osalust sidusettevõttes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

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

### Muutused investeringutes sidusettevõttesse

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
Bilansiline väärtus perioodi algul	1 569	1 256
Kasum kapitaliosaluse meetodil	244	517
Makstud dividendid	-204	-204
<b>Bilansiline väärtus perioodi lõpul</b>	<b>1 609</b>	<b>1 569</b>

### Sidusettevõtte AS Green Marine

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
Käibevara	1 335	1 771
Põhivara	3 974	2 429
Lühiajalised kohustised	915	444
Pikaajalised kohustised	1 240	681
<b>Eespool esitatud varad ja kohustised sisaldavad järgnevat:</b>		
Raha ja raha ekvivalendid	543	844
Lühiajalised võlakohustised	300	140
Pikaajalised võlakohustised	1 240	681

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
Müügitulu	5 279	4 826
Perioodi kasum jätkuvatest tegevustest	500	1 018
Perioodi kasum	500	1 018
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>	<b>500</b>	<b>1 018</b>
<b>Eespool esitatud perioodi kasum sisaldab järgnevat:</b>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	345	309
Intressikulud	23	14
Tulumaksukulu	88	100

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
Sidusettevõtte netovara	3 154	3 076
Kontserni osalus sidusettevõttes	51%	51%
Sidusettevõttesse tehtud investeeringute bilansiline väärtus kontserni finantsseisundi aruandes	1 609	1 569

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

## 10. MATERIAALNE PÕHIVARA

Tuhandetes eurodes	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus**	Ettemaksud	Kokku
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2017</b>						
Soetusmaksumus	591 570	234 605	6 887	9 053	15	<b>842 130</b>
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-199 964	-59 904	-5 137	0	0	<b>-265 005</b>
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2017</b>	<b>391 606</b>	<b>174 701</b>	<b>1 750</b>	<b>9 053</b>	<b>15</b>	<b>577 125</b>
<i>Liikumine 2018. aastal</i>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 26)	3 029	914	503	9 170	16	<b>13 632</b>
Arvestatud kulum (lisa 5)	-11 028	-10 032	-450	0	0	<b>-21 510</b>
Väärtuse langus (lisa 3)	-143	-38	0	-101	0	<b>-282</b>
Ümberliigitatud põhivara jääkväärtuses	10 002	2 378	94	-12 474	0	<b>0</b>
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2018</b>						
Soetusmaksumus	604 312	236 509	6 983	5 648	31	<b>853 483</b>
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-210 846	-68 586	-5 086	0	0	<b>-284 518</b>
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2018 (lisa 5)</b>	<b>393 466</b>	<b>167 923</b>	<b>1 897</b>	<b>5 648</b>	<b>31</b>	<b>568 965</b>
<i>Liikumine 2019. aastal</i>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 26)	128	2 236	747	20 385	5 473	<b>28 969</b>
Müüdud põhivara jääkväärtuses	0	0	-12	0	0	<b>-12</b>
Arvestatud kulum (lisa 5)	-11 370	-10 402	-494	0	0	<b>-22 266</b>
Väärtuse langus (lisa 3)	-233	-14	0	0	0	<b>-247</b>
Müügiootele viidud põhivara jääkväärtuses*	-128	-14	0	0	0	<b>-142</b>
Ümberliigitatud põhivara jääkväärtuses	15 848	2 403	83	-18 334	0	<b>0</b>
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2019</b>						
Soetusmaksumus	614 182	240 253	7 399	7 699	5 504	<b>875 037</b>
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-216 471	-78 121	-5 177	0	0	<b>-299 769</b>
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2019 (lisa 5)</b>	<b>397 711</b>	<b>162 132</b>	<b>2 221</b>	<b>7 699</b>	<b>5 504</b>	<b>575 267</b>

\*Seisuga 31.12.2019 on müügiootel põhivarana kajastatud enampakkumise teel müüdud osa Paljassaare sadamas asuvaid põhivarasid, mille osas on aruande koostamise kuupäeva seisuga müügitehing toimunud.

\*\*Seisuga 31.12.2019 sisaldas lõpetamata ehitus kogusummas 7 699 tuh eurot järgmisi olulisemaid objekte:

- Liinilaevade kaldaelektrivarustus summas 2 562 tuh eurot
- Sissesõidukanali ja pöörderingi süvendamine summas 1 039 tuh eurot
- reisiterminali D laiendus summas 1 026 tuh eurot
- Pikksilma promenaadi projekteerimine ja ehitamine summas 1 006 tuh eurot

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

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



Kontserni varad ei ole panditud.

Täielikult amortiseerunud, kuid kasutusel oleva materiaalse põhivara bilansiline väärtus (bruto) oli 31.12.2019 seisuga 29 524 tuh eurot, 31.12.2018 seisuga 31 843 tuh eurot.

Seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 kuulusid kontsernile ka varad, mis olid rajatud maa-aladele, mida varem kasutas hoonestusõiguse lepingute alusel endine rentnik (AS Coal Terminal (pankrotis)). Sellisteks varadeks on rajatiseid ja masinad, mis olid vajalikud pankrotistunud söeterminali opereerimiseks – teed, raudteed, ladustamisalad, elektri- ja veevõrk jne, mis tulid üle kontserni omandisse pärast rentniku pankroti tagajärjel toimunud hoonestusõiguse lepingute lõpetamist. 2018. aastal realiseeris kontsern avalike enampakkumiste korras mitmed kontserni omandisse tulnud endise söeterminali varad (konveiersüsteemid, seadmed lasti maha- ja pealelaadimiseks). Varade müügist laekunud 2,6 mln eurot on kajastatud kontserni bilansis kohustisena ([lisa 14](#)). Lisateave on esitatud [lisas 27](#).

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

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

2019. aastal kajastati real „Väärtuse langus“, mida esitatakse kasumiaruandes akumulieeritud kulumi ja väärtuse languse koosseisus, allahindlusi summas 50 tuh eurot ja mahakandmisi summas 197 tuh eurot, mille hulka kuulusid:

- Kinnistu allahindlus summas 50 tuh eurot
- Hoonete mahakandmine summas 14 tuh eurot
- Ühendusgalerii mahakandmine summas 91 tuh eurot
- Muude rajatiste mahakandmine summas 78 tuh eurot
- Muude seadmete mahakandmine summas 14 tuh eurot

Allahinnatud ja mahakantud varad kuulusid [lisas 3](#) avalikustatud segmenditeabe kohaselt summas 154 tuh eurot reisisadamate segmenti ja summas 93 tuh eurot kaubasadamate segmenti.

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

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

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

2019. aastal ei teostanud juhtkond jäämurdja Botnica kasutusväärtuse testi, kuna puudusid indikatsioonid vara väärtuse langusest (sh enam ei eksisteerinud ka asjaolusid, mille tõttu teostati varasemalt allahindlusi).

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

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

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

## Hinnangute muutuste võimalik mõju

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

## 11. IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Tuhandetes eurodes	Arvutitarkvara	Lõpetamata tarkvara	Kokku
<b>Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2017</b>			
Soetusmaksumus	3 674	0	<b>3 674</b>
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-1 716	0	<b>-1 716</b>
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2017</b>	<b>1 958</b>	<b>0</b>	<b>1 958</b>
<i>Liikumised 2018. aastal</i>			
Soetused ja parendused (lisa 26)	423	196	<b>619</b>
Arvestatud kulum	-553	0	<b>-553</b>
Ümberliigitamine lõpetamata põhivarast	196	-196	<b>0</b>
<b>Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2018</b>			
Soetusmaksumus	4 293	0	<b>4 293</b>
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-2 269	0	<b>-2 269</b>
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2018</b>	<b>2 024</b>	<b>0</b>	<b>2 024</b>
<i>Liikumised 2019. aastal</i>			
Soetused ja parendused (lisa 26)	194	321	<b>515</b>
Arvestatud kulum	-524	0	<b>-524</b>
<b>Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2019</b>			
Soetusmaksumus	4 486	321	<b>4 807</b>
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-2 793	0	<b>-2 793</b>
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2019</b>	<b>1 694</b>	<b>321</b>	<b>2 015</b>

## 12. RENDILEPINGUD

### 12.1 KONTSERN KUI RENDILEANDJA

#### Kasutusrendile antud materiaalsete põhivarade jääkväärtus

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
Maa	42 320	41 569
<i>sh hoonestusõigusega</i>	36 537	36 322
Ehitised	7 698	7 404
Masinad ja seadmed	21	25
Muu materiaalne põhivara	642	765
<b>Kasutusrendile antud materiaalsete põhivarade jääkväärtus kokku</b>	<b>50 681</b>	<b>49 763</b>

#### Kasutusrendile antud materiaalsetelt põhivaradelt arvestatud kulum

Tuhandetes eurodes	2019	2018
Ehitised	509	531
Masinad ja seadmed	3	4
Muu materiaalne põhivara	144	143
<b>Kasutusrendile antud materiaalsetelt põhivaradelt arvestatud kulum kokku</b>	<b>656</b>	<b>678</b>

#### Kasutusrendile antud materiaalsetelt põhivaradelt teenitud renditulu

Tuhandetes eurodes	2019	2018
Maa	7 867	7 744
Ehitised	3 254	2 812
Masinad ja seadmed	709	675
Muu materiaalne põhivara	130	145
<b>Kasutusrendile antud materiaalsetelt põhivaradelt teenitud renditulu kokku (lisa 20)</b>	<b>11 960</b>	<b>11 376</b>

### Järgmiste perioodide renditulud mittekatestatavatest kasutusrendilepingutest 2019 IFRS 16 alusel

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019
< 1 aasta	9 856
1–2 aastat	9 307
2–3 aastat	9 530
3–4 aastat	9 335
4–5 aastat	9 111
> 5 aastat	332 585
<b>Järgmiste perioodide renditulud mittekatestatavatest kasutusrendilepingutest kokku</b>	<b>379 724</b>

### Järgmiste perioodide renditulud mittekatestatavatest kasutusrendilepingutest 2018 IAS 17 alusel

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2018
< 1 aasta	10 014
1–5 aasta	37 361
> 5 aastat	338 462
<b>Järgmiste perioodide renditulud mittekatestatavatest kasutusrendilepingutest kokku</b>	<b>385 837</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 20 aastani. Kasutusrendi tasu võib üldjuhul suurendada üks kord aastas vastavalt möödunud aasta tarbijahinnaindeksi muutustele (sõltuvalt lepingust võib olla aluseks kas Eesti, euroala või Saksamaa vastav indeks). Rentniku poolt rendiobjektile tehtavad parandused ei kuulu tavaliselt rendileandja poolt rendiperioodi lõpus hüvitamisele.

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

Kontserni ja klientide vahel sõlmitud hoonestusõiguse lepingutes on fikseeritud hoonestusõiguse tasu suurused ja lepingu pikkus (jääb enamasti vahemikku 36 aastat kuni 50 aastat). Hoonestusõiguse tasu suurendatakse teatud perioodi möödumisel enamasti kas lähtudes maa maksustamishinna muutustest (vanemate lepingute puhul) või vastavalt tarbijahinnaindeksi muutustele (uudemate lepingute puhul). Lepingul 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 27](#)).

## 13. ERALDISED

### Preemiaeraldis

Tuhandetes eurodes	2019	2018
<b>Aruandeperioodi alguses</b>	<b>1 440</b>	<b>945</b>
Moodustamine	1 233	1 441
Tühistamine	-121	-74
Kasutamine	-1 323	-872
<b>Aruandeperioodi lõpus</b>	<b>1 229</b>	<b>1 440</b>

### Muud eraldised

Tuhandetes eurodes	2019	2018
<b>Aruandeperioodi alguses</b>	<b>517</b>	<b>558</b>
Moodustamine	169	334
Kasutamine	0	-375
<b>Aruandeperioodi lõpus</b>	<b>686</b>	<b>517</b>
<b>Eraldised kokku</b>	<b>1 915</b>	<b>1 957</b>

### Preemiaeraldis

Preemiaeraldis moodustatakse tekkepõhiselt kontserni kuuluvate ettevõtete juhatuse liikmetele ja töötajatele aruandeaasta tulemuste eest makstavate hinnanguliste preemiade kulu katteks. Eraldis sisaldab ka sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksete kulu. Preemiade maksmine otsustatakse pärast vastavate ettevõtete 31.12.2019 lõppenud majandusaasta aruande kinnitamist.

### Muud eraldised

Muude eraldiste hulka kuuluvad 31.12.2019 seisuga eeldatavad kulud summas 459 tuh eurot (31.12.2018: 314 tuh eurot), mis on seotud erinevate poolelilovate kohtuasjadega. Need on kohtuasjad, mille kontsern on kaotanud Maakohtus ja/või Ringkonnakohtus. Kuna kahes madalamas kohtuastmes tehtud otsused on olnud ebasoodsad, on kontserni hinnangul tõenäoline, et ka lõpptulemus võib olla ebasoodne, ja seega on kontsern moodustanud eeldatavate kulude katmiseks eraldise kokku summas 459 tuh eurot.

Seoses ASi Tallinna Sadam juhatuse liikmete teenistuslepingutes sisalduva konkurentsikeelu kohustuse täitmise hüvitise maksmise kohustusega moodustati 2019. aastal nimetatud kulutuste katteks täiendav reserv summas 25 tuh eurot. Seisuga 31.12.2019 on nimetatud reservi suurus 228 tuh eurot (31.12.2018: 203 tuh eurot).

## 14. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD VÕLAD

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
<b>Finantskohustised</b>		
Võlad tarnijatele	5 281	3 775
Intressivõlad (lisa 16)	405	446
Võlad sidusettevõttele (lisa 24)	127	134
Muud võlad*	4 011	3 208
<b>Finantskohustised kokku (lisa 6)</b>	<b>9 824</b>	<b>7 563</b>
<i>sh kohustused materiaalse põhivara eest (lisa 26)</i>	<i>2 162</i>	<i>1 216</i>
<i>kohustused immateriaalse põhivara eest (lisa 26)</i>	<i>26</i>	<i>65</i>
<b>Mittefinantskohustised</b>		
Võlad töövõtjatele	1 092	1 054
Töötasudelt arvestatud maksude viitvõlad	596	572
Kliendilepingutega seotud kohustised	946	971
Ettemaksed kaupade ja teenuste eest	212	375
<b>Mittefinantskohustised kokku</b>	<b>2 846</b>	<b>2 972</b>
<b>Võlad tarnijatele ja muud võlad kokku</b>	<b>12 670</b>	<b>10 535</b>
<i>sh lühiajalised kohustised</i>	<i>11 755</i>	<i>9 517</i>
<i>pikaajalised kohustised</i>	<i>915</i>	<i>1 018</i>

\* Seisuga 31.12.2019 on Muude võlgadena muuhulgas kajastatud kohustis varade müügist summas 2 600 tuh eurot (lisa 10) ja kohustis kliendi poolt enamakstud arvetete eest summas 1 284 tuh eurot, seisuga 31.12.2018 kohustis varade müügist summas 2 600 tuh eurot.

## 15. MAKSUVÕLAD

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
Käibemaks	0	111
Üksikisiku tulumaks	266	233
Ettevõtte tulumaks*	33	4 973
Saastetasu	6	5
Sotsiaalmaks	512	446
Töötuskindlustusmaks	28	26
Kogumispensioni kindlustusmaks	18	18
Aktsiisid	30	32
<b>Maksuvõlad kokku</b>	<b>893</b>	<b>5 844</b>
<i>*sh tulumaks dividendidelt (lisa 19)</i>	<i>0</i>	<i>4 949</i>

Seisuga 31.12.2019 oli kontsernil maksude ettemakseid summas 1 093 tuh (31.12.2018: summas 633 tuh eurot). Maksude ettemaksed on esitatud [lisas 8](#).

Seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 ei olnud kontsernil edasilükkunud tulumaksu varasid ega kohustisi. Lisateave on esitatud [lisa 2](#) alalõigus „Ettevõtte tulumaks“ ning [lisa 5](#) alalõigus „Edasilükkunud tulumaksukohustise kajastamine investeeringutelt tütar-, sidus- ja ühisettevõtetesse ning filiaalidesse“.

## 16. VÕLAKOHUSTISED

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
<b>Lühiajaline osa</b>		
Laenukohustised	7 266	6 766
Võlakirjad	9 000	9 000
<b>Lühiajaline osa kokku</b>	<b>16 266</b>	<b>15 766</b>
<b>Pikaajaline osa</b>		
Laenukohustised	42 330	39 596
Võlakirjad	149 250	158 250
<b>Pikaajaline osa kokku</b>	<b>191 580</b>	<b>197 846</b>
<b>Võlakohustised kokku (lisa 6)</b>	<b>207 846</b>	<b>213 612</b>

### Võlakirjade emiteerimine ja lunastamine

Seisuga 31.12.2019 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.

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 tasuti 2019. aastal võlakirjade põhiosamakseid summas 9 000 tuh eurot (2018: 12 650 tuh eurot).

Seisuga 31.12.2019 oli võlakirjade kaalutud keskmine intressimäär 0,629% (31.12.2018: 0,684%). Emiteeritud võlakirjade intressimäära risk ei ole intressivahetuslepingutega maandatud.

### Laenud

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

Seisuga 31.12.2019 oli kasutusse võetud laenude kaalutud keskmine intressimäär 0,685% (31.12.2018: 0,703%). Arvestades intressimäära riski maandamiseks kasutatud tuletistehingute mõju, oli seisuga 31.12.2019 laenude keskmine intressimäär 1,376% (31.12.2018: 1,440%).

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.

2019. aastal tasuti laenude põhiosamakseid summas 6 766 tuh eurot (2018: 6 766 tuh eurot). 2019. aasta viimases kvartalis võeti uus laen mahus 10 000 tuh eurot, et finantseerida põhivara investeeringuid Tallinna Vanasadamas. Laenu baasintressimääraks on 6 kuu Euribor. Arvestades ka uue laenu perioodi, jäävad tasumata laenujääkide lõpliku tagasimakse tähtajad vahemikku 2024–2029.



**Võlakohustiste lepingulised tagastamise tähtajad**

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
< 6 kuu	3 383	3 383
6–12 kuud	12 883	12 383
1–5 aastat	63 064	63 064
> 5 aasta	128 516	134 782
<b>Võlakohustised kokku (lisa 4)</b>	<b>207 846</b>	<b>213 612</b>

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

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
<b>Bilansiline väärtus</b>		
Võlakirjad	158 250	167 250
Laenukohustised	49 596	46 362
<b>Bilansiline väärtus kokku</b>	<b>207 846</b>	<b>213 612</b>
<b>Õiglase väärtus</b>		
Võlakirjad	153 755	157 987
Laenukohustised	39 112	44 816
<b>Õiglase väärtus kokku</b>	<b>192 867</b>	<b>202 803</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 intressimäärade vahetuslepingute määrade abil) ja lepinguliste intressimäärade alusel, mida diskonteeriti kontserni krediidiriski peegeldava diskontomääraga.

Seisuga 31.12.2019 on diskonteeritud rahavoogude meetodil arvatud finantskohustiste õiglase väärtus 7,2% võrra väiksem nende bilansilisest maksumusest (31.12.2018: 5,0% võrra väiksem). Laenulepingute ja võlakirjade tingimustega on kontserni konsolideeritud finantsnäitajatele kehtestatud teatud piirmäärad. Seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 täitis kontsern kõiki finantsnäitajatele kehtestatud tingimusi.

**Finantseerimistegevusest tulenevate kohustiste võrdlus**

Tuhandetes eurodes	01.01.2019	Rahavood finantseerimis- tegevusest	MITTERAHALISED MUUTUSED		31.12.2019
			Intressikulu (lisa 23)	Õiglase väärtuse korrigeerimine (lisa 17)	
Laenukohustised	46 362	3 234	0	0	49 596
Võlakirjad	167 250	-9 000	0	0	158 250
Tuletisinstrumendid (lisa 17)	425	0	0	-182	243
Intressivõlad (lisa 14)	446	-1 769	1 728	0	405
<b>Kokku</b>	<b>214 483</b>	<b>-7 535</b>	<b>1 728</b>	<b>-182</b>	<b>208 494</b>

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

## 17. TULETISINSTRUMENDID

Tuhandetes eurodes	2019	2018
Nimiväärtus seisuga 31.12	28 200	33 400
<b>Õiglane väärtus aruandeperioodi alguses (kohustis)</b>	<b>-524</b>	<b>-777</b>
<i>sh tuletisinstrumenti turuväärtus</i>	-425	-609
<i>intressivõlg</i>	-99	-168
Tuletisinstrumenti turuväärtuse muutus (lisa 16, 19)	182	184
Intressivõla muutus	4	69
<b>Õiglane väärtus aruandeperioodi lõpus (kohustis)</b>	<b>-338</b>	<b>-524</b>
<i>sh tuletisinstrumenti turuväärtus (lisa 16, 19)</i>	-243	-425
<i>intressivõlg</i>	-95	-99

Seisuga 31.12.2019 oli ASi Tallinna Sadam pikaajaliste laenude intressimäära riski maandamiseks sõlmitud intressivahetuslepingute alussummade jääkväärtus kokku 28 200 tuh eurot (31.12.2018: 33 400 tuh eurot). Intressivahetuslepingute tingimused ja tähtajad on kooskõlas maandatavate laenude tagasimaksegraafikutega ning intressivahetuslepingud on määratletud rahavoo riskimaandamise instrumentideks.

Seisuga 31.12.2019 oli ASil Tallinna Sadam kaks intressivahetuslepingut kahe pikaajalise laenu intressimäära riski maandamiseks. Intressivahetuslepingute tähtajad jäävad vahemikku 5 kuni 7 aastat ja järelejäänud tähtaeg on 1,5 aastat. Kõigi tuletisinstrumentide abil vahetatud ujuv intressimäär on 6 kuu Euribor.

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

Tuletisinstrumentide efektiivsuse hindamiseks kasutatakse kvalitatiivset kriitilistele tingimustele vastavuse meetodit (Critical Terms Match Method) Kontsern hindab riskimaandamisobjekti ja riskimaandamisinstrumenti vahelise majandusliku suhte olemasolu, mis tugineb intressimääradele, tähtaegadele, valuutadele ning maksegraafikutele. Seisuga 31.12.2019 ühtis kõigi riskimaandamise instrumentide alussumma maandatavate instrumentide jäägiga ning instrumentide amortiseerumisgraafikud olid vastavuses, maandatavaid intressimakseid arvestati lähtudes samadest alustest (6 kuu Euribor), maksed olid fikseeritud samas valuutas (eurodes) ja toimusid samadel kuupäevadel. Seetõttu eeldati, et riskide maandamine on olnud ja on ka edaspidi efektiivne.

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

Seisuga 31.12.2019 oli tuletisinstrumentide kaalutud keskmine fikseeritud intressimäär 0,572% (31.12.2018: 0,576%); ujuva intressimäära aluseks on 6 kuu Euribor. Omakapitali riskimaandamise reservi koosseisus kajastatud intressivahetuslepingutest tulenevad kasumid ja kahjumid kantakse kasumiaruandesse, kui tuletisinstrumentide lepingud lõppevad või riskimaandamine tunnistatakse ebaefektiivseks.

## 18. SIHTFINANTSEERIMINE

### Pikaajalised sihtfinantseerimise kohustised

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
<i>Ühtekuuluvusfond</i>	21 105	21 555
“Muuga sadama idaosa laiendus” (2006–2011)	16 625	16 853
“Muuga sadama idaosa ja tööstuspargi ühendamine” (2010–2014)	4 480	4 702
<i>TEN-T</i>	3 560	1 759
"Läänemere põhi- ja allsadamate projekt" (2010–2013)	7	11
TWIN-PORT (2012–2015)	1 021	1 157
TWIN-PORT 2 (2014–2018)	2 340	591
TWIN-PORT 3 (2018–2023)	192	0
<i>Eesti Vabariigi riigieelarve</i>	89	104
“Väikesadamate toetus” (2010)	60	68
“Atmosfääriõhu kaitse” (2011–2013)	29	36
<b>Pikaajalised sihtfinantseerimise kohustised kokku</b>	<b>24 754</b>	<b>23 418</b>
<i>sh mitteamortiseeriv vara</i>	13 902	13 902

### Arvestatud tuludesse

Tuhandetes eurodes	2019	2018
<b>Põhivara sihtfinantseerimine</b>		
Ühtekuuluvusfond	449	447
TEN-T	204	95
Eesti Vabariigi riigieelarve	15	15
<b>Põhivara sihtfinantseerimine kokku (lisa 3)</b>	<b>668</b>	<b>557</b>
<b>Tegevuskulude sihtfinantseerimine</b>		
Euroopa Regionaalarengu Fond	1	4
Muu välisabi	140	84
Eesti Vabariigi riigieelarve (lisa 20)	18 571	18 331
<b>Tegevuskulude sihtfinantseerimine kokku</b>	<b>18 712</b>	<b>18 419</b>
<b>Arvestatud tuludesse kokku</b>	<b>19 380</b>	<b>18 976</b>
<i>sh muud müügitulud (lisa 20)</i>	18 571	18 331
<i>muud tulud (lisa 22)</i>	809	645

## TEN-T MOTORWAYS OF THE SEAS PROGRAMM

### TWIN-PORT 2 (2014–2020)

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

2019. aastal tehti investeeringuid summas 2 481 tuhat eurot ja kulutusi summas 29 tuhat eurot (2018. aastal vastavalt 3 904 tuhat eurot ja 9 tuhat eurot).

Projekti lühiajaliste nõuete jääk oli 2 079 tuhat eurot (2018: 283 tuhat eurot). Sihtfinantseerimise summa on seotud 2017-2019. aastal tehtud investeeringutega, mis on seisuga 31.12.2019 veel välja maksmata.

2018. aastal esitati Euroopa Komisjonile taotlus projekti pikendamiseks kahe aasta võrra, projekti uus lõpptähtaeg on 31.12.2020. Projekti pikendamine on tingitud projekti ettevalmistamise faasis ettenägematutest asjaoludest, mis on mitmeid tegevusi edasi lükanud nii Tallinna Vanasadamades kui ka Helsingi Läänesadamades.

### 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 AS Tallinna Sadam on projekti koordineeriv partner. Projekti eesmärgiks on välja ehitada kaldaelektrisüsteemid mõlemas sadamas ning Tallinn-Helsingi liinil sõitvatel laevadel, et laevad saaks kasutada kai ääres elektrit maismaa elektrivõrgust ning diiselmootorid välja lülitada.

Samuti ehitatakse mõlemasse sadamasse automaatsildumissüsteem, mis võimaldab reisilaevade kiiremat ja ohutumt sildumist. Lisaks uuendatakse Tallinna Vanasadamades turvasüsteeme ning Helsingi linnas rajatakse sadama lähedastele tänavatele lisaradu, parandatakse ristmike läbilaskevõimet, paigutatakse ümber sadamasse viiv trammitee ning ehitatakse üks uus sild.

2019. aastal tehti investeeringuid summas 2 797 tuhat eurot ja kulutusi summas 127 tuhat eurot (2018. aastal vastavalt 114 tuhat eurot ja 15 tuhat eurot).

Projekti lühiajaliste nõuete jääk oli 208 tuhat eurot (2018: nimetatud nõuete jääki ei olnud).

### PALDISKI LÕUNASADAMA SISSESÕIDUKANALI JA AKVATOORIUMI SÜVENDUS

Projekti eesmärk on süvendada Paldiski Lõunasadama sissesõidukanalit ning akvatooriumi 1m võrra, et oleks tagatud minimaalne sügavus 15,5m senise 14,5m asemel. Süvendatava kanali pikkus on ca 1800m ning kanali laiust suurendatakse praeguse 120m pealt 180 meetrini. Süvenduse tulemusel on võimalik sadamas vastu võtta suuri kaubalaevu ja tankereid (60-70 tuhat GT). Suuremate laevade kasutamine kaubaveoks nõuab sama koguse kauba transportimiseks vähem külastusi ning võimaldab vähendada CO2 emissiooni kaubaühiku kohta. Lisaks, sügavama kanali puhul on sadamasse navigeerimine ohutum.

2019. aastal tehti investeeringuid summas 1 033 tuhat eurot.

## EESTI VABARIIGI RIIGIEELARVE

### Ühistransporditoetus (2016-2026)

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

2019. aastal arvestati toetust 18 571 tuh eurot (2018: 18 331 tuh eurot) ja laekus 18 590 tuh eurot (2018: 18 256 tuh eurot).

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

Seisuga 31.12.2019 oli lühiajaline sihtfinantseerimise ettemaks Ühistranspordi toetuse eest Eesti Vabariigi riigieelarvest 193 tuh eurot, seisuga 31.12.2018 174 tuh eurot.

## MUU VÄLISABI - INTERREG LÄÄNEMERE PIIRKONNA PROGRAMM

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

Projekti eesmärgiks oli Läänemere kruisisadamate koostöö arendamine sadamarajatiste ja -teenuste arendamisel keskkonnasäästliku ja majandusliku kasu aspektist. Projekti partneriteks olid Hamburgi, Klaipeda, Riia, Rostocki, Helsingi, Bergeni, Esbjergi ja Kaliningradi sadamad ning Gdanski Mereinstituut. Projekti raames valmis Vanasadama kruisiterminali põhiprojekt koos tehnilise lahendusega ja teostati uuringud põhjamaises kliimas asuva kruisiterminali hoones võimalike ökoloogiliste lahenduste väljatöötamiseks. Tehtud uuringud andsid olulise sisendi uue kruisiterminali projekteerimisse ja kasutusele võetavate tehnosüsteemide lahendusse. Kruisiterminali ehitust alustati 2019. aasta lõpul ja see valmib 2021.

2019. aastal tehti projekti raames kulutusi summas 25 tuh eurot (2018: 34 tuh eurot). 2018. aastal tehti investeeringuid summas 98 tuh eurot. 2019. aastal investeeringuid ei tehtud. 2019. aastal laekus toetust 141 tuh eurot (2018: 84 tuh eurot).

## EUROOPA REGIONAALARENGU FOND (ERDF)

### Projekt „Digitaalehituse klaster“

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

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

2019. aastal laekus toetust 1 tuh eurot (2018. aastal 8 tuh eurot). 2018. aastal tehti projekti raames kulutusi summas 8 tuh eurot. 2019. aastal kulutusi ei tehtud.

## 19. OMAKAPITAL

### Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2019 oli ASil Tallinna Sadam registreeritud 263 000 000 lihtaktsiat, võrreldaval perioodil 31.12.2018 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 (võrreldaval 2018. aastal samuti 664 000 000). Seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 oli kõikide väljastatud aktsiate eest täielikult tasutud.

### Kasum aktsia kohta

	2019	2018
Kaalutud keskmine aktsiate arv (tk)	263 000 000	228 611 677
Aruandeperioodi konsolideeritud puhaskasum (tuhandetes eurodes)	44 404	24 423
Tava ja lahendatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)*	0,17	0,11

\* 31.12.2019 ja 31.12.2018 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 2018. aastaga võrreldes oluliselt muutunud.

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
Võlakohustised	207 846	213 612
Raha ja raha ekvivalendid	-35 183	-42 563
<b>Netovõlg</b>	<b>172 663</b>	<b>171 049</b>

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

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

### Omakapitali ja varade suhe

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
Omakapital kokku	377 018	367 674
Varad kokku	625 532	623 639
<b>Omakapitali ja varade suhe</b>	<b>60%</b>	<b>59%</b>

Seisuga 31.12.2019 oli kontserni omakapitali ja varade suhe, st omakapitali kogusumma ja varade kogusumma suhe, 60% (31.12.2018: 59%). 2018. aastaga võrreldes suhe tõusis 1 protsendipunkti võrra (2018: 2017. aastaga võrreldes tõusis 4 protsendipunkti võrra), kuna omakapitali kogusumma kasvas 3% ja varade kogusumma 0,3% (2018: kasvas vastavalt 13% ja 4%).

### Vaba omakapital

Seisuga 31.12.2019 moodustas kontserni vaba omakapital 49 521 tuh eurot (31.12.2018: 42 101 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 31.12.2019 ja 31.12.2018 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 ja võrreldaval 2018. aastal reservkapitali ei suurendatud, sest 2018. aasta lõpetas emaettevõtja kahjumiga.

### Riskimaandamise reserv

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

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
<b>Riskimaandamise reserv aruandeperioodi alguses</b>	<b>-425</b>	<b>-609</b>
Tuletisinstrumendi turuväärtuse muutus (neto) (lisa 16)	182	184
<b>Riskimaandamise reserv aruandeperioodi lõpus</b>	<b>-243</b>	<b>-425</b>

### Dividendid

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
Aruandeperioodil väljakuulutatud dividendid	35 242	105 000
Aruandeperioodil makstud dividendid	34 970	105 000
Aruandeperioodil kinnipeetud tulumaks dividendidelt	272	0
Dividend aktsia kohta (eurodes)	0,13	0,46

Vastavalt 14.05.2019 toimunud üldkoosoleku otsusele maksis kontsern 2018. aasta eest dividende 0,134 eurot aktsia kohta, kokku 35,242 mln eurot. Dividendiõiguslike aktsionäride nimekirj fikseeriti 28.05.2019 (ex-päev 27.05.2019) ja dividendid maksti aktsionäridele välja Nasdaq CSD vahendusel 04.06.2019.



**Tulumaks dividendidelt**

Tuhandetes eurodes	2019	2018
<i>Tasumata tulumaks dividendidelt aruandeperioodi alguses</i>	4 949	0
Dividendidelt arvestatud tulumaks Eesti Vabariigis	5 764	26 199
Dividendidelt tasutud tulumaks Eesti Vabariigis	-10 985	-21 250
<i>sh kinnipeetud tulumaks dividendidelt</i>	-272	0
<i>Tasumata tulumaks dividendidelt (lisa 15)</i>	0	4 949

Kontserni vaba omakapital moodustas 31.12.2019 seisuga 49 521 tuh eurot (2018: 42 101 tuh eurot). Kui kogu vaba omakapital jaotataks dividendideks, oleks maksimaalne võimalik dividendide tulumaksukohustus 8 303 tuh eurot (2018: 7 479 tuh eurot).

Seisuga 31.12.2019 on 2020. aasta võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäärasid 14/86 (võimalikult dividendilt mahus 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud maksustatud kasumist) ja 20/80 (ülejäänud vaba omakapitalilt).

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

## 20. MÜÜGITULU

Tuhandetes eurodes	2019	2018
<b>Müügitulud kliendilepingutest</b>		
Laevatasud	46 720	48 499
Kaubatasud	7 141	7 238
Reisijatasud	17 074	17 104
Elektrienergia müük	5 433	5 809
Üleveoteenuste müük – piletimüügitulu	11 583	11 150
Muude teenuste müük	2 389	2 248
<b>Müügitulud kliendilepingutest kokku</b>	<b>90 340</b>	<b>92 048</b>
<b>Muud müügitulud</b>		
Kasutusrendi tulu (lisa 12)	11 960	11 376
Laeva prahitasu	9 665	8 880
Üleveoteenuste müük – valitsuse toetus (lisa 18)	18 571	18 331
<b>Muud müügitulud kokku</b>	<b>40 196</b>	<b>38 587</b>
<b>Müügitulu kokku (lisa 3)</b>	<b>130 536</b>	<b>130 635</b>

2019. aastal osutati teenuseid Eesti Vabariigis 125 578 tuh euro ja Kanadas 4 958 tuh euro (sh laeva prahitasu 4 854 tuh euro) eest. Võrreldaval 2018. aastal osutati teenuseid Eesti Vabariigis 126 387 tuh euro ja Kanadas 4 248 tuh euro (sh laeva prahitasu 4 202 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 31.12.2019 seisuga 913 tuh eurot (31.12.2018: 939 tuh eurot).

2019. aastal on müügituludes kajastatud liitumistasud summas 43 tuh eurot (2018: 41 tuh eurot).

Juhtkond hindab, et täitmata toimingukohustusele jaotatud tehinguhind kantakse järgmise 7-29 aasta jooksul (liitumise võimaldamiseks tehtud investeeringute keskmine järelejäänud kasulik eluiga) lineaarselt tuluks.

## 21. TEGEVUSKULUD

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
Kütuse-, õli- ja energiakulu	11 388	11 725
Põhivarade tehniline korrashoid ja remont	7 022	7 332
Infrastruktuuri jaoks ostetud teenused	2 780	2 879
Maksukulud	2 762	3 224
<i>sh maamaks</i>	2 709	2 822
Konsultatsiooni- ja arenduskulud	757	1 299
<i>sh uuringute- ja arengukulud</i>	347	671
Ostetud teenused	5 523	5 364
<i>sh sildumisteenus</i>	1 035	1 046
<i>laevadelt jäätmete vastuvõtmine</i>	2 351	2 234
<i>sadamatasud</i>	2 091	2 031
Väheväärusliku vara soetus ja korrashoid	1 269	1 321
Reklaamikulud	349	398
Rendikulud	566	1 051
<i>Lühiajaliste rendilepingute kulud</i>	581	0
Kindlustuskulud	809	787
Muud tegevuskulud	2 863	1 980
<i>sh kulud(+)/kulude vähenemine (-) finantsvarade krediitkvaliteedi langusest</i>	233	-303
<b>Tegevuskulud kokku</b>	<b>36 669</b>	<b>37 360</b>

### Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
Palgakulu	14 965	14 636
Sotsiaalmaksud	4 902	4 784
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>19 867</b>	<b>19 420</b>
<i>sh kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmete lühiajalised hüvitised</i>	856	780
<i>kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmete sotsiaalmaksu kulu</i>	283	257
<b>Arvestatud kontserni ettevõtjate nõukogu ja juhatuse liikmetele kokku</b>	<b>1 139</b>	<b>1 037</b>

Seisuga 31.12.2019 on ASil Tallinna Sadam kehtivate lepingute põhjal kohustus maksta juhatuse liikmetele (keda peetakse juhtkonna võtmeisikuteks) tagasikutsumise korral hüvitist kolme kuu juhatuse liikme tasu ulatuses (2019. aastal 85,8 tuh eurot ja 2018. aastal 76,5 tuh eurot). Konkurentsikeelu kohustuse täitmise eest on ASil Tallinna Sadam kohustus maksta juhatuse liikmetele 12 kuu jooksul pärast lepingu lõppemist igakuiselt hüvitist 50% ulatuses juhatuse liikme tasust (2019. aastal 171,6 tuh eurot ja 2018. aastal 153 tuh eurot).

Seisuga 31.12.2019 on ASi Tallinna Sadam tütarettevõtetal kehtivate lepingute alusel kohustus maksta oma juhatuste liikmetele tagasikutsumise korral hüvitist, mis on võrdne juhatuse liikme kolme kuu töötasuga (2019. aastal 67,5 tuh eurot ja 2018. aastal 66,0 tuh eurot).

**Töötajate arv**

	2019	2018
Töölepingu alusel töötavad isikud	492	496
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutavad isikud, va füüsilisest isikust ettevõtjad	14	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liikmed	7	5
<b>Kokku</b>	<b>513</b>	<b>506</b>

**22. MUUD TULUD**

Tuhandetes eurodes	2019	2018
Kasum põhivara müügist	25	11
Trahvid, viivised	137	117
Tulud sihtfinantseerimisest (lisa 18)	809	645
Muud tulud	46	43
<b>Muud tulud kokku</b>	<b>1 017</b>	<b>816</b>

**23. FINANTSKULUD**

Tuhandetes eurodes	2019	2018
Intressikulud võlakohustistelt:		
Intressikulud laenudelt (lisa 16)	316	348
Intressikulud võlakirjadelt (lisa 16)	1 147	1 221
Intressikulud tuletisinstrumentidelt (lisa 16)	265	366
<b>Intressikulud võlakohustistelt kokku</b>	<b>1 728</b>	<b>1 935</b>
Kahjum valuutakursi muutustest	18	21
Muud finantskulud	51	47
<b>Finantskulud kokku</b>	<b>1 797</b>	<b>2 003</b>

## 24. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOOLTEGA

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

Tuhandetes eurodes	2019	2018
<b>Tehingud sidusettevõttega</b>		
Müügitulu	238	207
Tegevuskulud	2 426	2 293
<b>Tehingud ettevõtetega, milles kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmed omavad olulist mõjuvõimu</b>		
Müügitulu	0	1
Tegevuskulud	15	9
Muud kulud	22	13
<b>Tehingud riigiasutuste ja ettevõtetega, kus riigil on valitsev mõju</b>		
Müügitulu	24 117	23 760
Muud tulud	10	13
Tegevuskulud	7 747	7 182
Muud kulud	15	3
Materiaalse põhivara soetus	2 579	748

Tuhandetes eurodes seisuga 31.12	2019	2018
<b>Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest sidusettevõttega</b>		
Nõuded (lisa 8)	36	25
Võlad (lisa 14)	127	134
<b>Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest ettevõtetega, milles kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmed omavad olulist mõjuvõimu</b>		
Nõuded	4	4
Võlad	1	1
<b>Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest riigiasutustega ja ettevõtetega, milles riigil on valitsev mõju</b>		
Nõuded	412	412
Võlad	1 202	1 342

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

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

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

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

## 25. SIDUVAD TULEVIKUKOHUSTUSED

Seisuga 31.12.2019 olid kontsernil lepingulised kohustused materiaalse põhivara soetamiseks, remondiks, uuringu- ja arenguväljaminekute tegemiseks summas 19 810 tuh eurot (31.12.2018: 21 003 tuh eurot).

## 26. MITTERAHALISED INVESTEERIMISTEGEVUSED

### Materiaalse põhivara soetamine

Tuhandetes eurodes	2019	2018
<b>Materiaalse põhivara soetamine</b>	<b>-27 965</b>	<b>-11 941</b>
Tasaarvestused	-58	0
Mitterahalised sissemaksed	0	-2 392
Tasutud eelmise aasta eest	1 216	1 908
Tasumata võlad tarnijatele perioodi lõpul (lisa 14)	-2 162	-1 216
Muu korrigeerimine	0	9
<i>Kokku korrigeerimised</i>	<i>-1 004</i>	<i>-1 691</i>
<b>Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 10)</b>	<b>28 969</b>	<b>13 632</b>

### Immateriaalse põhivara soetamine

Tuhandetes eurodes	2019	2018
<b>Immateriaalse põhivara soetamine</b>	<b>-550</b>	<b>-618</b>
Tasaarvestused	-4	0
Tasutud eelmise aasta eest	65	64
Tasumata võlad tarnijatele perioodi lõpul (lisa 14)	-26	-65
<i>Kokku korrigeerimised</i>	<i>35</i>	<i>-1</i>
<b>Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 11)</b>	<b>515</b>	<b>619</b>

## 27. TINGIMUSLIKUD KOHUSTISED

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

Vastavalt mitmete 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) pikaealisust ja et enamasti on tegemist eriotstarbeliste rajatistega (sadamaterminalid), siis puudub seni arvestatav praktika selle kohta, kuidas lepingu lõppedes taolise vara harilikku väärtust leida. Eelnevast tulenevalt ei olnud majandusaasta aruande koostamise hetkeks võimalik selliste kohustiste suurust usaldusväärselt hinnata.

2019. aasta juunis võttis kohus menetlusse ASi Coal Terminal (pankrotis) ja tema pankrotihaldurite poolt esitatud hagi ASi Tallinna Sadam vastu Muuga sadamas asunud endise söeterminali ehitiste ja seadmete turuhinna ja viiviste hüvitamiseks seoses hoonestusõiguse lepingute lõppemisega. Hagis esitatud nõude suurus on 22,4 mln eurot, millele lisanduvad viivised.

ASi Tallinna Sadam pikaaegse äripartneri ASi Coal Terminal (pankrotis) pankrott kuulutati välja 2. mail 2017. aastal. Kuna pankrotihaldurid keeldusid hoonestusõiguse lepingute järgseid kohustusi täitmast, anti need lepingud koos hoonestusõiguse lepingutega kaetud maa-aladele rajatud varadega kontserni valdusesse tagasi. AS Tallinna Sadam peab lepingute alusel hüvitama hoonestusõiguste oluliseks osaks olevate ehitiste ja seadmete väärtuse. Nimetatud ehitiste ja seadmete väärtust ei ole aga võimalik usaldusväärselt hinnata, sest tegemist on eriotstarbeliste varadega, mille jaoks ei ole tavapäraselt turgu, ja mille väärtuse hindamise meetodite kohta on nii hindajatel, kui ka vaidluse osapooltel vastandlikud seisukohad. 06.07.2018 esitasid pankrotihaldurid ASile Tallinna Sadam varade väärtuse hüvitamise nõudekirja summas 22,4 mln eurot, mida AS Tallinna Sadam sellisena ei tunnistanud ja pankrotihaldurid pöördusid seejärel kohtusse. Mitmed kontserni valdusesse üle antud varad on kontsern realiseerinud, varade müügist on laekunud kokku 2,6 mln eurot (lisa 14). AS Tallinna Sadam on esitanud lepingute lõpetamisest tulenevalt kahjude hüvitamiseks vastunõude summas 11,7 mln eurot.

Juhatus hinnangul on hagiavalduse nõuded sellisel kujul põhjendamatud. Pankrotimenetluse lõplik rahaline mõju kontsernile sõltub mitme paralleelse vaidluse tulemi koosmõjust, mille rahalist mõju ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, samuti ei ole kindel ka nimetatud nõuete ja kohustiste realiseerumise aeg. Seetõttu ei ole juhatus võimaliku nõude katteks eraldist moodustanud.

2019. aasta juunis võttis kohus menetlusse kontserni ettevõtete TS Laevad OÜ ja TS Shipping OÜ vastu esitatud hagi väidetava ärisaladuse kasutamisega 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. märtsi 2019. aasta kohtumäärusega läbi vaatamata, kuna hagejad ei tasunud tähtjaks eeldatavate menetluskulude katteks kohtu poolt määratud tagatise kokku summas 14 000 eurot.

Kontsern vaidlustab 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.

Käideldavate kaubamahtude olulise vähenemise tõttu on üks kontserni pikaajsetest klientidest esitanud kontserni vastu nõude, mille eesmärk on kuulutada tagasiulatuvalt alates 01.01.2015 kehtetuks kontserni ja kliendi vahel sõlmitud pikaajse koostöölepingu teatud tingimused. Nendes tingimustes on kehtestatud minimaalne kaubamaht, mida klient peab igal kalendriaastal käitlema, ja kliendi minimaalne kaubatasu kohustus aastas, mis on seotud minimaalse kaubatasu kohustuse mittetäitmisest tuleneva leppetrahviga. Kliendi minimaalse kaubatasu kohustusest tulenenud leppetrahvide summa aastatel 2015-2017 oli kokku 0,45 mln eurot. Kliendi minimaalne aastane kaubatasu kohustus on 0,31 mln eurot.

2019. aasta lõpus esitas klient Konkurentsiametile taotluse järelevalvemenetluse alustamiseks, mille eesmärgiks on selgitada, kas kontsern on rikkunud konkurentsiseaduse sätteid. Ühtlasi esitas klient Harju Maakohtusse taotlus menetluse peatamiseks kuni Konkurentsiameti seisukoha selgumiseni. Maakohus pole menetluse peatamise osas otsust teinud. Juhatus usub, et nõue ei ole põhjendatud ja õigusnõustajate hinnangul ei ole kohustuse tekkimine tõenäoline. Juhatus ei ole seetõttu nõude katteks eraldist moodustanud.

## 28. KONTSERNIGA SEOTUD UURIMISED

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



## 29. LISAINFORMATSIOON EMAETTEVÖTTE 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 tütaretevõtetesse kajastatud soetusmaksumuses.

### Finantsseisundi aruanne

Tuhandetes eurodes	31.12.2019	31.12.2018
<b>VARAD</b>		
<b>Käibevara</b>		
Raha ja raha ekvivalendid	18 607	31 849
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	18 665	16 095
Varud	6	12
<i>Kokku muu käibevara</i>	<i>37 278</i>	<i>47 956</i>
Müügiootel põhivara	142	0
<b>Käibevara kokku</b>	<b>37 420</b>	<b>47 956</b>
<b>Põhivara</b>		
Investeeringud tütaretevõtetesse	8 774	8 774
Investeeringud sidusettevõttesse	132	132
Muud pikaajalised nõuded	113 874	122 066
Materiaalne põhivara	439 272	428 002
Immateriaalne põhivara	1 270	1 175
<b>Põhivara kokku</b>	<b>563 322</b>	<b>560 149</b>
<b>Varad kokku</b>	<b>600 742</b>	<b>608 105</b>
<b>KOHUSTISED</b>		
<b>Lühiajalised kohustised</b>		
Võlakohustised	16 266	15 766
Tuletisinstrumendid	243	425
Eraldised	1 755	1 814
Maksuvõlad	555	5 404
Võlad tarnijatele ja muud võlad	9 772	7 293
<b>Lühiajalised kohustised kokku</b>	<b>28 591</b>	<b>30 702</b>
<b>Pikaajalised kohustised</b>		
Võlakohustised	191 580	197 846
Sihtfinantseerimine	24 754	23 418
Muud võlad	916	1 018
<b>Pikaajalised kohustised kokku</b>	<b>217 250</b>	<b>222 282</b>
<b>Kohustised kokku</b>	<b>245 841</b>	<b>252 984</b>
<b>OMAKAPITAL</b>		
Aktsiakapital	263 000	263 000
Ülekurss	44 478	44 478
Kohustuslik reservkapital	18 520	18 520
Riskimaandamise reserv	-243	-425
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-5 694	31 534
Perioodi kasum/-kahjum	34 840	-1 986
<b>Omakapital kokku</b>	<b>354 901</b>	<b>355 121</b>
<b>Kohustised ja omakapital kokku</b>	<b>600 742</b>	<b>608 105</b>

## KASUMI- JA MUU KOONDKASUMI ARUANNE

## Kasumiaruanne

Tuhandetes eurodes	2019	2018
Müügitulu	90 384	92 031
Muud tulud	971	774
Tegevuskulud	-24 250	-24 542
Tööjõukulud	-11 167	-11 013
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 189	-14 677
Muud kulud	-232	-205
<b>Ärikasum</b>	<b>40 517</b>	<b>42 368</b>
<b>Finantstulud ja -kulud</b>		
Finantstulud	1 822	2 036
Finantskulud	-1 735	-20 191
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>	<b>87</b>	<b>-18 155</b>
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>	<b>40 604</b>	<b>24 213</b>
Tulumaksukulu	-5 764	-26 199
<b>Perioodi kasum/-kahjum</b>	<b>34 840</b>	<b>-1 986</b>

## Muu koondkasumi aruanne

Tuhandetes eurodes	2019	2018
<b>Perioodi kasum/-kahjum</b>	<b>34 840</b>	<b>-1 986</b>
<b>Muu koondkasum</b> <i>Kirjed, mida võidakse tulevikus ümber liigitada kasumisse või kahjumisse: Kasum rahavoogude riskimaandamis instrumentide õiglase väärtuse muutusest (neto)</i>	182	184
<b>Muu koondkasum kokku</b>	<b>182</b>	<b>184</b>
<b>Perioodi koondkasum/-kahjum kokku</b>	<b>35 022</b>	<b>-1 802</b>

**Rahavoogude aruanne**

Tuhandetes eurodes	2019	2018
Kaupade või teenuste müügist laekunud raha	96 236	97 601
Muude tulude eest laekunud raha	193	103
Muud laekumised	0	2 600
Maksud tarnijatele	-31 813	-31 367
Maksud töötajatele ja töötajate eest	-8 522	-8 406
Maksud muude kulude eest	-205	-205
Makstud tulumaks dividendidelt	-10 985	-21 250
<b>Äritegevusest laekunud raha</b>	<b>44 904</b>	<b>39 076</b>
Materiaalse põhivara soetamine	-25 346	-10 952
Immateriaalse põhivara soetamine	-451	-492
Materiaalse põhivara müük	39	11
Antud laenude laekumised	8 289	6 647
Saadud dividendid	204	204
Saadud intressid	1 629	4 767
<b>Investeeringustegevuses(t) kasutatud/laekunud raha</b>	<b>-15 636</b>	<b>185</b>
Aktsiakapitali sissemaksed	0	119 883
Võlakirjade lunastamine	-9 000	-12 650
Saadud laenud	10 000	0
Saadud laenude tagasimaksud	-6 766	-6 766
Arvelduskrediidi (kohustis) muutus	0	-2 565
Rendikohustuse põhiosa maksud	0	-7
Makstud dividendid	-34 970	-105 000
Makstud intressid	-1 769	-2 024
Muud finantseerimistegevusest tulenevad maksud	-5	-33
<b>Finantseerimistegevuses kasutatud raha</b>	<b>-42 510</b>	<b>-9 162</b>
<b>RAHAVOOG KOKKU</b>	<b>-13 242</b>	<b>30 099</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 849	1 750
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 242	30 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 607	31 849

**Omakapitali muutuste aruanne**

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

Tuhandetes eurodes	Aktsia- kapital	Üle- kurs	Kohustuslik reserv- kapital	Riskimaan- damise reserv	Jaotamata kasum	Oma- kapital kokku
<b>Omakapital seisuga 31.12.2018</b>	<b>263 000</b>	<b>44 478</b>	<b>18 520</b>	<b>-425</b>	<b>29 548</b>	<b>355 121</b>
Perioodi kasum	0	0	0	0	34 840	<b>34 840</b>
Muu koondkasum	0	0	0	182	0	<b>182</b>
<i>Perioodi koondkasum kokku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>182</i>	<i>34 840</i>	<b>35 022</b>
Sissemakse aktsiakapitali	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-35 242	<b>-35 242</b>
<i>Tehingud omanikuga kokku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-35 242</i>	<b>-35 242</b>
<b>Omakapital seisuga 31.12.2019</b>	<b>263 000</b>	<b>44 478</b>	<b>18 520</b>	<b>-243</b>	<b>29 146</b>	<b>354 901</b>
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	-2 003	<b>-2 003</b>
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	24 120	<b>24 120</b>
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2019</b>	<b>263 000</b>	<b>44 478</b>	<b>18 520</b>	<b>-243</b>	<b>51 263</b>	<b>377 018</b>

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

## 30. TEGEVUSTE ERISTAMINE LÄHTUDES ELEKTRITURU SEADUSEST

### ARVESTUSMEETODID

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

Aruandes on esitatud finantsseisundi aruanne ja kasumiaruanne järgmiste tegevusalade lõikes:

- võrguteenuse osutamine
- elektrienergia müük
- muud tegevusalad

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

#### Nõuded ostjate vastu

Liitumistasude, hooldusteenuste, elektrienergia müügi ja võrguteenuse osutamise müügiarved.

#### Varud

Võrguteenusega seotud varud.

#### Põhivarad

Võrguteenuse osutamise ja elektrienergia müügiga otseselt seotud põhivarad.

#### Võlad tarnijatele

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

#### Maksuvõlad, lühiajalised eraldised, muud võlad

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

#### Sihtfinantseerimine

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

#### Kliendilepingutega seotud kohustised

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

## FINANTSSEISUNDI ARUANNE

seisuga 31.detsember

Tuhandetes eurodes	2019	2018	Elektrienergia müük		Võrguteenuse osutamine		Muud tegevused	
			2019	2018	2019	2018	2019	2018
<b>VARAD</b>								
<b>Käibevara</b>								
Raha ja raha ekvivalendid	35 183	42 563	0	0	0	0	35 183	42 563
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	10 614	8 017	173	246	360	425	10 081	7 346
Varud	408	305	0	0	0	7	408	298
Müügiotel põhivara	142	0	0	0	0	0	142	0
<b>Käibevara kokku</b>	<b>46 347</b>	<b>50 885</b>	<b>173</b>	<b>246</b>	<b>360</b>	<b>432</b>	<b>45 814</b>	<b>50 207</b>
<b>Põhivara</b>								
Investeeringud sidusettevõttesse	1 609	1 569	0	0	0	0	1 609	1 569
Muud pikaajalised nõuded	294	196	0	0	0	0	294	196
Materiaalne põhivara	575 267	568 965	0	0	15 741	16 104	559 526	552 861
Immateriaalne põhivara	2 015	2 024	0	0	0	0	2 015	2 024
<b>Põhivara kokku</b>	<b>579 185</b>	<b>572 754</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 741</b>	<b>16 104</b>	<b>563 444</b>	<b>556 650</b>
<b>Varad kokku</b>	<b>625 532</b>	<b>623 639</b>	<b>173</b>	<b>246</b>	<b>16 101</b>	<b>16 536</b>	<b>609 258</b>	<b>606 857</b>
<b>KOHUSTISED</b>								
<b>Lühiajalised kohustised</b>								
Võlakohustised	16 266	15 766	0	0	0	0	16 266	15 766
Tuletisinstrumendid	243	425	0	0	0	0	243	425
Maksuvõlad	893	5 844	0	0	66	56	827	5 788
Eraldised	1 915	1 957	0	0	68	98	1 847	1 859
Sihtfinantseerimine	193	174	0	0	0	0	193	174
Võlad tarnijatele ja muud võlad	11 755	9 517	372	265	252	362	11 131	8 890
<b>Lühiajalised kohustised kokku</b>	<b>31 265</b>	<b>33 683</b>	<b>372</b>	<b>265</b>	<b>386</b>	<b>516</b>	<b>30 507</b>	<b>32 902</b>
<b>Pikaajalised kohustised</b>								
Võlakohustised	191 580	197 846	0	0	0	0	191 580	197 846
Sihtfinantseerimine	24 754	23 418	0	0	1 111	1 094	23 643	22 324
Muud võlad	915	1 018	0	0	913	930	2	88
<b>Pikaajalised kohustised kokku</b>	<b>217 249</b>	<b>222 282</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 024</b>	<b>2 024</b>	<b>215 225</b>	<b>220 258</b>
<b>Kohustised kokku</b>	<b>248 514</b>	<b>255 965</b>	<b>372</b>	<b>265</b>	<b>2 410</b>	<b>2 540</b>	<b>245 732</b>	<b>253 160</b>
<b>OMAKAPITAL</b>								
Aktsiakapital	263 000	263 000	0	0	0	0	0	0
Ülekurss	44 478	44 478	0	0	0	0	0	0
Kohustuslik reservkapital	18 520	18 520	0	0	0	0	0	0
Riskimaandamise reserv	-243	-425	0	0	0	0	0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 859	17 678	0	0	0	0	0	0
Perioodi kasum/kahjum	44 404	24 423	-31	-38	720	642	43 715	23 819
<b>Omakapital kokku</b>	<b>377 018</b>	<b>367 674</b>	<b>-199</b>	<b>-19</b>	<b>13 691</b>	<b>13 996</b>	<b>363 526</b>	<b>353 697</b>

## KASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes			Elektrienergia müük		Võrguteenuse osutamine		Muud tegevused	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Müügitulu	130 536	130 635	1 894	2 112	3 637	3 763	125 005	124 760
Muud tulud	1 017	816	0	0	42	41	975	775
Tegevuskulud	-36 669	-37 360	-1 845	-2 088	-1 718	-1 823	-33 106	-33 449
Tööjõukulud	-19 867	-19 420	-76	-58	-479	-601	-19 312	-18 761
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 037	-22 345	-4	-4	-762	-738	-22 271	-21 603
Muud kulud	-301	-251	0	0	0	0	-301	-251
<b>Ärikasum/-kahjum</b>	<b>51 679</b>	<b>52 075</b>	<b>-31</b>	<b>-38</b>	<b>720</b>	<b>642</b>	<b>50 990</b>	<b>51 471</b>
<b>Finantstulud ja -kulud</b>								
Finantstulud	42	33	0	0	0	0	42	33
Finantskulud	-1 797	-2 003	0	0	0	0	-1 797	-2 003
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>	<b>-1 755</b>	<b>-1 970</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 755</b>	<b>-1 970</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeringutelt sidusettevõttesse	244	517	0	0	0	0	244	517
<b>Kasum/kahjum enne tulumaksus-tamist</b>	<b>50 168</b>	<b>50 622</b>	<b>-31</b>	<b>-38</b>	<b>720</b>	<b>642</b>	<b>49 479</b>	<b>50 018</b>
Tulumaksukulu	-5 764	-26 199	0	0	0	0	-5 764	-26 199
<b>Perioodi kasum/kahjum</b>	<b>44 404</b>	<b>24 423</b>	<b>-31</b>	<b>-38</b>	<b>720</b>	<b>642</b>	<b>43 715</b>	<b>23 819</b>

# Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

ASi Tallinna Sadam aktsionäridele

## Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ASi Tallinna Sadam ja tema tütarettevõtete (koos nimetatud Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud.

## Mida me auditeerisime

Oleme auditeerinud lehekülgedel 56 kuni 127 esitatud Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab:

- konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2019;
- konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumi aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisa, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

## Arvamuse alus

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

## Sõltumatus

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

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

## Auditi ulatus

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

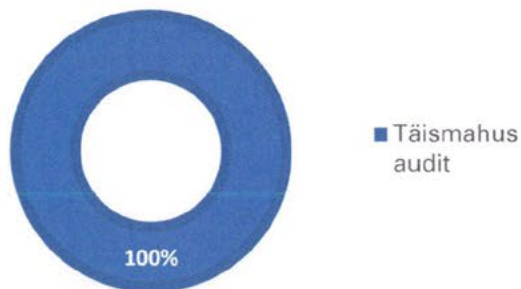
Kontserni kolmest üksusest kolm määratlesime märkimisväärseks Kontserni üksuseks. Need üksused olid AS Tallinna Sadam, OÜ TS Laevad ja OÜ TS Shipping. Viisime kõigis märkimisväärsetes üksustes läbi täismahus auditi, mis hõlmas kogu Kontserni konsolideeritud finantsseisundit ja finantstulemust.



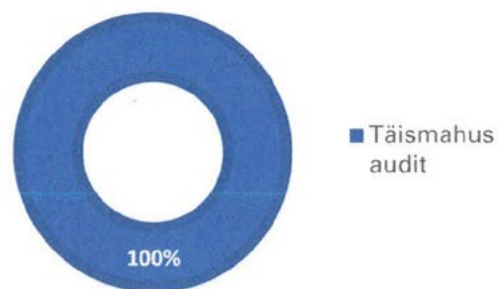
Lisaks muule kontrollisime Kontserni tasandil konsolideerimise protsessi.

Kontserni konsolideeritud müügitulu ja konsolideeritud varade kaetus protseduuridega:

Konsolideeritud müügitulu



Konsolideeritud varad



Finantsaruandluse auditi viis märkimisväärsetes Kontserni üksustes läbi KPMG Eesti auditimeeskond.

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

## Peamised auditi asjaolud

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

### Tingimuslikud kohustised kohtuvaidlusest ASiga Coal Terminal (pankrotis)

Vaata konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisa 27 „Tingimuslikud kohustised“.

#### Peamine auditi asjaolu

2017. aastal pankrotistunud AS Coal Terminal ja tema pankrotihaldurid on esitanud Kontserni vastu hagi Muuga sadamas asunud endise söeterminali ehitiste ja seadmete turuhinna ja viiviste hüvitamiseks seoses hoonestusõiguse lepingute lõppemisega.

Lepingute alusel peab Kontsern hüvitama oma valdusesse tagasi saadud ning hoonestusõiguste oluliseks osaks olevate ehitiste ja seadmete väärtuse. Seda ei ole aga võimalik usaldusväärset hinnata, kuna tegemist on eriotstarbeliste varadega, mille jaoks puudub tavapärase turg. Hagis esitatud nõude suurus on 22,4 mln eurot, millele lisanduvad viivised. Kontsern on omakorda esitanud lepingute lõpetamisega seotud kahjude hüvitamiseks vastunõude summas 11,7 mln eurot.

#### Kuidas seda asjaolu auditis käsitleti

Meie auditi protseduurid hõlmasid muu hulgas järgmist:

- arutasime Kontserni juhatusega kohtuvaidluse senist käiku ja võimalikku tulemust. Lugesime Kontserni juhatuse ja nõukogu koosolekute protokolle, kus käsitleti kohtuprotsessi;
- koostöös enda spetsialistidega hindasime kohtuvaidlusest tulenevate kohustiste kajastamise vastavust asjakohastele rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite nõuetele;
- tutvusime Kontserni majasiseste ja -välise juristide eksperthinnangutega vaidluse võimalike lahenduste realiseerumise tõenäosuse ja ulatuse kohta ning võrdlesime neid Kontserni juhatuse hinnangutega;

<p>Kohtuvaidluse võimaliku lõpptulemuse, sh selle kaotamise tõenäosuse ja sellest tulenevate võimalike kohustiste hindamise aluseks on muuhulgas juhtkonna hinnangud.</p> <p>Kontsern ei ole seisuga 31. detsember 2019 moodustanud nõude katteks eraldist, kuna pankrotimenetluse rahalist mõju ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata ning eelpool nimetatud nõuete ja võimalike kohustiste realiseerumise aeg ei ole kindel. Kohtuvaidluse asjaolud, sealjuures varade väärtuse hüvitamise nõude ning Kontserni poolt esitatud vastunõude maksimaalne võimalik summa on avalikustatud konsolideeritud aastaaruande lisades.</p> <p>Käimasoleva kohtuvaidluse tulemuse hindamine on auditi peamine asjaolu selle mõjude võimaliku ulatuse, realiseerumise aja ja hinnangutega kaasneva ebakindluse tõttu.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• hindasime konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes avalikustud informatsiooni piisavust ning vastavust finantsaruandluse standardite avalikustamisnõuetele.</li></ul>
--	--

## Muu informatsioon

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

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

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

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

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

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

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

## Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

Esitame neile, kelle ülesandeks on valitsemine, avalduse, milles kinnitame, et oleme järginud sõltumatust puudutavaid 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 vandeauditori aruandes, välja arvatud juhul, kui seaduse või regulatsiooni kohaselt on keelatud mõne asjaolu kohta informatsiooni avalikustada

või kui me äärmiselt erandlikel juhtudel otsustame, et mõne asjaolu kohta ei tohiks meie aruandes informatsiooni avaldada, sest võib põhjendatult eeldada, et avaldamise kahjulikud tagajärjed kaaluvad üles avalikes huvides avaldamisest tõusva kasu.

## Aruanne muude seadustest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Kontsern on raamatupidamise aastaaruande lisa 30 kirjeldanud põhimõtteid ja esitanud andmeid, mille esitamist nõuab Eesti elektrituruseaduse § 17. Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruande lisa 30 esitatud andmed on koostatud olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruande lisa 30 esitatud arvestuspõhimõtetega.

## Audiitoriks määramine ja audiitorteenuse osutamise periood

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, määrasid meid 25. aprillil 2018 auditeerima ASi Tallinna Sadam 31. detsember 2018 kuni 31. detsember 2020 lõppevate majandusaastate konsolideeritud raamatupidamise aruandeid. Audiitorteenust oleme osutanud ASile Tallinna Sadam kui avaliku huvi üksusele kokku kaks aastat ja see hõlmab perioodi, mis lõppes 31. detsembril 2019. Vastavalt Eesti Vabariigi audiitortegevuse seadusele ja Euroopa Liidu määrusele 537/2014 on võimalik meie volitusi ASi Tallinna Sadam audiitorina pikendada kuni 31. detsembril 2027 lõppeva majandusaastani.

Tallinn, 13. märts 2020



Andris Jegers

Vandeauditori number 171



Ele Pajusaar

Vandeauditori number 652

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17

**KPMG Baltics OÜ**

Narva mnt 5  
Tallinn 10117  
Eesti

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

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

# Nõukogu kinnitus

ASi Tallinna Sadam nõukogu kiitis heaks ASi Tallinna Sadam konsolideeritud majandusaasta aruande 31.12.2019 lõppenud majandusaasta kohta, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne.

02.04.2020

Aare Tark

Ahti Kuningas

Maarika Liivamägi

Urmas Kaarlep

Üllar Jaaksoo

Raigo Uukkivi

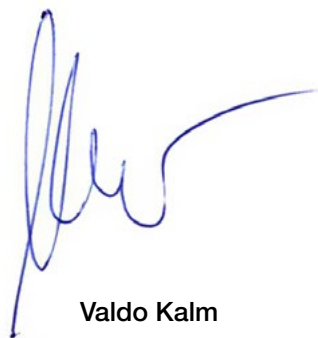
# Kasumi jaotamise ettepanek

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 oli 51 262 653 eurot, sh lõppenud majandusaasta kasum 44 403 995 eurot. Lähtudes eelnevast ja üldkoosoleku poolt kinnitatud dividendipoliitikast maksta aastatel 2019 ja 2020 dividendi vähemalt 30 mln eurot ja alates aastast 2021 vähemalt 70% kasumist, teeb juhatus ettepaneku maksta dividendi 0,151 eurot aktsia kohta, kokku summas 39 713 000 eurot.

Äriseadustiku § 332 alusel teeb juhatus ettepaneku jaotada kontserni 31.12.2019 lõppenud majandusaasta jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 summas 51 262 653 eurot järgnevalt:

dividendideks	39 713 000 eurot
kohustuslikku reservkapitali	1 742 002 eurot
eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	9 807 651 eurot

13.03.2020



**Valdo Kalm**  
Juhatuse esimees



**Marko Raid**  
Juhatuse liige



**Margus Vihman**  
Juhatuse liige