



# AASTAARUANNE 2023

TALLINNA  SADAM

# AS Tallinna Sadam

## Konsolideeritud majandusaasta aruanne 2023

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

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

# Sisukord

<b>TEGEVUSARUANNE</b>	5	<b>6 MAJANDUSTULEMUSED</b>	40
<b>1 TALLINNA SADAMAST</b>	6	6.1 Põhinäitajad	40
1.1 Ärimudel	6	6.2 Majanduskeskkond	41
1.2 Peamised tegevustulemused 2023	8	6.3 Vene-Ukraina sõja mõjud ja peamised majanduskeskkonna riskid	42
1.3 Olulisemad sündmused ja tunnustused 2023	9	6.4 Turuülevaade: reisijad	43
1.4 Juhatuse esimehe pöördumine	12	6.5 Turuülevaade: kaup	45
1.5 Visioon, missioon, väärtused	13	6.6 Tegevustulemused	47
1.6 Strateegia 2023–2027	14	6.6.1 Reisijate arv	49
1.7 Tallinna Sadama huvigrupid ja väärtusahelad	17	6.6.2 Kaubamaht	50
<b>2 TEENUSE VASTUTUS</b>	19	6.6.3 Üleveoteenus reisiparvlaevadega	51
2.1 Ohutus ja turvalisus	19	6.6.4 Multifunktsionaalne jäämurdja Botnica	51
2.2 Kvaliteedijuhtimine ja riskid	21	6.7 Tulud ja kulud	52
2.3 Kliendid ja tarnijad	22	6.8 Kasum	55
<b>3 KESKKOND</b>	24	6.9 Segmentide tulemused	56
3.1 Energiatõhusus ja säästev tarbimine	25	6.10 Investeeringud ja arenguväljavaated	58
3.2 Puhas Läänemeri ja ringmajandus	26	6.11 Dividend	59
3.3 Puhas õhk	28	6.12 Aktsia ja aktsionärid	60
<b>4 MEIE INIMESED</b>	31	<b>7 ÜHINGUJUHTIMINE</b>	62
4.1 Töötajad	31	7.1 Üldkoosolek	63
4.2 Personalistrateegia	33	7.2 Nõukogu	64
4.3 Tervis ja tööohutus	35	7.3 Auditikomitee ja siseaudit	67
<b>5 ÜHISKONDLIK PANUS</b>	36	7.4 Tasustamiskomitee	67
5.1 Liikmelisus organisatsioonides	36	7.5 Nimetamiskomitee	68
5.2 Kestliku arengu koostöö ja vabatahtlik tegevus	37	7.6 Juhatus	68
		7.7 Tütar- ja sidusettevõtete nõukogud ja juhatused	70
		7.8 Juhatuse ja nõukogu koostöö	70
		7.9 Teabe avalikustamine ja kommunikatsioon	70
		7.10 Finantsaruandlus	71
		7.11 Hea Ühingujuhtimise Tava vastavuse deklaratsioon	71

<b>TASUSTAMISARUANNE</b>	72	Lisa 14. Eraldised	116
<b>KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</b>	76	Lisa 15. Võlad tarnijatele ja muud võlad	117
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	77	Lisa 16. Maksuvõlad	118
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	78	Lisa 17. Võlakohustised	119
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	79	Lisa 18. Sihtfinantseerimine	123
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	80	Lisa 19. Omakapital	130
<b>KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD</b>	81	Lisa 20. Müügitulu	134
Lisa 1. Üldine inforamatsioon	81	Lisa 21. Tegevuskulud	136
Lisa 2. Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted	82	Lisa 22. Muud tulud	138
Lisa 3. Tegevussegmendid	92	Lisa 23. Finantskulud	138
Lisa 4. Finantsriskide juhtimine	96	Lisa 24. Tehingud seotud osapooltega	139
Lisa 5. Olulised raamatupidamishinnangud ja otsused	102	Lisa 25. Siduvad tulevikukohustused	141
Lisa 6. Finantsinstrumendid	104	Lisa 26. Investeeringustegevused rahavoogude aruandes	141
Lisa 7. Raha ja raha ekvivalendid	105	Lisa 27. Tingimuslikud kohustised	142
Lisa 8. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	106	Lisa 28. Kontserniga seotud uurimised	143
Lisa 9. Investeeringud sidusettevõttesse	107	Lisa 29. Lisainformatsioon emaettevõtte kohta	144
Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud	109	Lisa 30. Aruandeperioodi järgsed sündmused	149
Lisa 11. Materiaalne põhivara	110	<b>JUHATUSE KINNITUS</b>	150
Lisa 12. Immateriaalne põhivara	112	<b>SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE</b>	151
Lisa 13. Rendilepingud	113	<b>NÕUKOGU KINNITUS</b>	156
		<b>KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK</b>	157



TEGEVUSARUANNE

# 1 Tallinna Sadamast

## 1.1 Ärimudel

ASi Tallinna Sadam ja tema tütarettevõtete (edaspidi ka Tallinna Sadam või kontsern) ärimudel põhineb **neljal tasakaalustatud ärivaldkonnal** (reisijad, kaup, laevandus ja kinnisvara), mis tagavad kontserni kasumlikkuse ka keerulistel aegadel.

Tallinna Sadam omab Eesti suurimat kauba- ja reisisadamate kompleksi. Tegu on aasta ringi laevatatavate, kergesti ligipääsetavate ning piisavalt sügavate sadamatega, kus on võimalik vastu võtta kõiki Taani väinasid läbivaid laevu. Tallinna Sadamale kuulub kaks reisisadamat (**Vanasadam** ja **Saaremaa sadam**) ning kaks kaubasadamat (**Muuga sadam** ja **Paldiski Lõunasadam**).

### REISIJAD

- **2023 TOP 2 reisisadam Läänemerele:** 8 mln reisijat, 5646 reisilaevakülastust.
- Reisisadamad: Vanasadam ja Saaremaa sadam. Muugal üks laevaliin
- **Reisilaevade vastuvõtmine,** sadamate infrastruktuuri pakkumine ja arendamine, reisijate ja sõidukite teenindamine
- Reisilaevaliigid: Tallinn–Helsingi, Tallinn–Stockholm, Muuga–Vuosaari, kruisilaevad

### KAUP

- 2023 **13 mln tonni kaupa**, 1380 kaubalaeva külastust
- Kaubasadamad: Muuga sadam, Paldiski Lõunasadam. Vanasadam ro-ro
- **Kaubalaevade vastuvõtmine,** sadamate infrastruktuuri pakkumine ja arendamine kaupade käitluseks ja veoks
- Kaubaliigid: puistlast, konteinerid, ro-ro, vedellast, segalast

### LAEVANDUS

#### TS LAEVAD OÜ

- **Parvlaevade opereerimine** Rohuküla-Heltermaa, Virtsu-Kuivastu liinidel
- 2023 2,4 mln reisijat ja 1,1 mln sõidukit, 23 000 reisi
- 5 parvlaeva: Leiger, Tiiu, Tõll, Piret, Regula

#### TS SHIPPING OÜ (MPSV BOTNICA)

- **Jäämurdetööd** Põhja-Eesti sadamates
- **Avamere tööd** ja välisprojektid suve- ja sügisperioodil

### KINNISVARA

- 16 ha **Vanasadama kinnisvaraarendus**
- 76 ha Muuga tööstuspark
- 34 ha Paldiski Lõunasadama tööstuspark
- 10 ha Saaremaa sadama logistikapark
- Vabad maad ja üüripinnad sadamates

Tallinna Vanasadam on teenindatavate reisijate arvu poolest Helsingi järel Läänemere põhjaregiooni teine reisisadam. Muuga sadam on Eesti suurim kaubasadam. Tallinna Sadam pakub sadamateenuseid *landlord*-ärimudeli põhiselt ehk omab, haldab ja arendab kaisid, akvatooriume ja neid ümbritsevaid maa-alasid, rendib maad kaubaoperaatoritele, korraldab laevaliiklust akvatooriumites ja tagab ohutu navigatsiooni sadama vetes. Tallinna Sadamale kuuluvad reisiterminalid ja muud reisijate teenindamiseks vajalikud ehitised, superstruktuur kaubasadamates kuulub kaubaoperaatoritele. Sadamates pakub innovaatiliste lahendustega jäätmekäitlusteenust Tallinna Sadama sidusettevõtte AS Green Marine (edaspidi ka Green Marine).

### Tallinna Sadama kontserni ettevõtete struktuur



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

Kinnisvara ärivaldkond on suures osas alles ettevalmistusfaasis. Vanasadama kinnisvara arendusalade detailplaneeringud on algatatud ja menetluses Tallinna Linnaplaneerimise Ametis. Piirkonna üldise atraktiivsuse ja väärtuse kasvatamiseks on aastatel 2020-2023 valminud uued reisijate äri- seotud uusarendused: reisiterminal D koos parkimismaja ja terminali esise väljakuga, reisiterminale ühendav Admiralid sild jalakäijatele, keskkonnasõbralik ja moodne kruisiterminal koos promenaadiga, uue reisiterminali A kvartali arenduseks korraldati 2023 arhitektuurikonkurss.

Finantsarvestuses kasutatavad äri-segmenid erinevad mõnevõrra ärivaldkondade jaotuses. **Segmentideks** on: reisisadamad, kaubasadamad, reisi-parvlaevad 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 Lõunasadamases — ning kaubasadamates asuvate tööstusparkidega seotud tegevusi. Reisi-parvlaevade segment hõlmab tütarettevõtte TS Laevad tegevust ehk Eesti mandri ja suursaarte vahelise üleveoteenuse osutamist. Segment muu koosneb peamiselt multifunktsionaalse jäämurdja Botnica opereerimisest tütarettevõtte TS Shipping poolt ja kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumist/kahjumist sidusettevõttesse Green Marine tehtud investeeringutelt. Segmentide tulemusi on kirjeldatud [punktis 6.9](#) ja raamatupidamise aastaaruande [lisas 3](#).

## 1.2 Peamised tegevustulemused 2023



<sup>1</sup> Muutused siin lehel võrreldes 2022. aastaga

<sup>2</sup> ESI — Environmental Ship Index.

<sup>3</sup> Kasvuhoonegaasid (KHG): CO<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>O ja CH<sub>4</sub> taandatud CO<sub>2</sub> ekvivalendina.



## 1.3 Olulisemad sündmused ja tunnustused 2023



ALGAS MERETUULEPARKIDE KAI EHTUS PALDISKI LÕUNASADAMAS



NASDAQ BÖRSIKELLA HELISTAMINE NEW YORGIS

REISIJATE ARVU TAASTUMINE  
8 MILJONI REISIJANI

REISIPARVLAEVADEL TÄITUS  
15 MILJONIT REISIJAT

LEPING LNG KAI OPEREERIMISEKS  
PAKRINEEME SADAMAS



Autor: Molumba OÜ

VANASADAMA A-TERMINALI KVARTALI ARHITEKTUURIKONKURSS



TALLINNA SADAM —  
AASTA TURISMIEDENDAJA TOP3



GREEN KEY KESKKONNAMÄRGIS  
KRUISITERMINALILE



VALMIS TOPELTRAMP RO-RO LAEVADELE MUUGA SADAMAS



VASTUTUSTUNDLIKU ETTEVÕTLUSE INDEKSI KULDMÄRGIS



SUURÕPPUS CREVEX MUUGA SADAMAS



INVESTOR TOOMAS KÜLAS TALLINNA SADAMAL



TRANSPORDISEKTORI ROHEFOORUM



EESTI-SOOME ROHEKORIDORI LOOMINE (FIN-EST GREEN CORRIDOR)

## 1.4 Juhatuse esimehe pöördumine

Möödunud aasta oli Tallinna Sadamale väljakutsete rohke ja võtmesõnadeks oli jätkuvalt pöördelistes ärikeskkonna tingimustes ümberorienteerumine ja uutele projektidele keskendumine. Samas aitavad meie tasakaalustatud ärimudel ja tugev kliendibaas erinevates kriisides edukalt hakkama saada, jätkuvalt kasumit teenida ja tagada dividendi maksmise võimekus.

Seoses Venemaale rakendatud sanktsioonidega on meie vedellasti ja väetise mahud oluliselt vähenenud, kuid me ei oota transiidi taastumist Ukraina sõja eelsele tasemele, vaid otsime koostöös oma klientide ja partneritega aktiivselt võimalusi uute mahtude ja ärisuundade kaasamiseks, et taastada ja kasvatada Tallinna Sadama väärtust. Uutest kasvupotentsiaaliga projektidest üks olulisimaid on meretuuleparkide kai rajamine Paldiski Lõunasadamasse, mille ehitus algas suvel ja mis valmib 2026. aasta kevadeks. Taastuenergia valdkonnas näeme ka muid võimalusi ja kaalume meretuuleparkidele hoolduslaeva teenuse pakkumist.

Reisijate äri taastus mõõdukas tempos jõudes 8 miljoni reisijani ja usun, et see kasv jätkub ka järgnevatel aastatel. Loodame Tallinnas jälle näha ka rohkem kruisituriste, kelle jaoks Tallinn on olnud viimase kümnendi lemmiksihtkoht tänu oma erakordsele keskaegsele vanalinnale, mille kontrastiks on maailma tasemel innovaatilised teenused ja lahendused.

Samas ei pea me rääkima ainult kasvust, vaid peame oma teenuseid muutma targemaks ja efektiivsemaks

ning seejuures ei tohi me unustada oma tegevuse mõju looduskeskkonnale. Reisijate äri valdkonnas sõlmisime sellel eesmärgil Tallinna ja Helsingi linnade ning reisi-laevade operaatoritega Eesti-Soome rohekoridori leppe, mille eesmärk on koos välja arendada kliimaneutraalne mereühendus reisijatele kahe riigi vahel. Panustame rohelisse tulevikku ka atraktiivse mereäärse linnaruumi loomisega. 2023. aastal viisime läbi reisiterminali A arhitektuurikonkursi ja jätkame Vanasadama kinnisvara arendusvisiooni elluviimist, mille tulemusena tekib uus ja inimsõbralik linnakeskkond koos mugava ja keskkonnasõbraliku trammiühendusega kesklinna.

*Peame oma teenuseid muutma targemaks ja efektiivsemaks ning seejuures ei tohi me unustada oma tegevuse mõju looduskeskkonnale.*

Tugeva konkurentsivõime tagatiseks on ka koostöö, oskusteave ja pikaajalise hindamatu kogemusega inimesed, kes aitavad kriisidest läbi tulla ja ellu viia uusi kasvuprojekte. Tänan kõiki, kes panustavad koos meiega tulevikku juba täna, sest ilma koostöö ja pikaajalise visioonita kaugele ei purjeta.



**VALDO KALM**  
Tallinna Sadama juhatuse esimees

## 1.5 Visioon, missioon, väärtused

Tallinna Sadama visioon on olla **Läänemere uuendusmeelseim sadam**, sest innovatsioon ja keskkonnasõbralikkus loovad konkurentsieelise.

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

Tallinna Sadama põhiväärtusteks on avatus, nutikus ja usaldusväärsus.

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

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

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

2023. aastal koondasime oma kehtivad väärtused ja eetilised põhimõtted ühtseks eetikakoodeksiks, milles sõnastasime ka täpsemad eetikaalased ootused oma partneritele. Lisaks avasime väärkäitumisest teatamise kanali ja valmisid juhised vastavate teadete esitamiseks ja menetlemiseks. Asjakohaseid teavitusi saavad edastada nii grupi töötajad kui ka välised isikud soovi korral ka konfidentsiaalselt või anonüümselt.



Autor: Molumba OÜ

## 1.6 Strateegia 2023–2027

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

### Äristrateegia

Töötame ärimahtude taastamise nimel ning meil on mõõdukaid kasvuvõimalusi kõikides oma ärivaldkondades: nii kauba-, reisijate- kui ka kinnisvara- ja laevandusäris.

**Reisijate valdkonnas**, mida on enim mõjutanud koroonakriis ja eelkõige kruiisiäris ka Vene-Ukraina sõda, on selgelt fookuses mahtude taastamine nii regulaarliinidel kui ka kruiisi-laevade teenindamise osas. Valdkonna investeeringud on suunatud reisijate teenindamise infrastruktuuri parandamisele ning keskkonnasäästlike sadamateenuste lahenduste rajamisele laevadele, hoonetele ja reisijatele. Eesmärgiks on keskkonnasõbraliku klienditeekonna arendamine Tallinn-Helsingi ja Tallinn-Stockholmi rohekoridoride loomise kaudu.

**Kaubaäris** tegeleme majandusolukorra ja sanktsioonide tõttu vähenenud kaubamahu taastamise võimaluste otsimisega ning Eestit läbivate kaubakoridoride konkurentsivõime suurendamisega koos kõikide logistilise ahela osalistega. Meretuuleparkide arendamine lähipiirkonda loob head võimalused nii ehitus- kui hooldussadamana tegutsemiseks ning fossiilsete kütuste asendamine alternatiivsete energiaallikatega tekitab võimalusi uute kaubagruppide käitlemiseks. Sadamast kujuneb tarneaahelate muutumisega seotult aina olulisem erinevate transpordiliikide sõlmpunkt, tõuseb põhja-lõuna koridori olulisus

ning eesmärk on võtta laiemalt kasutusele Muugal ja Paldiski Lõunasadamades paiknevad tööstusparkide alad.

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

**Laevanduse valdkonnas** on fookuses Eesti suursaarte parvlaevavahenduse hanke võitmine ja põhiäri kindlustamine ning multifunktsionaalse jäämurdjaga Botnica aastaringse teenuse pakkumine. Uue ärisuunana hinnatakse võimalust meretuuleparkides hoolduslaevastiku pakkumiseks.

Kontserni tegevust ja äristrateegia elluviimist mõjutavad kõige enam Euroopa üldine ebastabiilne majandusolukord, jätkuv Vene-Ukraina sõda ning keskkonnanõuete ja regulatsioonide karmistumine. Globaalsete tarneaahelate muutumine võib samas avada võimalusi uute kaubavoogude teenindamiseks. Samuti sunnivad energiahindade volatiilsus ja kliimanõuded leidma kiiremini uusi lahendusi alternatiivsete energiaallikate ja rohekütuste kasutuselevõtuks, mis loob eeldused energeetika valdkonnaga seotud projektide arendamiseks sadamates.

Strateegia elluviimiseks püstitame iga-aastased eesmärgid ning nende täitmisse panustavad kõik ettevõtte töötajad. Tallinna Sadama tuleviku edu võtmeks peame tegevus- ja mõtteviisi, et meie igapäevased äriotsused ja investeeringud peavad toetama võrdselt nii ettevõtte, ümbritseva keskkonna kui ka ühiskonna arengut laiemalt.

## Arenguvõimalused

### REISIJAD

- liinireisijate mahtude taastamine Helsingi ja Stockholmi liinidel
- kruiisilaevade külastuste ja reisijate mahtude taastamine
- sadamaalal liikuvuse ja mereühenduste parendamine (sh liiklusjuhtimine, rohekoridorid, uued liinid)

### KAUP

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

### LAEVANDUS

- Eesti mandri- ja suursaarte üleveoteenuslepingu uue perioodi hanke võitmine
- meretuuleparkide hoolduslaevastiku pakkumine
- opereerimise efektiivsuse kasv, laevade elektrifitseerimine ja alternatiivkütuste kasutamine
- jäämurde- ja *offshore*-teenuse nõudluse suurenemine välisprojektides

### KINNISVARA

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

## Kestlik areng

Tallinna Sadam panustab järjekindlalt, et vähendada oma äri- ja arendustegevuse negatiivset mõju keskkonnale. Ettevõtte kestliku arengu tagamisel on oluline **rõhk keskkonnaga seotud prioriteetidel** ja kliimaneutraalsuse poole püüdlisel aastaks 2050. Lähtume teadmisest, et Läänemeri on üks kõige tundlikuma ökosüsteemiga meresid maailmas ning puhas õhk on oluline elukvaliteedi näitaja, et tagada meie tegevuse jätkumine elamispiirkondade läheduses. Oleme võtnud eesmärgiks tegeleda ka ringmajanduse suurendamise ning energiatõhususe tõstmisega.

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

Tallinna Sadam panustab oma tegevusega nii Eesti Vabariigi kliimaneutraalsuse eesmärgi saavutamisse, Euroopa Liidu rohelepp (Green Deal) täitmisse kui ka ÜRO kestliku arengu eesmärkide elluviimisesse. Meil on välja töötatud mõõdikud, nende sihttasemed ja veebirakendus kestliku arengu eesmärkide täitmise jälgimiseks.

2023. aastal valmis **analüüs ja teekaart CSRD direktiivi<sup>4</sup> nõuete kaardistamiseks** ja rakendamise ettevalmistamiseks Tallinna Sadamas. Pikaajalise järjepideva töö tulemusena pälvisime Vastutustundliku Ettevõtluse Foorumi kuldtaseme.

2023. aastal uurisime klientidelt rahulolu-uuringu raames, kui olulised on neile meie kestliku arengu fookused. Vastustest selgus, et kliendid hindavad kõige olulisemateks ohutuse ja turvalisuse ning Läänemere puhtuse prioriteete.

<sup>4</sup> CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) — äriühingute kestlikkus-aruandluse direktiiv

## MAJANDUSLIKUD PRIORITEEDID

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



## SOTSIAALSED PRIORITEEDID

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



## KESKKONDLIKUD PRIORITEEDID

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





## 1.7 Tallinna Sadama huvigrupid ja väärtusahelad

### TÖÖTAJAD

- Tallinna Sadama grupi ettevõtete olemasolevad ja tulevased töötajad
- Ametiühingud

### KLIENDID JA PARTNERID

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

### ÜHISKOND JA KOGUKOND

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

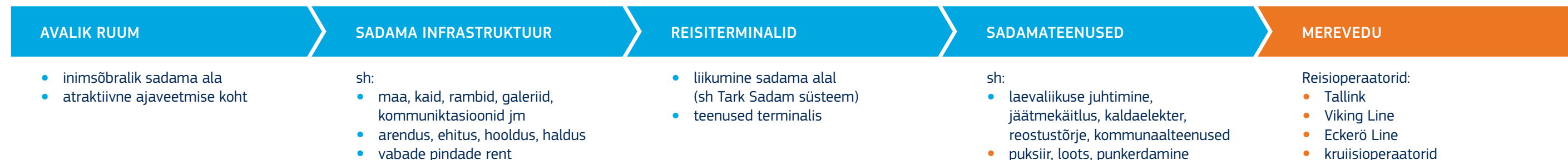
### INVESTORID

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

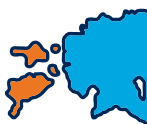
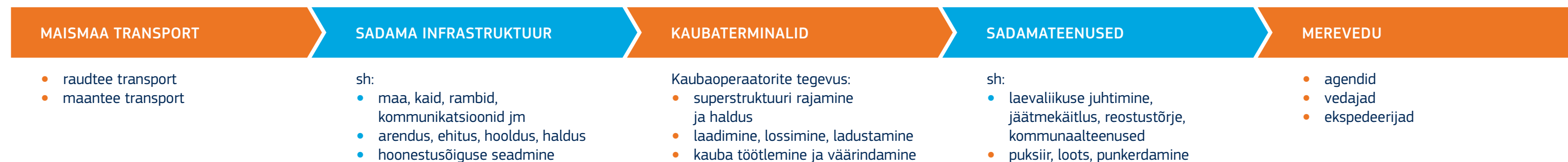




## REISISADAMAD



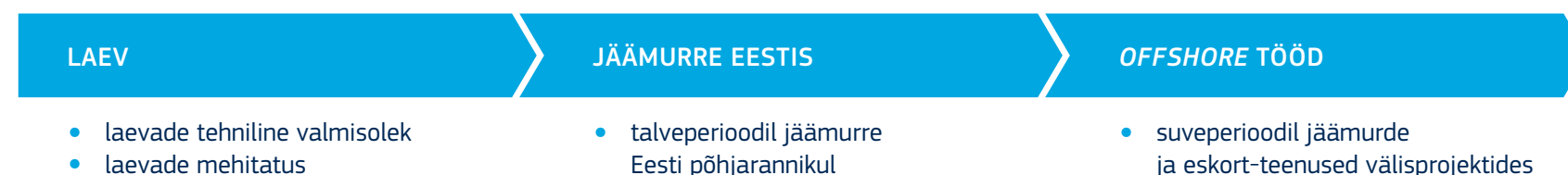
## KAUBASADAMAD



## REISIPARVLAEVAD



## MUU SEGMENT (JÄÄMURDJA BOTNICA)



### MÕJURID:

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

Tallinna Sadama grupi poolt osutatavad teenused

Partnerite poolt osutatavad teenused

## 2 Teenuse vastutus

### 2.1 Ohutus ja turvalisus

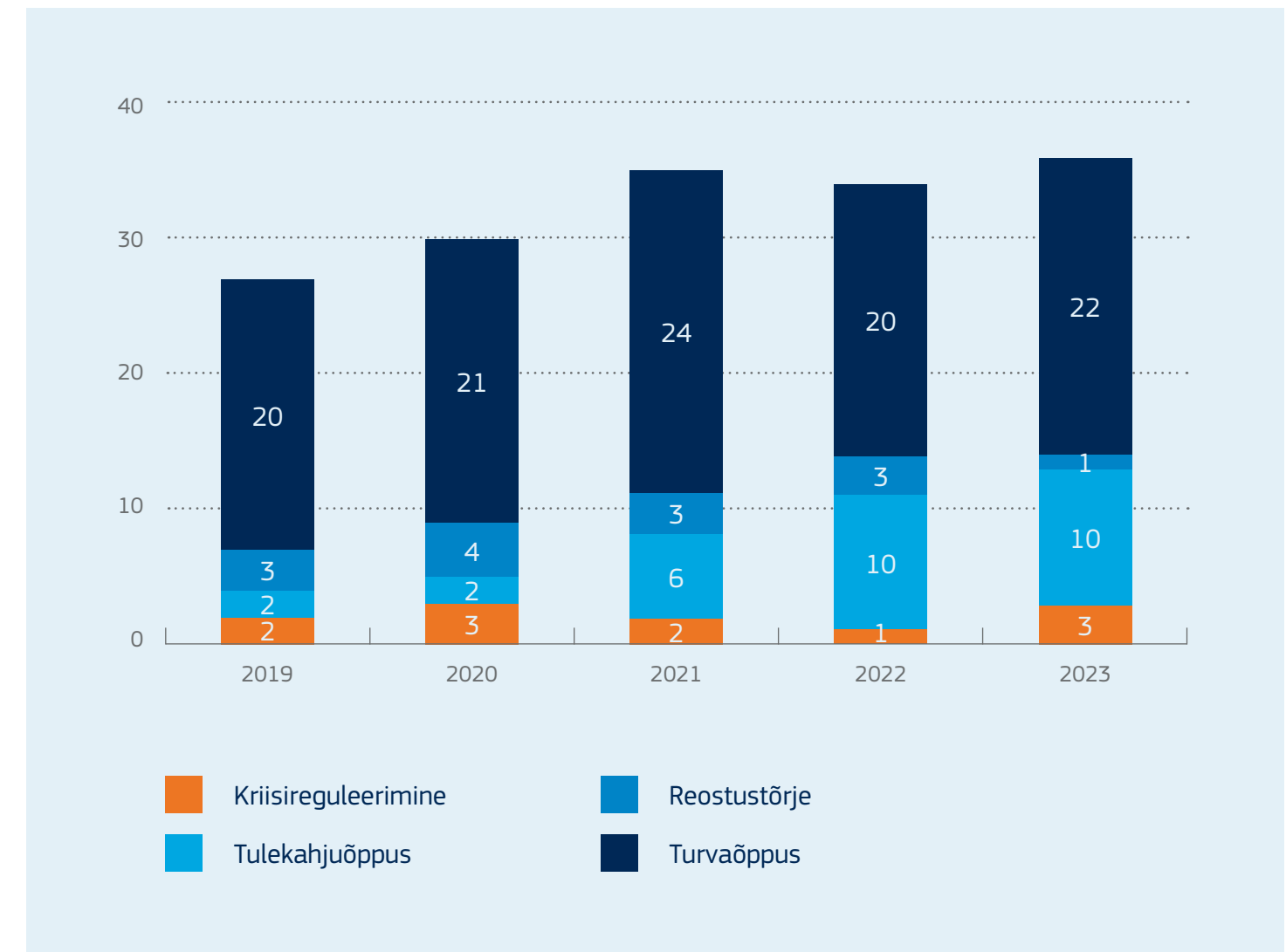
Panustame igapäevaselt, et tagada ohutus ja turvalisus ning väärtustada seda kõigis Tallinna Sadama ärivaldkondades. **Tänu põhjalikule ennetustööle** on Tallinna Sadamas viimase kümne aasta jooksul esinenud vaid üksikuid tõsisemate tagajärgedega intsidente. Suure hukkunute või vigastuste arvuga ohuolukordi esinenud ei ole.

Tallinna Sadama sadamates on sadamaseadusest tulenevate veeliikluse ohutuse, turvalisuse-, keskkonnakaitse- ning lasti ohutu käitlemise nõuete täitmiseks rakendatud **ohutuse tagamise süsteem**. Toimub pidev võimalike ohuolukordade riskide hindamine ning vajadusel ohutusmeetmete ajakohastamine. Sadama ohutus on üldisemalt reguleeritud sadama eeskirjas. Ohuolukorras tegutsemiseks **toimuvad regulaarselt õppused** ja teeme pidevat ohutusalast koostööd järelevalveametite, kohalike kogukondade ja operaatoritega, sh sadama territooriumil tegutsevate ohtlike ainete käitlejatega. Sadamate toimepidevuse tagamiseks toimusid 2023. aasta jooksul kõikides meie sadamates elektrikatkestuse õppused, mille tulemusena täiustati elektrienergiast sõltuvate protsesside juhtimist.

Septembri lõpus toimus Eesti ajaloo suurim **kriisiõppus Crevex2023**. Põhiõppuse stsenaariumi kohaselt toimus Muuga sadamas rongikoosseisude kokkupõrge, mis eskaleerus suureks tulekahjuks kütuseterminalis ning seejärel plahvatuses väetiseterminalis. Õppuse käigus harjutasid sadam, riigiasutused, erasektor, kohalikud omavalitsused ning 1100 vabatahtlikku rollimängijat ulatusliku evakuatsiooni korraldamist, suuremahulise päästesündmuse lahendamist, osapoolte omavahelist koostööd ja kommunikatsiooni. Õppus kestis 31 tundi.

Oktoobris hindasid WHO poolt lähetatud välisekspertid Eesti tervishoiuvaldkonna vastavust WHO Rahvusvahelistele Tervise-eeskirjadele (*International Health Regulations*), mille käigus valideeriti meie sadamate näitel Eesti sadamate üldist töökorda, sh eraldiseisvalt kriisitöö korraldust ja selle vastavust eeskirjadele. Meie sadamate osas puudusi ei tuvastatud.

### Õppused



Koostöös Päästeametiga viiakse regulaarselt läbi tulekahjuõppusi ja tuleohutuspaigaldiste kontrollid. 2023. aastal korraldasime kokku **10 tulekahjuõppust**, kus osalesid nii turvateenuse pakkuja kui sadama töötajad. Muuga sadamas ja Vanasadamas leidis aset kokku kolm tulekahjujuhtumit, kuid nende mõju oli ebaoluline. Üheski juhtumis inimesed vigastusi ei saanud ja Tallinna Sadama varale olulist kahju ei tekkinud.

**Turvanõuete rakendamise eesmärgiks** sadamates on laevade, reisijate, kauba ja sadamaaladel tegutsevate inimeste (sh töötajate) ohutuse tagamine ning süütegude ennetamine. Kõikides Tallinna Sadama koosseisu kuuluvates sadamates rakendatakse ISPS<sup>5</sup> koodeksist tulenevaid kõrgendatud turvanõudeid Transpordiameti ja Kaitsepolitsei ameti poolt läbi viidud riskianalüüsil põhineva turvaplaani alusel. Turvameetmete toimivust testitakse regulaarsete õppuste käigus. Vanasadam on määratud riigikaitseobjektiks, millest tulenevalt rakendatakse seal täiendavaid turvalisuse meetmeid. Kõik meie sadamad on juurdepääsupiiranguga alad, kuhu sissepääs toimub lubade alusel, sadamates on tagatud mehitatud valve ning pidevas parendamises kaasaegsed turvalisuse tagamist toetavad tehnilised valvesüsteemid. Kõik meie sadamad on riigipiiri seaduse alusel määratud rahvusvaheliseks laevaliikluseks avatud piiripunktideks, kus piirikontrolli teostab Politsei- ja Piirivalveamet.

Oktoobris toimus **ÜRO Terrorismivastase Komitee ja Rahvusvahelise Mereorganisatsiooni järelvalvevisiit Eestis**. Visiidi eesmärgiks oli hinnata ÜRO resolutsioonidest tulenevad tugevusi ja nõrkusi Eestis rakendatud terrorismivastaste meetmete osas, mille käigus hinnati Vanasadama näitel Politsei- ja Piirivalveameti ja Maksu- ja Tolliameti tegevusi piiril ning Eesti sadamate üldist julgeolekuolukorda. Kümneliikmeline ekspertgrupp hindas ka Vanasadama turvaprotseduure ja ühtegi olulist kõrvalekallet ei leitud.

Detsembris toimus korraline **Schengeni viisaruumi välispiiri hindamine** Euroopa Komisjoni poolt. Eesti merepiiripunktide tegevuse vastavust Schengeni regulatsioonidele hinnati Vanasadama ja Paldiski Lõunasadama näitel ja puudusi ei tuvastatud.

**TS Shipping** on juurutanud jäämurdja Botnica ohutuse ja kvaliteedi tagamiseks juhtimissüsteemi, millesse on integreeritud peamiste rahvusvaheliste merenduskonventsioonide (SOLAS, MARPOL, STCW jt.) ja ISO standardite (9001:2015, 14001:2015, 45001:2018) nõuded. Samuti jälgitakse rahvusvahelise avameretööstuse suuniseid ja parimaid tavasid. TS Shipping on IMCA (International Marine Contractors Association) liige ja jälgib oma töös selle juhiseid, soovitusi ja praktikaid. Lähtudes eelnimetatud nõutest ja suunistest korraldatakse laeval igal aastal ligi kakskümmend erinevat ohutuse- ja turvalisusealast õppust ja treeningut. Samuti korraldatakse ühisõppusi laeva- ja kaldameeskonna koostöö harjutamiseks.

**TS Laevad** rakendab turvanõuete tagamiseks ISPS koodeksist tulenevaid nõudeid. Tuleohutuse tagamiseks toimuvad laevadel vastavalt SOLAS nõuetele pääste- ja tuletõrjeõppused kord nädalas. Laevadel viiakse läbi erinevaid ühisõppusi koostöös Politsei- ja Piirivalveameti, Kaitsepolitsei ameti ja Päästeametiga. Lisaks on traditsiooniks saanud korraldada suvel parvlaevadel koostöös Politsei- ja Piirivalveameti ning vabatahtlike päästjatega Mereohutuse päevi, mille raames tutvustatakse reisijatele päästevestide õiget kasutamist ning antakse muud olulist infot mereohutuse kohta. Merekeskkonna hoidmisel ja prügimajanduses lähtub TS Laevad MARPOL nõuetest. Kogu ohutusjuhtimise süsteem (SMS) on rakendatud kõikidel TS Laevad laevadel, mille täitmist auditeerib iga-aastaselt ka Transpordiamet.

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

## 2.2 Kvaliteedijuhtimine ja riskid

Kontserni emaettevõtte on alates 2003. aastast rakendanud **integreeritud juhtimissüsteemi**, mis vastab kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimissüsteemi standarditele **ISO 9001 ja ISO 14001**. Vastavus rahvusvaheliste standardite nõuetele on tõendiks, et Tallinna Sadama juhtimissüsteem tagab klientide ja sidusrühmade rahulolu, tööprotsesside tõhususe ning riskide ja keskkonnaaspektide piisava kontrolli. Kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimissüsteemi pidevat parendamist toetavad kliendirahulolu, ettevõtte maine ja töötajate pühendumuse mõõtmine ja tulemuste analüüsimine. 2023. aastal olid muuhulgas prioriteediks keskkonna- ja digitaliseerimise projektid.

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

**Väliskeskkonnariskidest** mõjutavad kontserni tegevust enim ülemaailmne ebastabiilne majandus, Venemaale ja Valgevenele kehtestatud sanktsioonide mõju kaubavahetusele ja klientide äritegevusele (realiseerunud risk). Olulist mõju võivad avaldada meie olulisemate klientide äritegevusega seotud riskid ja potentsiaalsete klientide vähene valmisolek investeerimiseks, lisaks rahvusvahelised ja Euroopa ülesed piiravad **keskkonnanõuded ja -regulatsioonid** (Euroopa Liidu rohelepe, sh „FIT for 55“ kliimapakett, laevade dekarboniseerimine jms), mille mõju väljendub pikemas vaates võimalikus sadamateenuste

nõudluse ja kulubaasi muutustes. Samuti hindame kõrge riskina (küll harva esinevana) võimalikke energiatarne katkestusi, mis põhjustatud riketest ja/või energiadefitsiidist.

Järjest enam panustame infoturberiskide juhtimisele ja **küberturvalisuse tagamisele**. Näiteks paaril viimasel aastal on oluliselt sazenenud teenustõkestus- ehk DDoS-ründed Eesti transpordi- ja taristuettevõtetele, sh Tallinna Sadamale. 2023. aastal toimus Tallinna Sadama suhtes rekordarv DDoS-ründeid, mis jäid tänu rakendatud kaitsemeetmetele mõjuta.

**Reisijate ärivaldkonda** mõjutavad enim muutused inimeste reisiharjumustes ja -soovides (reisijate arvu vähenemine) ning Euroopa kliimapoliitikast tulenevate regulatsioonide rakendamisega seotud lisakulude kasv meretranspordis, mis omakorda tõstab teenuse hinda ja vähendab nõudlust (eelkõige kruisiäris) Läänemere regioonis. **Kaubavaldkonnas** on peamine risk idaturu kadumisest ja üldisest majanduspoliitikast tulenev tarneahelate ja logistika ümberkujunemine, mistõttu teatud kaubaliigid enam meie sadamate kaudu ei liigu. **Kinnisvara valdkonnas** on olulised riskid seotud kohalike omavalitsuste planeeringuprotsesside võimaliku venimisega ja potentsiaalsete kohtuvaidlustega.

**Laevanduses** on suurim risk pideva rakenduse mitteleidmine reisiravlaevadele Eesti riigiga sõlmitud pikaajalise lepingu lõppedes ja jäämurdjale Botnica jäämurdehooaja välisteks perioodideks. Tegevusriskidest on olulised riskid seotud äriprojektide planeerimise ja rakendamisega ning oluliste varade turuväärtuse võimaliku vähenemisega. Muud Tallinna Sadama tegevusega seotud riskid, sh keskkonnavalasid, ohutuse ja turvalisuse, nõuete täitmise ning personaliga seotud riskid jäävad hinnanguliselt kas keskmisele või madalale tasemele (sealjuures arvestades riskide maandamismeetmeid).

## 2.3 Kliendid ja tarnijad

Meie suurimateks klientideks on reisilaevade operaatorid, kaubaterminalide operaatorid ja Eesti Vabariik reisiparvlaevade ja jäämurdja Botnica teenuslepingute kaudu. Teenuste lõpptarbijatena on meie klientideks ka Saaremaa ja Hiiumaa liinide reisiparvlaevade reisijad ning ka rahvusvaheliste laevaoperaatorite reisijad, samuti kaubavedajad ja -omanikud.

**Kliendisuhtluses** järgime avatuse ja kaasamise põhimõtteid. Regulaarselt toimuvad kohtumised võtmeklientidega ning vähemalt kord aastas tutvustame klientidele Tallinna Sadama olulisi kavatsusi, projekte ja investeeringuid. 2023. aastal töötasime eetikakoodeksi raames välja **eetikaalased põhimõtted** oma partneritele, mille järgimist eeldame omavahelises koostöös mõlemapoolselt. 81% meie suurimatest klientidest ja tarnijatest (valim vastavalt 30 ja 29) rakendavad oma tegevuses kestliku arengu põhimõtteid (2022: 74%). Aastaks 2030 on eesmärk saavutada mõõdiku tase 100%.

**Toodete ja teenuste tellimisel** lähtume keskkonnasäästlikkuse kriteeriumitest juba hankenõuete koostamisel ja välistame keskkonda koormavate lahenduste pakkumise. 2023. aastal rakendati **kestlikke hankekriteeriume** 83% Tallinna Sadama hangete puhul ja sõlmitud lepingute rahalisest mahust sisaldas vastavaid kriteeriume 78%. Soovime, et kõik meie koostööpartnerid panustaksid koos meiega ühiskonda ja keskkonda. Lisaks eetikalastele põhimõtetele on meil kehtestatud Sadamakogukonna kodukord sadama-aladel teenuseid pakkuvatele partneritele, mis hõlmavad endas nii kestlikkuse, ohutuse kui ka külalishäkkuse alaseid ootusi.

**Klientide rahulolu** jälgime kuues suuremas kliendigrupis, milleks on kaubaterminalide operaatorid, laevaliinioperaatorid, laevaagendid, üürnikud, reisijad ning jahisadama kliendid. 2023. aastal oli kliendirahuloluindeks kuuepallisüsteemis 5,42 (2022: 5,34).

Koos oma partneritega oleme võtnud eesmärgiks, et külastajad ja reisijad tunneksid end meie juures oodatuna ning meie sadamates ja laevadel oleks **külalishäkk** **kultuur ja kohavaim**. 2023. aastal jätkasime klienditeekonna meeldivamaks muutmist Vanasadama reisiterminalides (sh lasteala, rattalaenus ja -parkimisalad). Samas tõi Vanasadama trammitee ehitus omakorda mitmeid väljakutseid reisijate teavitamisel ja suunamisel sadamast linna ja vastupidi. Korraldasime Vanasadama A-terminali kvartali arhitektuurikonkursi ja kaasasime parima lahenduse väljatöötamise nii liinioperaatorid (Eckerö Line ja Viking Line), Eesti Arhitektide Liidu kui ka teised olulised kogukonna liikmed.



Tütarettevõtte TS Laevad soovib oma reisijatele pakkuda parimat reisikogemust Eestis ja mõõdab regulaarselt üleveoteenust kasutavate klientide rahulolu pakutavate teenuste **soovitusindeksi** meetodika alusel. 2023. aastal oli soovitusindeks +78 vahemikus —100 kuni +100 (2022: +74,3).

Klientide ja kontserni tegevusvaldkondade **sidusgruppidega koostöös** toimusid 2023. aastal mitmed üritused ja konverentsid. Olime eestvedajaks Transpordisektori Rohefoorumile, mis keskendus jätkusuutlikule ehitusele ja arendusele. Paldiski Ettevõtjate Liidu konverents „Teistmoodi Paldiski“ toimus Paldiski Lõunasadamasse ja mille raames panime nurgakivi uuele kaile ning tähistasime Paldiski Lõunasadam 30 juubelit. Osalesime koostööpartnerina XIX Merenduskonverentsil. Septembris toimus esmakordselt meremajanduse kuu, mil korraldasime koos oma klientidega külastusi merendushuvilistele Muuga sadamasse, Vanasadamasse ja Paldiski Lõunasadamasse.



RAHULOLEVAD PRAAMIREISIJAD



KONVERENTS „TEISTMOODI PALDISKI“

## 3 Keskkond

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

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

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





### 3.1 Energiatõhusus ja säästev tarbimine

Oleme võtnud eesmärgiks **energiatõhususe suurendamise** ja energiatarbimisest 90% ulatuses taastuenergia kasutamise, sh pidades silmas loodusressursside säästvat tarbimist. Pikaajaliseks eesmärgiks aastaks 2050 on saavutada Tallinna Sadama tegevuse kliimaneutraalsus. Eesmärkide täitmise jälgimiseks kasutame alljärgnevat energiatõhususe ja säästva tarbimise hindamise mõõdikuid.

Alates 2021. aastast ostab Tallinna Sadam oma tarbeks **ainult taastuvelektrit**. 2023. aastal oli ettevõtte taastuvelektri sisseost 12 GWh. Lisaks tootsime 3% elektritarbimisest oma päikesepaneelide abil. Eelmisel aastal paigaldati Muuga sadamasse ja Paldiski Lõunasadamasse juurde 250 kW päikesepaneele. Vanasadama kruisiterminali hoone küte ja jahutus on meretööstusel ning terminali päikesepaneelide toodang kattis 63% kruisiterminali elektritarbimisest. Kogu energiatarbimine (soojus ja elekter) oli 17 GWh, millest taastuenergia osakaal oli 74%.

**Vanasadama kruisiterminalile** väljastati 2023. aastal rahvusvaheline **ökomärgis Green Key** (Roheline võti), mis on tõenduseks küllastajatele ja partneritele, et tegutseme keskkonnahoidlikul viisil.

**Jäämuraja Botnica** juhtimisel kasutatakse ilmastiku muutusi ja laeva liikumist jälgivaid lahendusi, mis võimaldavad optimeerida laeva kursside ja kiiruste valikut, et vältida tugevaid vastutuuli ja lainetust (i.k. *weather routing*). See on aidanud oluliselt säästa kütust ja tagada ohutum ookeani ületus. 2023. aastal olid jääolud Põhja-Kanadas Baffinlandi prahitööl tavapärasest raskemad, mistõttu oli kütusekulu suurem. Suvisel *offshore* tööl meretuuleparkides oli meie põhiülesandeks laeva tuuliku või platvormi kõrval paigal hoida, millega kaasnes kütusekulu lisanduvate meremiilideta. 2022. aastal Botnica sarnaseid töid ei teostanud.

TS Laevade reisiparvlaevad Piret, Töll, Leiger ja Tiiu on varustatud **Blueflow Energy Management** innovaatilise kütusekulu jälgimise süsteemiga, mis aitab reaalajas parandada laevajuhtide sõiduvõtteid, kasutada optimaalset kiirust vastavalt navigatsioonipiirkonnale ning planeerida laeva veealuse korpuse puhastuse vajadust kütusekulu kokkuhoidmiseks vähendades sellega laevakütusest tulenevat negatiivset mõju keskkonnale. Võrreldes 2019. baasaastaga, mil jälgimissüsteemi veel ei rakendatud, oli laevade keskmine **kütusekulu liinireisi kohta 2023. aastal 15% väiksem** (2022: 13%). 2023. aastal vähenes kõigi reisiparvlaevade kütusekulu liinireisija kohta võrreldes eelmise aasta näitajaga eelkõige soodsate talviste ilmastikuolude mõjul.

#### Energiatõhususe ja säästva tarbimise hindamise mõõdikud

Mõõdik	Eesmärk tase 2030	Baasaasta 2019	2022	2023
MPSV Botnica <i>Energy Efficiency Operational Index</i> (EEOI) <sup>6</sup>	Hoida tasemel 0,3–0,4	0,4	0,3	0,5
Välisvalgustuse kaasajastamise määr	100%	31%	47%	54%
Hoonete energiatõhusus (kWh/m <sup>2</sup> aastas)	130	197	195	183
Taastuenergia osakaal energiatarbimises*	90%	0,4%	75%	74%

\* Sh elektri- ja soojusenergia.

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

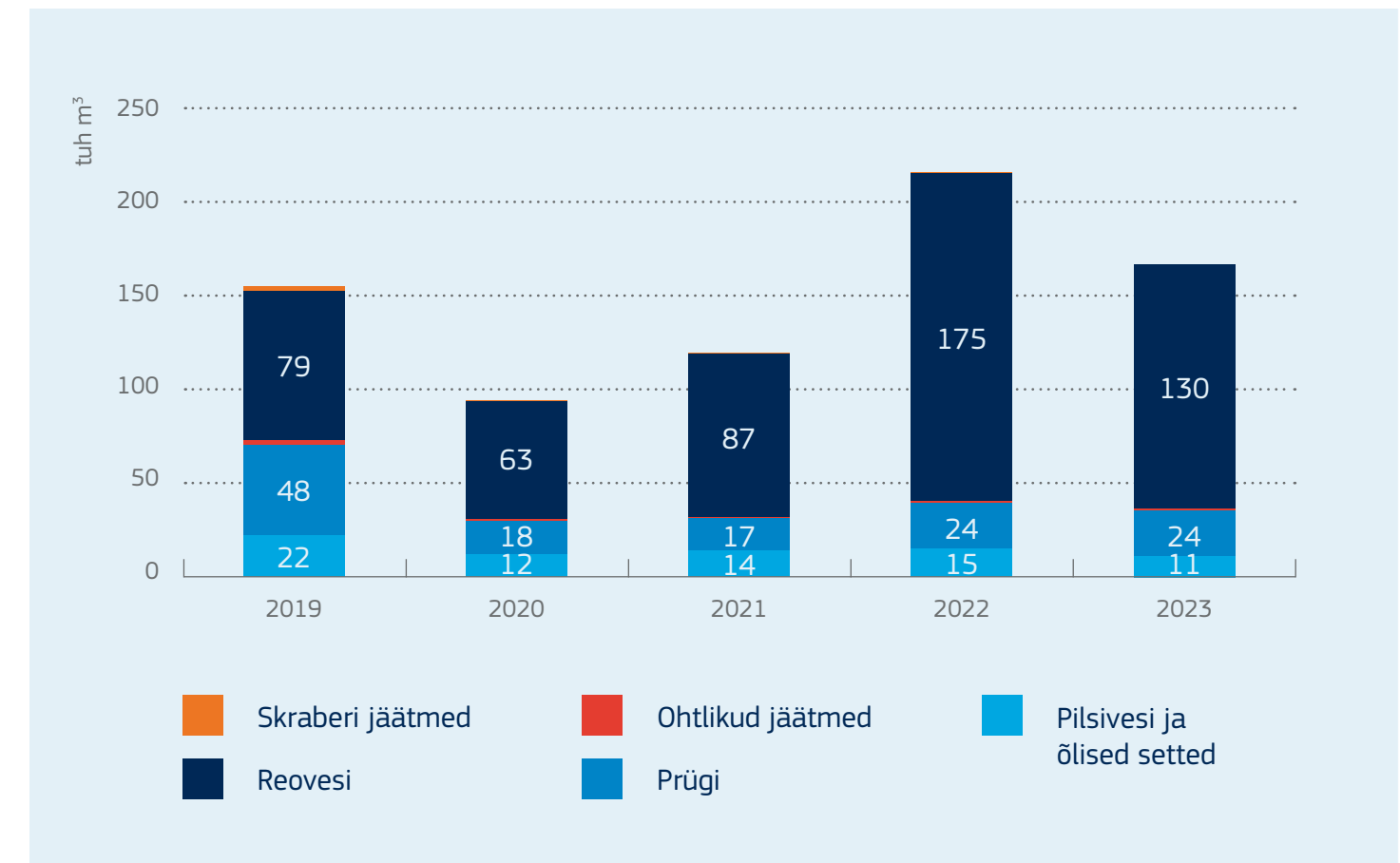
## 3.2 Puhas Läänemeri ja ringmajandus

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

Tallinna Sadam kannab hoolt, et meie tegevusest tekkinud ökoloogiline jalajälg oleks minimaalne. Meie sadamates on tagatud piisavad võimsused sadamat külastavate laevade pilsivee ja õliste setete, reovee, prügi ning skraberijäätmete vastuvõtmiseks. Kuna kruisilaevade ja reisilaevade sadamakülastuste arv oli 2023. aastal samal tasemel võrreldes 2022. aastaga, siis olid ka vastuvõetud laevajäätmete kogused aruandeaastal samas suurusjärgus. 2023. aasta auditeerimata andmetel oli **49% laevajäätmetest suunatud ringlusse** (2022: 48%). Ringlusse suunatud jäätmete maht mõjutab vastuvõetavate jäätmete liigiline koosseis ning jäätmete lõppkäitlejate ringlusse suunamise võimekusega. Ladestatavate jäätmete osakaal on minimaalne ning vastuvõetud jäätmetest suunati 2023. aastal (auditeerimata andmetel) taaskasutusse (põletusse) ja ringlusse kokku 98% (2022: 98%).

Tallinna Sadam panustab Läänemere puhtuse tagamisse **aidates kaasa laevadelt reovee merre laskmise vältimisele**. Selleks on Vanasadamas rajatud reovee kanalisatsioonitorustik kruisikaidel, kõigil tihedama kasutusega liinilaevade kaidel ja mikrotunnel reovee vastuvõtvõimsusega kuni 1200 m<sup>3</sup>/h. 2023. aastal valmis reovee kanalisatsioonitorustik Muuga sadama kolmel kail võimsusega kuni 40 m<sup>3</sup>/h reovee vastuvõtmiseks ro-pax laevadelt. Tänu nimetatud investeeringutele saavad Vanasadamas peatuvad kruisilaevad ja reisilaevad ja Muuga sadamas peatuvad ro-pax tüüpi reisilaevad reovett ära anda piiramatus koguses ja lisatasuta.

### Laevajäätmete vastuvõtt



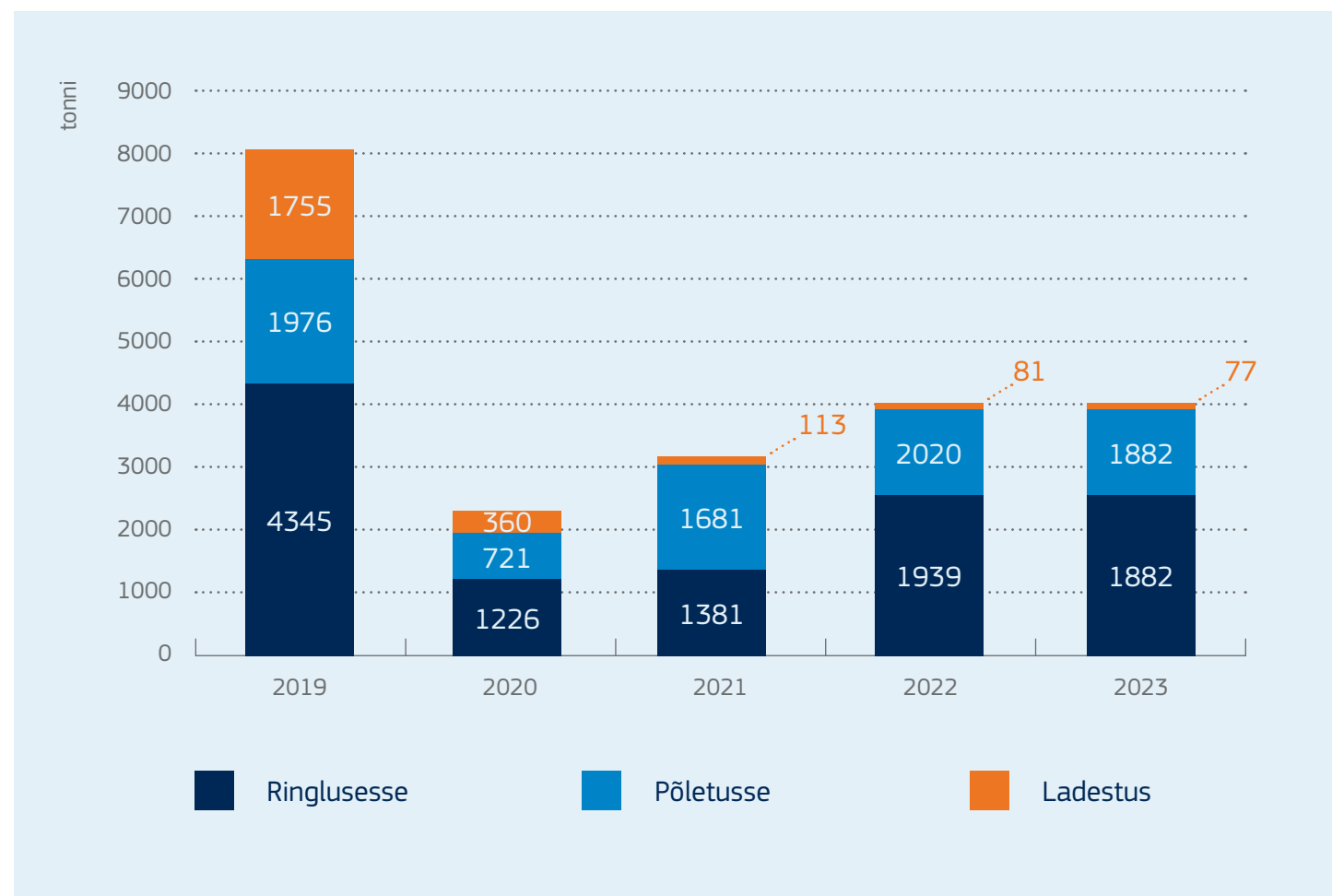
### Mõõdikud keskkonnanäesmärkide saavutamiseks

Mõõdik	Eesmärk tase 2030	Baasaasta 2019	2022	2023
Ringmajandusse suunatud laevajäätmete osakaal	70%	54%	48%	49%
Vanasadamas reovett ära andnud kruisilaevade laevakülastuste osakaal	100%	81%	80%	84%
Reostusjuhtumite arv akvatooriumides	0	9	13	5
Muuga lahe põhjaelustiku liigirikkuse indikaator (võrreldes referentspiirkonnaga)	100%	100%	100%	100%
Tallinna lahe põhjaelustiku liigirikkuse indikaator (võrreldes referentspiirkonnaga)	100%	100%	100%	100%

2023. aastal andsid reisilaevad ja kruisilaevad Vanasadamas reovett kokku ära ligikaudu 121 tuh m<sup>3</sup> (2022: 165 tuh m<sup>3</sup>). Kuigi kruisilaevade reovee kogused vähenesid ligi kaks korda seoses küllastuste arvu vähenemisega, siis reovett ära andnud kruisilaevade osakaal 2023. aastal suurenes 84%-ni (2022: 80%) Reisilaevade puhul ei ole vastava osakaalu näitaja oluline laevade tiheda sõidugraafiku ja tavapäraselt lühikese küllastusaja tõttu.

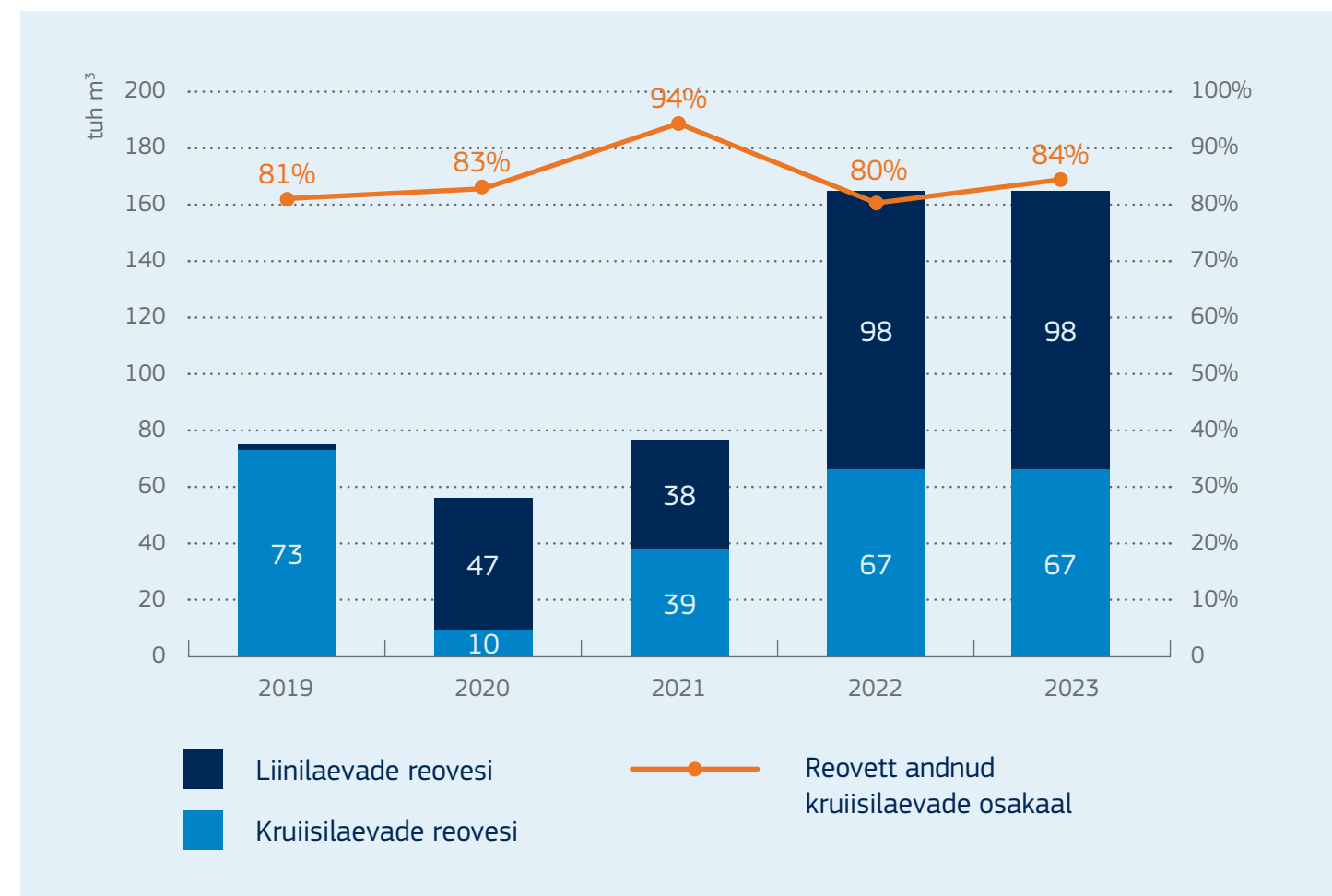
2023. aastal jätkus jäätmete liigiti kogumine nii Tallinna Sadama kontoriruumides, reisiterminalides kui ka TS Laevade reisiparvlaevadel, mis annab olulise panuse jäätmete suunamiseks ringmajandusse.

### Laevajäätmete ringmajandus



Peame oluliseks sadamategevuse võimalikest mõjudest tingituna ka **mere liigilise mitmekesisuse jälgimist**. Pikaajaline eesmärk on, et põhjakoosluste liikide arv Vanasadama (Tallinna lahes) ja Muuga sadama lähistel ei erineks referentspiirkonna (Kakumäe laht) keskmistest väärtustest. Mõõdik peegeldab hästi sadamategevuste mõju mereökosüsteemidele, kuna põhjakoosluste liikide arv näitab otseselt muutusi vee läbipaistvuses, eutrofeerumise intensiivsuses, süvendamise mahus ja muude reoainete koormuses. Selleks kasutame iga-aastase riikliku keskkonnaseire (Eesti Mereinstituut ja Keskkonnaministeeriumi Keskkonnaagentuur) andmeid Muuga ja Tallinna lahe põhjaelustiku liikide arvu kohta. 2023. aasta seire andmetel on mere seisund Muuga sadama ja Vanasadama lähistel jätkuvalt sama mis referentsjaamas ehk mõõdik 100%.

### Kruisi- ja reisilaevadelt Vanasadamas vastu võetud reovesi

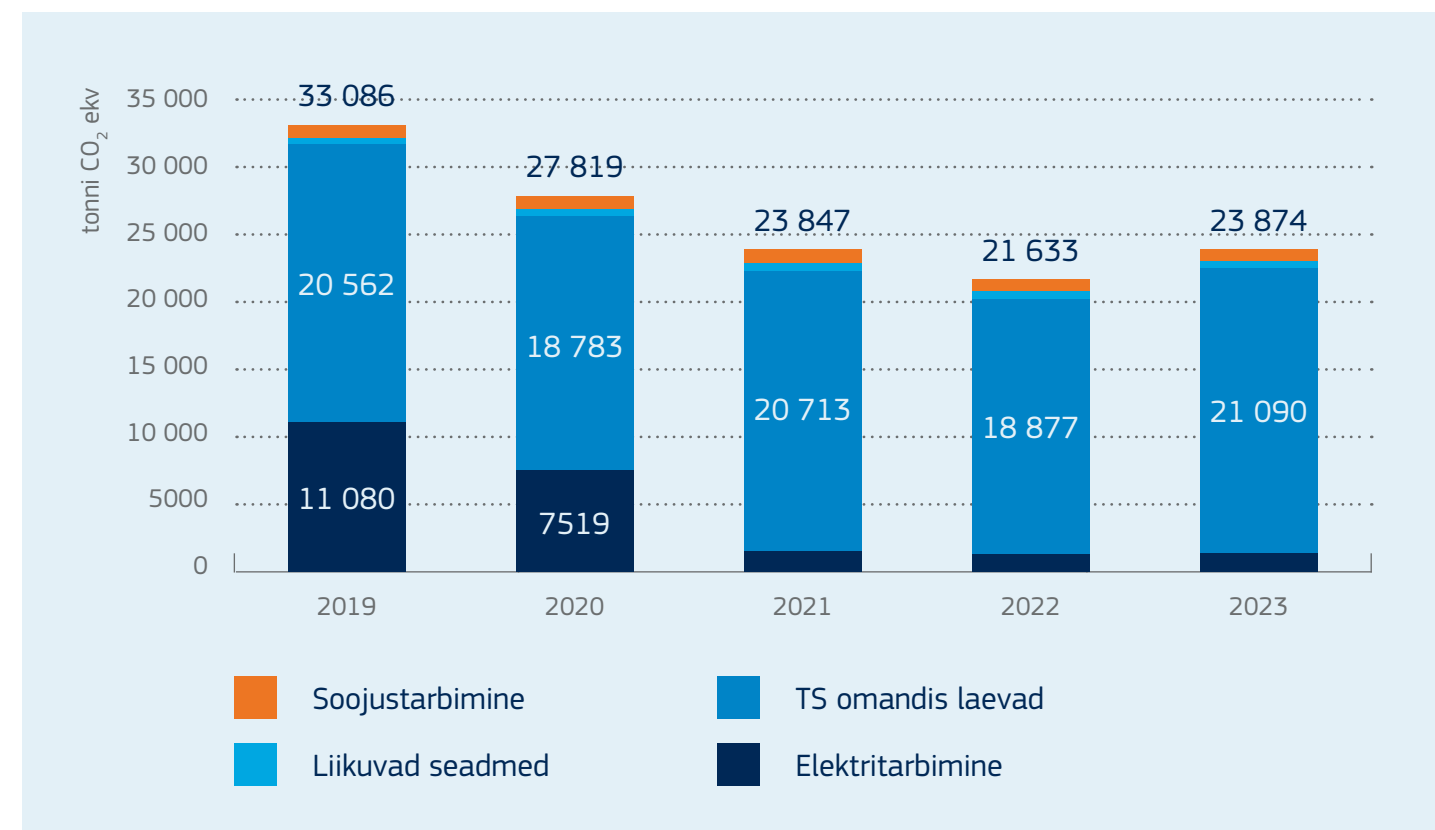


### 3.3 Puhas õhk

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

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

#### Tallinna Sadama KHG heide

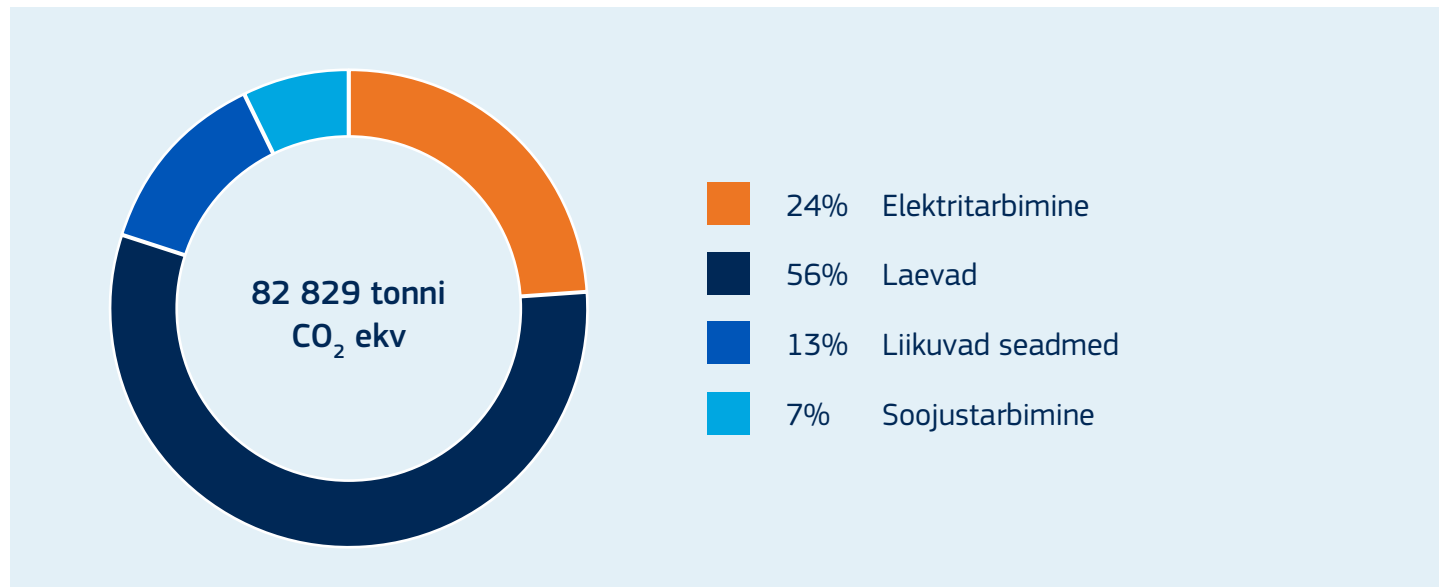


#### Puhta välisõhu mõõdikud

Mõõdik	Eesmärk tase 2030	Baasaasta 2019	2022	2023
KHG <sup>7</sup> heide (tonni CO <sub>2</sub> ekvivalent)	2050=0; (-55% 2030)	33 086	21 633	23 874
TS Laevad CO <sub>2</sub> heide liinireisi kohta (%; 2020=100%)	26%	100%	84%	76%
ESI soodustust saanud laevakülastuste osakaal (%)	50%	18%	18%	35%
Liinilaevade kaldaelektri kasutamise aeg kogu laevakülastuse ajast Vanasadamas (%)	50%	0%	15%	52%
Kaubasadamate ro-ro ühikute osakaal kogu ro-ro ühikute arvust (%)	50%	29%	30%	34%

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

## 2022. a KHG emissioon (sh operaatorid, üürnikud ja laevaliiklus)



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

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

KHG arvestusmetoodika ja vähendamise meetmetega saab lähemalt tutvuda meie [veebilehel keskkonna rubriigis](#).

Kuna suuremad otseselt Tallinna Sadama KHG emissiooniga (scope 1–2) seotud mõjud on (reisiparvlaevade) kütus, elektri ja soojustarbimine ning transpordivahendite valik, siis on energiatõhusus ja taastuvenergiaallikate suurem kasutus peamised märksõnad KHG vähendamiseks. Kogu KHG emissioonist (scope 1–3) moodustab üle poole meie sadamaid külastavate laevade KHG heide, mille vähendamist saame mõjutada vaid kaudselt, luues keskkonnasäästlikke sadamateenuseid ja soodustades nende kasutamist.

Tallinna Sadama tegevusest tingitud KHG heite emissioon laiemas ulatuses ehk koos operaatorite, üürnike ja laevakülastustega (**scope 1,2,3 kokku**) oli **2022. aastal 82 829 tonni CO<sub>2</sub>**, mis on võrreldes 2019. aastaga (baasaasta) vähenenud 33% (2021: 122 299 tonni CO<sub>2</sub> ekv), eelkõige seoses 2022. aastal Paljassaare sadamas tegevuse lõpetamisega. Samuti vähenes laevakülastustega seotud emissioon seoses tankerite külastuste arvu vähenemisega ja ühe kruisilaeva aastaringse sadamas seismise lõppemisega.

Tallinna Sadama enda otsene ja kaudne KHG heide (scope 1 ja 2 kokku) oli 2023. aastal 23 874 tonni CO<sub>2</sub> ekvivalendina (2022. aastal 21 633<sup>8</sup> tonni CO<sub>2</sub> ekvivalendina). Sellest 65% on seotud Eesti mandri ja suursaarte vahelise parvlaevaliikluse opereerimisega. Võrreldes eelneva aastaga **suurenes kontserni CO<sub>2</sub> emissioon ligikaudu 10%** (võrreldes 2019. baasaastaga vähenes —28%). Emissiooni suurenemine oli tingitud peamiselt jäämurdja **Botnica suuremast kütusekulust** seoses töödega raskemates jääoludes ning esmakordselt meretuuleparkide hoolduslaevana töötamise iseloomust, samas vähenes emissioon tänu emattevõtte üleminekust taastuvenergiaallikast toodetud elektrile ja TS Laevade energiatõhususe meetmetega saavutatud väiksemast reisiparvlaevade kütusekulust. Kuigi TS Laevade liinireiside arv kasvas 1% võrreldes 2022. aastaga, siis CO<sub>2</sub> emissioon liinireisi kohta oli 2023. aastal 2% väiksem kui 2022. aastal (ja 16 % väiksem kui 2019. aastal).

Täitsime kolmandat aastat CDP (*Carbon Disclosure Project*) kliimamuutuste küsimustiku, et olla avatum ettevõtte tegevusega seotud süsinikujalajälje mõjude ning nende maandamisega seotud eesmärkide ja tegevuste osas. CDP hindas Tallinna Sadamat 2023. aasta küsimustiku tulemuste põhjal tasemel C (2022: C (keskmine)).

<sup>8</sup> 2022. aasta algandmed täpsustusid seoses eriheiteteguri muutusega 2023. aasta suvel. SEI (Stockholm Environmental Institute) avaldab tegelikud eriheitetegurid iga aasta suvel eelneva aasta kohta.

## Mida oleme teinud puhtama välisõhu saavutamiseks?

2023. aastal sõlmiti koostöölepe **Eesti-Soome rohekoridori** (FIN-EST *Green Corridor*) loomiseks. Projekti osalised on Tallinna linn, Helsingi linn, kliimaministeerium, Tallinna Sadam, Helsingi Sadam ja reisilaevaoperaatorid — Tallink, Viking Line ja Eckerö Line. Projekti eesmärk on tagada, et tulevikus on nii reisija- ja kaubavedu Eesti ja Soome vahelisel mereteel kui ka Tallinna ja Helsingi linnade sadamaühendused ja -teenused keskkonnasäästlikud ja kliimaneutraalsed. Koostöölepe on märgiline samm näitamaks, et rohekoridor on oluline nii sadamate, laevafirmade, linnade kui ka riigi tasandil ning osalised on valmis solidaarselt panustama Euroopa ühe tihedamalt kasutatava mereteel keskkonnajalajälje vähendamiseks.

**Raskeveokite ja muude sõidukite kesklinnast välja viimine.** Vanasadama ala liikluskoormuse vähendamiseks, ja piirkonna mürataseme ja õhukvaliteedi parandamiseks suunatakse üha enam raskeveokeid ja muid sõidukeid Vanasadamast Muuga sadamasse ja Paldiski Lõunasadamasse, kus Paldiski-Kapellskäri ja Muuga-Vuosaari liinil teenindavad sõidukeid ro-pax tüüpi laevad. 2023. aastal võeti Muuga sadamas kasutusele uus kahekordne ramp, mis võimaldas suurendada sõidukite peale- ja mahalaadimise kiirust märkimisväärselt, mistõttu toimus Muuga-Vuosaari liinil senise kahe sadamaküllastuse asemel kolm sadamaküllastust ööpäevas. Ühtlasi vähendab kiirem maha- ja pealelaadimine autoliiklusest tulenevat emissiooni (sh CO<sub>2</sub>). Paldiski Lõunasadama ja Muuga sadama ro-ro osakaal kogu Tallinna Sadama ro-ro ühikute arvust moodustas 34% (2022: 30%).

**Naftaterminalide kaupadest pärinevate lõhnaprobleemide leevendamiseks** oli Muuga sadama piirkonda rajatud õhuseirejaamad ja e-ninade võrgustik, mille abil oli võimalik kiirelt tuvastada lõhnahäiringu ja tekitaja asukoht ning asuda probleemi koheselt lahendama.

Piirkonnas leviva ebameeldiva lõhna (sh naftasaaduste, gaasi ning keemia) kohta Keskkonnaametile 2023. aastal kokku 110 kaebust (2022: 110), millest seoses vedellasti mahu olulise langusega läbi Muuga sadama esitati ainult üks lõhnaepisoodil (2022: 4) võib otseselt või kaudselt seostada Muuga sadamast tulenevate tegevustega. Keskkonnaametile laekunud kaebuste analüüsist nähtub, et kaebuste ning sadamas toimunud laadimistegevuste vahel puudus selge seos ning piirkonna lõhnahäiringute tekkimisel on peamine osa teistel piirkonnas väljaspool Muuga sadama territooriumi paiknevatel ettevõtetel, millele viitab ka asjaolu, et 80% kaebustest laekusid Keskkonnaametisse ajal, mil tuul ei puhunud Muuga sadama poolt. Õhukvaliteedi seire tulemused aastate lõikes on toodud Tallinna Sadama veebilehel [www.ts.ee/ohuseire](http://www.ts.ee/ohuseire). Seoses Venemaa ja Valgevene kaupadele kehtestatud sanktsioonidega ning vedelkütuste ja naftatoodete transiidi olulise vähenemisega läbi Muuga sadama, on õhuseire statsionaarsetes seirejaamades alates 2024. aastast peatatud.

Anname **keskkonnasõbralikumatele laevadele sadamatasude soodustust** ESI indeksi (*Environmental Ship Index*)<sup>9</sup> alusel. 2023. aastal andsime ESI indeksi alusel soodustust kokku 2427 laevaküllastuse eest, mis moodustab 35% (2022: 18%) kogu laevaküllastuste arvust.

Lisaks **pakume Vanasadamas liinilaevadele kaldaelektrit ja automaatsildumise teenust.** Muuga sadamas ja Vanasadamas on välja arendatud liiklusjuhtimissüsteem Tark Sadam, mis muudab sõidukite laevale liikumise sujuvaks ja kiireks. Reisiparvlaevadel kasutame kütusekulu optimeerimiseks *BlueFlow* süsteemi ja reisiparvlaev Tõll sõidab tänu hübriidtehnoloogiale osaliselt elektritoitel. Lähemalt saab [meie keskkonnalahendustega](#) tutvuda Tallinna Sadama veebilehel.

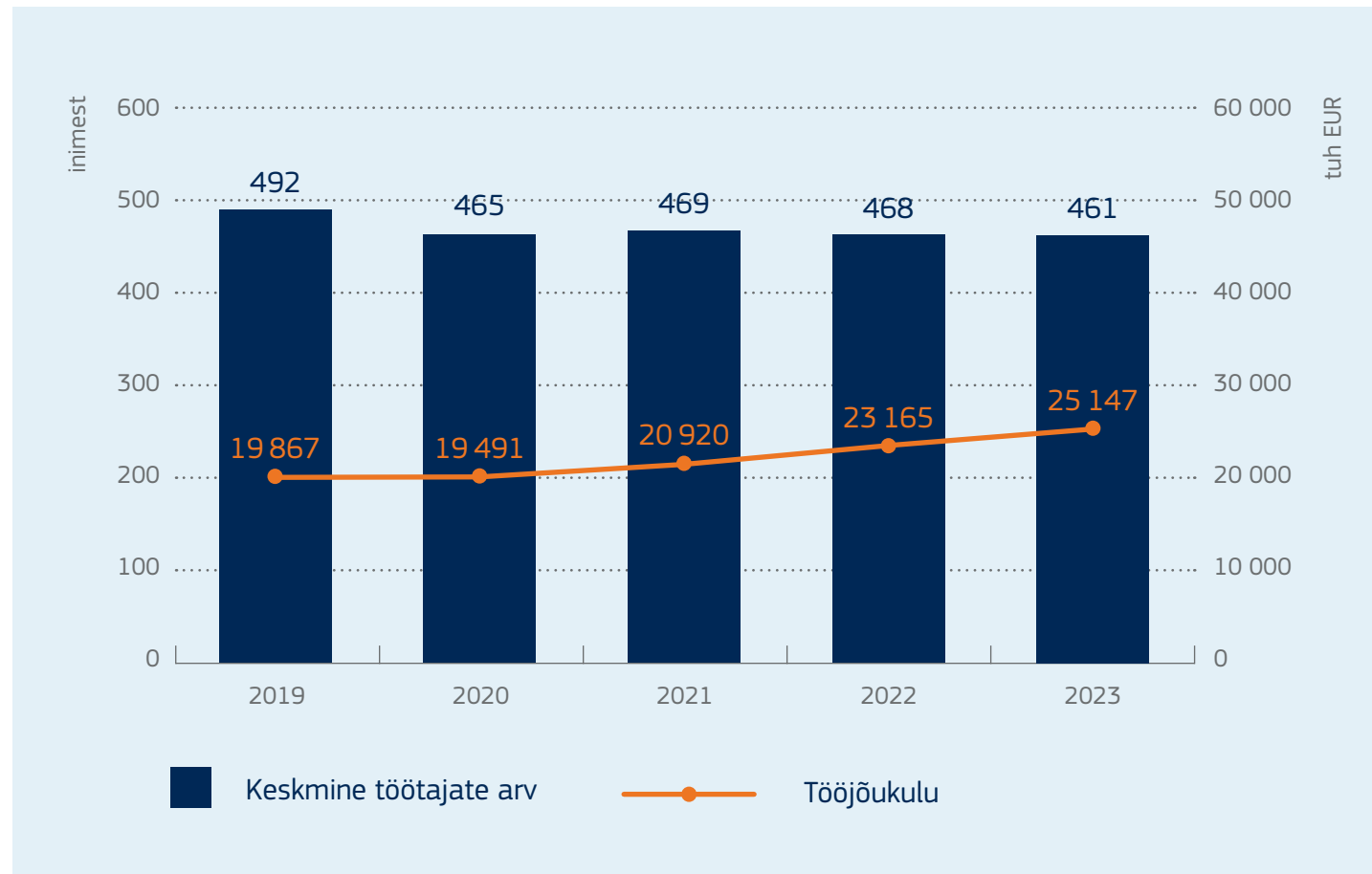
<sup>9</sup> ESI põhineb laeva lämmastikuühendite (NO<sub>x</sub>), väävlühendite (SO<sub>x</sub>), tahkete osakeste (PM) ja CO<sub>2</sub> heitkoguste arvestamisel ning võtab arvesse ka laeva ühendamisest kaldaelektriga ja selle kasutamist sadamas. <https://www.environmentalshipindex.org>

## 4 Meie inimesed

### 4.1 Töötajad

Tallinna Sadam annab tööd ligi 500 inimesele. Kontserni keskmine töötajate arv 2023. aastal oli 461 inimest (2022: 468 inimest). Ettevõtte kestlikku arengut aitab tagada mitmekesine ja laialdase kogemuste pagasiga töötajaskond. Keskmise töötasu 8,6%-line kasv 2023. aastal oli tingitud peamiselt tulemustasu süsteemi muudatusest, mille käigus vähendati tulemustasu osakaalu kogutasu ja suurendati põhitasu. Samuti mõjutas keskmist töötasu ühekordsete koondamistasude maksmine seoses töökorralduse muudatustega.

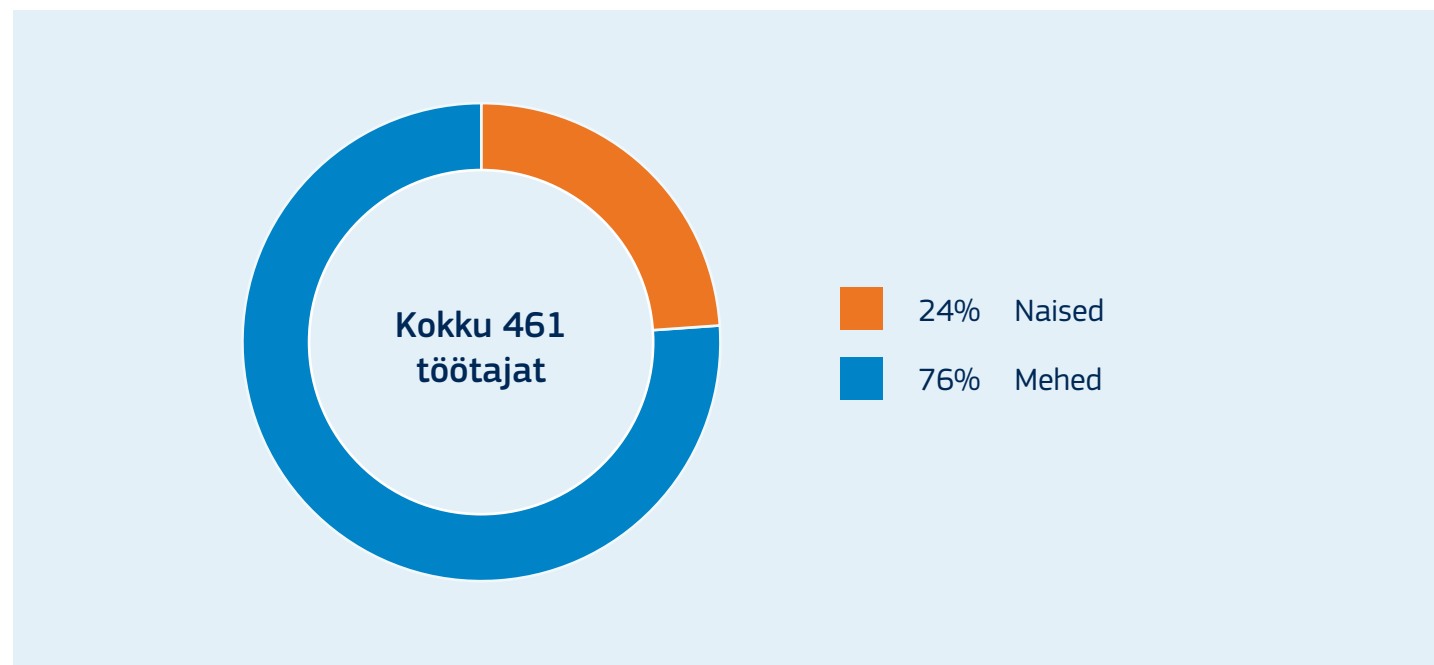
#### Töötajate arv ja tööjõukulud



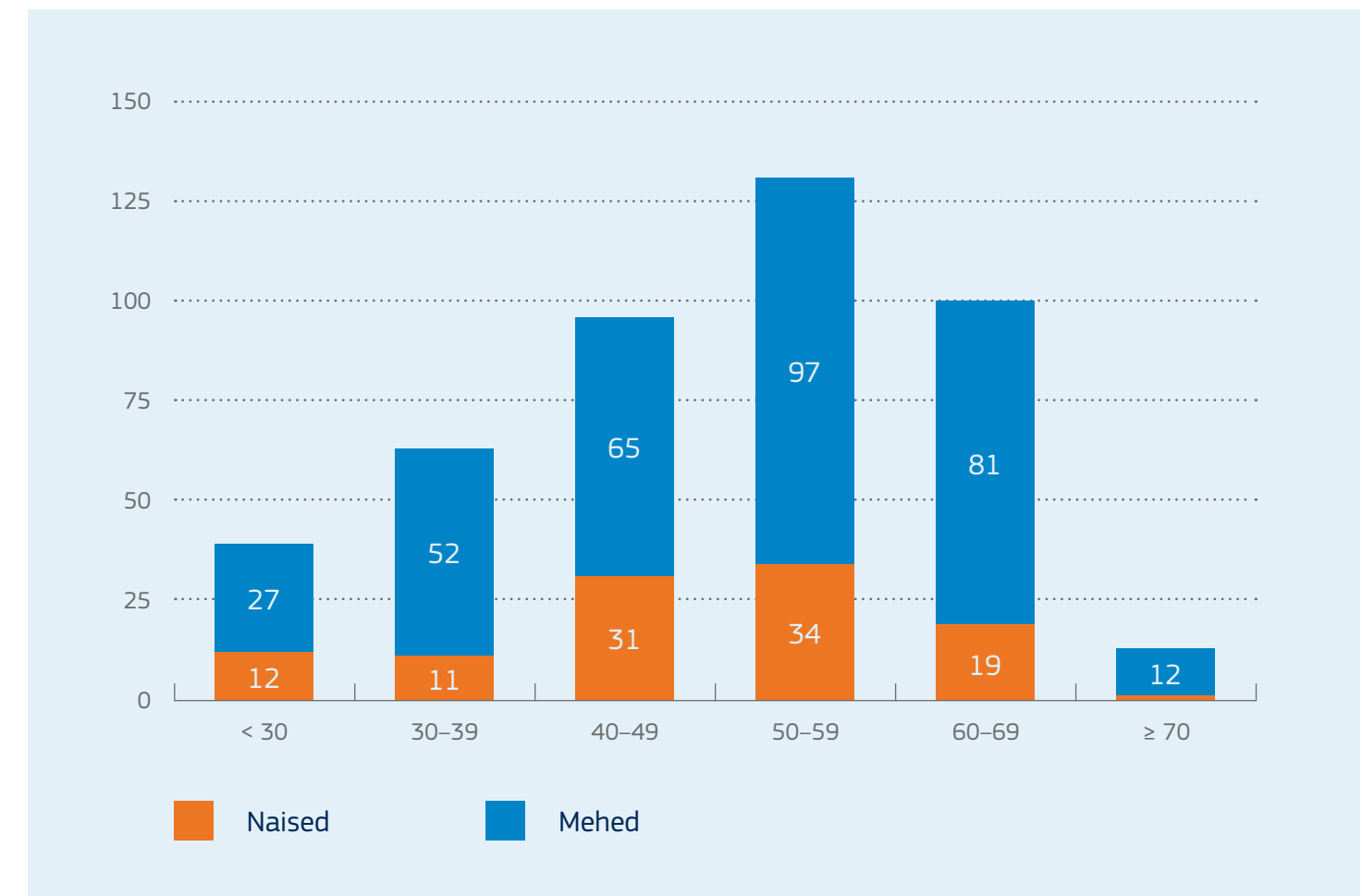
Tallinna Sadama töötajate keskmine staaž on 9 aastat. Kõrgeim (15,3 aastat) on see sadamategevustega seotud töötajate hulgas ning madalaim meie noores tütarettevõttes TS Laevad (5,1 aastat). Töötajate sooline jaotus on tingitud ettevõtte põhitegevustest, milleks on sadamamajandus ja laevandus. Laevapere liikmete, kaimadruste ja remonditöölisena soovivad tööle asuda pigem mehed. Tallinna Sadama laiendatud juhatuse ja tütarettevõtete juhtide 15-liikmelisse juhtkonda kuulub aasta lõpu seisuga 5 naist ehk naiste osakaal juhtkonnas on 33% (2022: 27%). Oleme võtnud eesmärgiks tõsta naisjuhtide osakaalu 45%-ni aastaks 2030. Soolise palgalõhe<sup>10</sup> näitaja ehk naiste keskmise tunnitasu suhe meeste keskmisesse tunnitassusse oli 2023. aastal 83% (2022: 78%). Naiste osakaal ettevõttes on madal, kuid **naised töötavad rohkem tippspetsialistina** ja juhtivatel, kõrgemalt tasustatud positsioonidel.

2023. aasta lõpu seisuga töötas Tallinna Sadama grupis kuni 35-aastaseid inimesi 16,5% (2022: 16%). Ettevõtte konkurentsivõime suurendamiseks ja innovaatilise mõtteviisi tagamiseks oleme pikaajalise kestliku arengu eesmärgina võtnud sihiks kasvatada seda näitajat 2030. aastaks 25%-ni. Kõrgemas vanuses spetsialistidele järelkasvu tagamiseks sõlmisime 2019. aastal koostööleppe Mereakadeemiaga, mis on aluseks praktika ja teadusalase koostöö edendamiseks ning 2023. aastal pakkusime praktikat 17 Mereakadeemia tudengile.

### Töötajate sooline jaotus seisuga 31.12.2023



### Töötajate vanuseline jaotus seisuga 31.12.2023



<sup>10</sup> GRI (Global Reporting Initiative) aruandlusstandardi mitmekesisuse ja võrdsete võimaluste näitaja GRI 405 (Diversity and Equal Opportunity).



## 4.2 Personalistrateegia

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

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

Töötajate pühendumuse jälgimiseks viime igal aastal läbi **töötajate pühendumuse uuringu**. 2023. aastal muutsime uuringu meetodikat, mille tulemusel koondame grupi kõigi ettevõtete küsimustikud üheks ühiselt kasutatavaks, analüüsitavaks ja võrreldavaks küsimustikuks. Töötajate pühendumuse indeksit mõõdame 7 punkti skaalal. 2023. aastal vastas uuringule 74% töötajatest ning pühendumuse indeks oli 7 punkti skaalal 6,0 (2022: 6,1 punkti).

**Töötajate vabatahtlik volavus oli 2023. aastal 6,1%** (2022 7,9%), eesmärk on hoida see näitaja 9% piires. Kantar Emori poolt korraldatavas töandja maine uuringus oli Tallinna Sadam eelistatuimate töandjate pingereas palgatöötajate sihtrühmas kaheksandal kohal (2022: 6. koht).

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

Tallinna Sadamas **toetame inimeste erialast arengut ning füüsilist ja vaimset tervist**. Viimaste aastate prioriteediks on olnud digioskuste arendamine ja juhtimiskvaliteedi tõstmine Tallinna Sadama juhtimispõhimõtete alusel. Tallinna Sadama juhtimise arenguprogrammi lõpetas 2023. aasta kevadel 11 juhti ning kokku on juhtimise arenguprogrammi läbinud 32 juhti. 2022. aastast toimub kord kvartalis Sadama Akadeemia seminaride sari, mille käigus oma ala asjatundjad räägivad meile äri, infotehnoloogia energeetika jm meile oluliste valdkondade trendidest ja arengutest. Uutele töötajatele mõeldes korraldame 3-4 korda aastas uue töötaja infopäeva, mille eesmärk on tutvustada uutele töötajatele ettevõtte eesmärgi, erinevaid tegevusvaldkondi ja juhtimist.



**Tervise hoidmiseks** katame töötajate sportimise kulusid kokkulepitud piirmäära ulatuses ning võimaldame oma inimestel võtta nädala jagu lisapuhkust talvekuudel. Igal aastal on olnud meil heaks traditsiooniks tervisekuu korraldamine, mille raames oleme kutsunud külla huvitavaid esinejaid terviseteemadel ning korraldanud muid tegevusi, mis aitavad tõsta terviseteadlikkust või tutvuda uute võimalustega oma tervise hoidmiseks. Vaimse tervise hoidmiseks pakume töötajatele vaimse tervise nõustamist oma partneri Meliva Qvalitas AS spetsialistide juures. Ühtsustunde hoidmiseks ja tervislikele eluviisidele tähelepanu pööramiseks korraldasime 2023. aastal mitmeid väiksemaid üritusi ja meeskonnategevusi.

**Ühtset inforuumi** aitavad hoida regulaarsed infopäevad kõigile töötajatele, mis 2023. aastal toimusid nii ettevõttes kohapeal kui ka veebis otseülekannetena. Infopäevadel anname ülevaate ettevõtte eesmärkide täitmisest ja olulistest projektidest ning räägime ettevõtluskeskkonna arengutest. Ettevõtte juhtide ja valdkonna spetsialistidega koguneme ka kord aastas strateegiapäeval. 2023. aasta augustis toimunud strateegiapäeval vaatasime

arutelude ja ühiste töötubade käigus üle Tallinna Sadama pikaajalised eesmärgid ning kogusime mõtteid 2024. aasta eesmärkide seadmiseks.

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

**Värbamisel ja edutamisel lähtume** töötaja väärtustest, kogemustest ja kompetentsidest välistades diskrimineerimise soo, vanuse, rahvuse jms põhjal. 2023. ja eelneval aastal ei esinenud Tallinna Sadamas ühtegi diskrimineerimisjuhtumit.



KOSE NOORTEORKESTER REISITERMINALIS



MUUGA LAEVALIIKLUSE JUHTIMISKEKUS

## 4.3 Tööohutus

**Tööohutus on ettevõtte üks prioriteetidest.** Töötajatest 40% on kontoritöötajad, kelle töökeskkonna kahjulikud mõjurid on seotud vähese liikumise (sundasend) ja arvutiga töötamisega. 60% töötajate töö on seotud kõrgendatud riskiga seoses töötamisega kõrgustel või öisel ajal. Suurem töörisk esineb neilgi, kes teostavad tuletöid, kasutavad ohtlikke seadmeid (tuubused, rambid), töötavad laevadel, kaidel, seadmetega ja reisiterminalides. Analüüsime töökeskkonna riske ning parendame töökeskkonda pidevalt võttes arvesse ka töötajate ettepanekuid töökohtade ajakohastamise osas. Suuname töötajad regulaarselt tervisekontrolli, tagame töötajate teadlikkuse töökeskkonna ohuteguritest ning kaitsemeetmetest, isikukaitse- ja abivahendite soetamise ning soodustame töötajate tervislikku eluviisi. Tööõnnetuseks loetakse kõiki töötaja tervisekahjustusi, mis toimusid tööülesannete täitmisel. 2023. aastal juhtus üks tööõnnetus, töötaja komistas ja kukkus liiklusmärkide paigaldamise käigus saades kergemaid vigastusi. 2022. aastal juhtus üks tööõnnetus (käeluu murd libedusega).

Viime pidevalt läbi **ohutusalaseid koolitusi nii uutele kui olemasolevatele töötajatele** erinevates tööohutuse riskidega seotud valdkondades vastavalt töö sisule. Näiteks 2023. aastal korraldasime kukumiskoolituse kõrgtööde tegijatele, esmaabi koolituse, vaimse tervise loengud, tuleohutuse koolitused. Oleme loonud tööohutuse e-õppe portaali uutele töötajatele, kes töötavad kontoris, reisiterminalis ja laevaliiklusjuhtimise keskses, kus iga töötaja saab tutvuda iseseisvalt ohutusjuhendite, video- ja erinevate juhendmaterjalidega. E-õppega kaasneb teadmiste kontroll ehk test, mis kinnitab töötajate arusaamist töötervishoiu, tule- ja tööohutuse valdkonnast.



## 5 Ühiskondlik panus

### 5.1 Liikmelisus organisatsioonides

Tallinna Sadama põhitegevusega seotud peamised koostööorganisatsioonid on:



Teised koostööorganisatsioonid on nähtavad meie [veebilehel](#).

## 5.2 Kestliku arengu koostöö ja vabatahtlik tegevus

Üheks keskseks teemaks äritegevuses ja tulevikuplaanide tegemisel on meie jaoks teadlikkus kestliku arengu põhimõtetest ja oma teadmiste jagamine ning tegelemine oma tegevusvaldkondade mõju teemadega ühiskonnas. Kuues erinevas omavalitsusüksuses tegutseva sadamapidajana on meil **vastutus kohalike kogukondade ees**. Koostööd huvigruppidega teeme **ka rahvusvahelistes organisatsioonides**. Osaleme ka mitmetes töögruppides, mille eesmärk on meie piirkonna merenduse ja logistika konkurentsivõime suurendamine.

**Rohetiigri projektis** teeme koostööd Eesti erinevate ettevõtetega, et suurendada teadlikkust rohemuutustest ning püüelda tasakaalustatud majandusmudeli poole. 2023. aastal oli meil Rohetiigris juhtiv roll transpordi teekaardi kokkupanemisel, milles osales üle 60 erineva

organisatsiooni ja eksperdi. **Transpordi teekaart** annab nii riigile kui sektorile suunised, kuidas oleks mõistlik läbi viia rohepöört transpordisektoris, käsitledes nii reisijate kui kaupade vedu kõigil neljal transpordiliigil: maantee-, raudtee-, mere- ja lennutranspordis. Teekaart avaldatakse 2024. aasta alguses.

Läänemere kruisisadamaid ja -sihtkohti ühendavas organisatsioonis **Cruise Baltic** töötasime 2023. aastal välja uue turundusstrateegia, mille eesmärgiks on luua võimalused jätkusuutlikuks reisimiseks, kruisilaevade ja -reisijate teenindamiseks ning mahtude taastamiseks kriiside eelsele ajale.





Euroopa kruisisadamaid koondava organisatsiooni **Cruise Europe** tegevuses oli 2023. aastal fookuses Läänemere piirkond kui kõige rohkem kriisidest kannatada saanud kruisiregioon. Ühtlasi valiti Tallinna Sadama esindaja (turundus- ja kommunikatsiooniosakonna juhtaja Sirle Arro) Läänemere piirkonna juhiks ja juhatuse liikmeks.

**Panustame aktiivselt riigikaitse**: osaleme erinevates elanikkonnakaitse projektides, kriisikomisjonide töös ja kriisireguleerimisõppuste korraldamisel. NATO ühisõppuste ja missioonide raames peatuvad laevad meie sadamates.

Tegeleme järjepidevalt Vanasadama arendusplaani Masterplaan 2030+ elluviimisega, et kujundada Vanasadama alast tänapäevane, kõrgetasemelise avaliku ruumiga, atraktiivne ja elav linnakeskus. **Atraktiivse linnaruumi kujundamisel** ja kohaliku kogukonnaga sidususe loomisel on hea näide Vanasadama moodne ja mitmekülgne kruisiterminal koos promenaadiga, mis avab mereääre linnarahvale vaba aja veetmiseks ning loob uusi turismi ja ärivõimalusi. 2023. aastal toimus kruisiterminalis 86 erinevat sündmust.

2023. aastal jätkus koostöö Eesti Kunstiakadeemiaga koostööprojekti „Sadamalinnade väärtused ja jätkusuutlik areng“ raames. Valmis vahearuanne Paldiski kui turismisihtkoha väärtuste kaardistamisest. Tallinna Sadama lähiaastate fookus ja suuremad investeeringud on just seotud Paldiski Lõunasadama arendamisega ning välisinvesteeringute meelitamiseks piirkonda on väga oluline aspekt ka elukeskkond ning piirkonna maine.



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

2023. aastal toimusid Vanasadamas **Tallinna Sadama kaaskorraldusel suurüritused** Tallinna Merapäevad, taliujumise festival ICESWIM 2023, aga ka Jazzkaare linnaruumi projektid. Traditsiooniliselt korraldame koos Verekeskusega doonoripäeva, kust võtavad osa nii Tallinna Sadama ja koostööpartnerite töötajad kui ka teised vabatahtlikud vereloovutajad.

TS Laevad pälvis Päästeameti Aasta Koostööpartner tunnustuse professionaalse koostöö eest suitsusukeldumise harjutuste keskkonna loomisel ja ühisharjutuste korraldamisel. Teeme koostööd Hiiumaa ja Saaremaa turismiühingute, omavalitsuste ja ettevõtetega kohaliku elu edendamiseks.

**Tänu meie töötajate kaasalöömisele** said sel aastal 14 paljulapselise pere last toreda jõululingituse. Reiserterminali A paigaldatud reisiraamatukogusse annetasid lisaks Eesti Hoiuraamatukogule ja Uuskasutuskeskusele raamatuid nii meie töötajad kui ka Vanasadama kogukonna liikmed.

## 6 Majandustulemused

### 6.1 Põhinäitajad<sup>11</sup>

Näitaja	Ühik	2023	2022	muutus	%
Müügitulu	tuh EUR	116 646	121 703	-5 057	-4,2%
Ärikasum	tuh EUR	24 630	30 787	-6 157	-20,0%
Korrigeeritud EBITDA <sup>12</sup>	tuh EUR	49 170	55 817	-6 647	-11,9%
Põhivara kulum ja väärtuse langus	tuh EUR	-25 389	-25 312	-77	0,3%
Tulumaks	tuh EUR	-2 985	-4 193	1 208	-28,8%
Kasum	tuh EUR	15 882	25 592	-9 710	-37,9%
Investeeringud	tuh EUR	20 727	13 856	6 871	49,6%
Töötajate arv (keskmine)	in	461	468	-7	-1,5%
Kaubamaht	tuh tonni	12 586	17 761	-5 175	-29,1%
Reisijate arv	tuh in	7 918	7 027	891	12,7%
Laevakülastuste arv	tk	7 026	7 130	-104	-1,5%
Varade maht perioodi lõpus	tuh EUR	606 164	621 229	-15 065	-2,4%
Netovõlg perioodi lõpus	tuh EUR	141 749	143 011	-1 262	-0,9%
Omakapital perioodi lõpus	tuh EUR	377 659	380 976	-3 317	-0,9%
Aktsiate arv perioodi lõpus	tuh tk	263 000	263 000	0	0,0%
Ärikasum/müügitulu		21,1%	25,3%		
Korrigeeritud EBITDA/müügitulu		42,2%	45,9%		
Kasum/müügitulu		13,6%	21,0%		
EPS: kasum/kaalutud keskmine aktsiate arv	EUR	0,06	0,10	-0,04	-37,9%
Omakapital/aktsiate arv	EUR	1,44	1,45	-0,01	-0,9%
Kasum/varade maht		2,6%	4,1%	-1,5	-
Kasum/omakapital		4,2%	6,7%	-2,5	-
Aktsia hind perioodi lõpus		1,128	1,424	-0,296	-20,8%
P/E: Aktsia hind/kasum aktsia kohta		18,7	14,6	4,1	28,1%

<sup>11</sup> Tabelis esitatud suhtarvud võivad sisaldada ümardamisest tulenevaid vahesid.

<sup>12</sup> Korrigeeritud EBITDA = kasum enne kulumit, vara väärtuse langust, finantstulusid ja -kulusid (kokku) ning tulumaksukulu ja korrigeerituna varade sihtfinantseerimise amortisatsiooniga.



## 6.2 Majanduskeskkond

IMFi prognoosi<sup>13</sup> kohaselt aeglustus ülemaailmne majanduskasv 3,5 protsendilt 2022. aastal 3,1 protsendini 2023. aastal. Prognooside kohaselt langes globaalne inflatsioon 8,7 protsendilt 2022. aastal 6,8 protsendini 2023. aastal. Kolm aastat peale COVID-19 kriisi ei ole majandus endiselt täielikult šokist taastunud. Peale esialgsete taastumismärkide ilmsikstulekut hakkas aga taastumise tempo aeglustuma. Taastumisprotsessi hoiavad tagasi mitmed erinevad tegurid: Venemaa-Ukraina sõda, rahapoliitika karmistumine inflatsiooni aeglustamiseks ja suured võlakoormused. Kõige suurema taastumise on teinud USA, kus hinnanguliselt 2023. aasta SKP ületab pandeemiaeelse aja, kuid Euroala on taastunud vähem jõudsalt. Euroala toodang on 2,2 protsenti väiksem, kui pandeemiaeelsed prognoosid, mis näitab seda, et sõda Ukraina ja Venemaa vahel tõi suuremal määral ebasoodsad kaubandustingimused ja imporditud energiahindade tõusu, kui oodati. Ka eratarbimine on taastunud paremini arenenumates riikides, seda eelkõige tänu vaktsiinide paremale kättesaadavusele, tugevamatele turvavõrgustikele ning suuremale poliitilisele stiimulile, mis aitas ühiskonnal kiiremini normaalsusesse naasta. Need tegurid toetasid pandeemia ajal kodumajapidamisi ning tarbimine on nüüd laias laastus tagasi pandeemiaeelsetel aegadel. Investeeringud seevastu on ühtlaselt maailmas pandeemiaeelsetele suundumustele alla jäänud. Ettevõtted näitavad üles vähem entusiasmi laienemisse ja riskide võtmisesse. Suurenenud intressimäärad, fiskaaltoetuste äravõtmine, toodete nõudluse vähenemine ja karmimad laenuitingimused mängivad investeerimisotsustes suurt rolli.

**Eesti majanduslangus** on 2023. aastal Eesti panga prognoosi kohaselt 3,5%. Prognoosi kohaselt jätkub langus ka 2024. aastal, olles 0,4%. 2025. ja 2026. aastal jõuab majanduskasv 3% lähedusse ning languseelne SKP tase saavutatakse 2026. aastal. 2023. aasta keskmiseks inflatsiooniks kujunes 9,2%, mis on kooskõlas Eesti Panga eelmise aasta jooksul tehtud prognoosidega, 2024. aastaks oodatakse inflatsiooni langemist 3,2 protsendini.

Tarbijahinnaindeksi kasvule aitasid kaasa eelkõige kulutused toidule ja mittealkohoolsetele jookidele (+15,8%), vabale ajale (+10,9%) ja majapidamisele (+10,6%). 2023. aasta viimase poole aastaga pole hinnad eriliselt muutunud, kuid olulised muutused ootavad ees 2024. aastal, mil tõuseb käibemaksumäär ja jõustuvad aktsiisitõusud. Tänavu stabiliseerusid energiahinnad kõrgel tasemel, kuid ühtlasi on lõppenud ka energiahindade kompenseerimine ning suure tõenäosusega kaob elektri universaalteenus, mis teeb tulevikus elektri hinna heitlikumaks. Tarbimine on vähenenud, kuna inimestes on tekkinud ebakindlus tuleviku suhtes ning sellega kaasneb suurem kokkuhoid ja säästmine. Eesti Panga andmetel kujuneb 2024. aastal keskmiseks palgakasvuks 6,6%, taandudes sellele järgnevatel aastatel 5% lähedusse. Lisaks jätkab paranemist inimeste ostujõud, pisut enam kui aasta jooksul on keskmise palga ostujõud taastunud enam kui poole ulatuses, teise poole taastumine võtab aega, kuna kuigi inflatsioon aeglustub, siis palgakasv jääb sellega võrreldes madalamaks. Majanduslanguse mõju on end surunud ka tööturule, negatiivsema poole pealt arvatakse, et tööpuudus suureneb. Kui 2023. aasta kolmanda kvartali lõpuks oli töötuse määr 7,3%, siis oodatakse, et tööpuudus kasvab 2024. aastal 9% ligi. Tööpuuduse peamiseks põhjuseks on see, et tootlikkus töötaja kohta on märgatavalt langenud, kuna ettevõtetel lihtsalt ei ole piisavalt tööd anda.<sup>14</sup>

Tallinna Sadama majandustulemustele on positiivset mõju avaldanud pandeemiast taastumine ja seda just reisijate äris, kus suurim kasv on olnud Tallinn-Helsingi vahel opereerivate reisilaevade küllastajate arvus. Venemaa-Ukraina sõda ja üldine majanduslangus on avaldanud negatiivset mõju majandustulemustele. Venemaale ja Valgevenele kehtestatud sanktsioonide mõju on avaldanud suurt mõju kaubamahtudele, peaosas vedellasti kogustele (bensiin, masuut) ning ühtlasi on sõda mõju avaldanud ka kruiisilaevade küllastustele. Intressimäärade suurenemine on suurendanud intressikulusid.

<sup>13</sup> IMF „World Economic Outlook Update“, oktoober 2023, IMF “World Economic Outlook Update”, jaanuar 2024.

<sup>14</sup> Statistikaamet, Eesti Pank, Finantsinspektsioon, ajakirjandus.

## 6.3 Vene-Ukraina sõja mõjud ja peamised majanduskeskkonna riskid

Reisisadamate segmendis on 2021. aasta sügisest toimumas reisijate arvu taastumine COVID-19 pandeemia tõttu kehtestatud kaitsemeetmete negatiivsest mõjust. 2023. aasta lõpuks saavutas reisijate arv 74% pandeemia eelsest tasemest. Majandusolukorra üldine halvenemine ja madalseisu pikemajaline püsimine Põhjamaades ja Eestis võib avaldada mõju reisimisaktiivsusele ja pidurdada taastumist.

24. veebruaril 2022 puhkenud Vene-Ukraina sõda ning sellest tulenevalt Lääne riikide poolt Venemaale kehtestatud sanktsioonid on avaldanud mõju kontserni äritegevusele eelkõige kaubaäris. Venemaa päritolu kaup (vedellast ja väetised), mille lähte- või sihtriik oli Venemaa, moodustas varem kontserni kogu kaubamahust keskmiselt ligi kolmandiku ning valdav enamus sellest oli Venemaa eksport. Lisaks Euroopa Liidu sanktsioonide pakettidele otsustas Vabariigi Valitsus 27. oktoobril 2022 keelustada Venemaa naftasaaduste impordi ja transiidi alates 5. detsembrist 2022. Lisaks oli juba 1. märtsist 2022 rakendatud Eestis täielikud sanktsioonid Valgevene kaubale. Valgevene päritolu kaup (vedellast) moodustas 2021. aastal kontserni kogu kaubamahust 9%.

Venemaa ja Valgevene suunaliste sanktsioonide, nii naftasaaduste impordi ja transiidi keelustamise kui sanktsioneeritud isikutega seotud ettevõtete majandustegevuse peatamise negatiivne mõju kontserni majandustulemustele võrreldes 2021. aasta tulemusega on kokku olnud 6,9 mln eurot aastas. Kuna sanktsioonid on sõja algusest rakendunud järk-järgult, siis 2022. aasta tulemustes kajastus sellest 3,5 mln eurot ning 2023. aasta jooksul lisandus täiendav mõju 3,4 mln euro ulatuses. Oluline osa Vene-Ukraina sõja ja sellega seotud sanktsioonide mõjust on 2023. aasta lõpuks avaldunud. Teatav mõju võib kaasneda

veeldatud naftagaasile 2023. aasta detsembris kehtestatud impordikeeluga, kuid kuna sellele rakendub 12-kuuline üleminekuperiood, siis vastav mõju taandub tõenäoliselt pikemale ajaperioodile. Esitatud rahaline mõju lähtub 2021., 2022. ja 2023. aasta tulemusest ja aruande kinnitamise hetke olukorrast ning seda ei saa käsitleda prognoosina tulevaste perioodide kohta. Ülejäänud kaubagruppide (st arvestamata vedellasti) mahu muutus on enam korrelatsioonis üldise majandusliku olukorraga nii Eestis kui peamiste kaubanduspartnerite juures ja majandusaktiivsuse languse taustal võib toimuda mahtude vähenemine ka muudes kaubagruppides.

Vedellasti kaubaoperaatorid on ühtlasi tegemas pingutusi sanktsioneeritud kauba asendamiseks alternatiivsete kaupadega. Kõik kontserni klientideks olevad kaubaoperaatorid on Euroopa Liidus registreeritud ettevõtted ja arveldamine nendega toimub eurodes. AS Tallinna Sadam teeb igakülgset koostööd oma partnerite, Rahapesu Andmebüroo jt riigi institutsioonidega Euroopa Liidus kehtestatud sanktsioonide järgimiseks ja nende vastutustundlikuks rakendamiseks nii kaubale kui kontserni klientidele.

Venemaa sõjategevus Ukrainas on lisaks kaubaärile mõjutanud ka kruisilaevade külastusi, seda ennekõike Peterburi kui peamise sihtkoha kadumise tõttu Läänemere kruisisadamate kaardilt. Kaugematelt turgudelt pärit kruisireisijate huvi Läänemere kui Venemaaga piirneva regiooni vastu on jäänud varasemaga võrreldes madalamaks. 2023. aastal kruisilaevade täituvus võrreldes aasta varasemaga paranes ja koostöös teiste Läänemere sadamatega on tehtud pingutusi Läänemere piirkonna turunduseks. Majanduskeskkonna halvenemine ja Venemaa lähedus võivad siiski piirata kruisilaevade külastuste arvu taastumist.

## 6.4 Turuülevaade: reisijad

Läänemeri on üks tihedaima laevaliiklusega sisemeresid maailmas. Läänemere valgala elab peaaegu 85 miljonit inimest ning laevaliiklus on üks peamisi piirkonna siseturismi transpordimeetodeid. Hinnanguliselt sõidab laevaga Läänemere idaosas aastas 30-40 miljonit reisijat, mistõttu on see kõige tihedama rahvusvahelise reisilaevaliiklusega ala Läänemeres. Üheks suurema reisijate arvuga sadamaks on siin ka **Tallinna sadam — Helsingi järel teisel kohal**, kolmas on Stockholm. Nende sadamate vahel sõidavad ka Läänemere suurimad, peamiselt reisijate veoks mõeldud reisilaevad. Võrreldes teiste Läänemere-äärsete piirkondadega soodustab tihedat laevaliiklust Eesti, Soome ja Rootsi vahel nii sihtsadamate omavaheline optimaalne kaugus reisilaevaliikluseks kui ka asjaolu, et suuremahuline reisilaevaliiklus toimub just nimetatud riikide pealinnade vahel, mis asuvad kõik mere ääres.

### Reisijate arv Läänemere idaosas sadamates\*

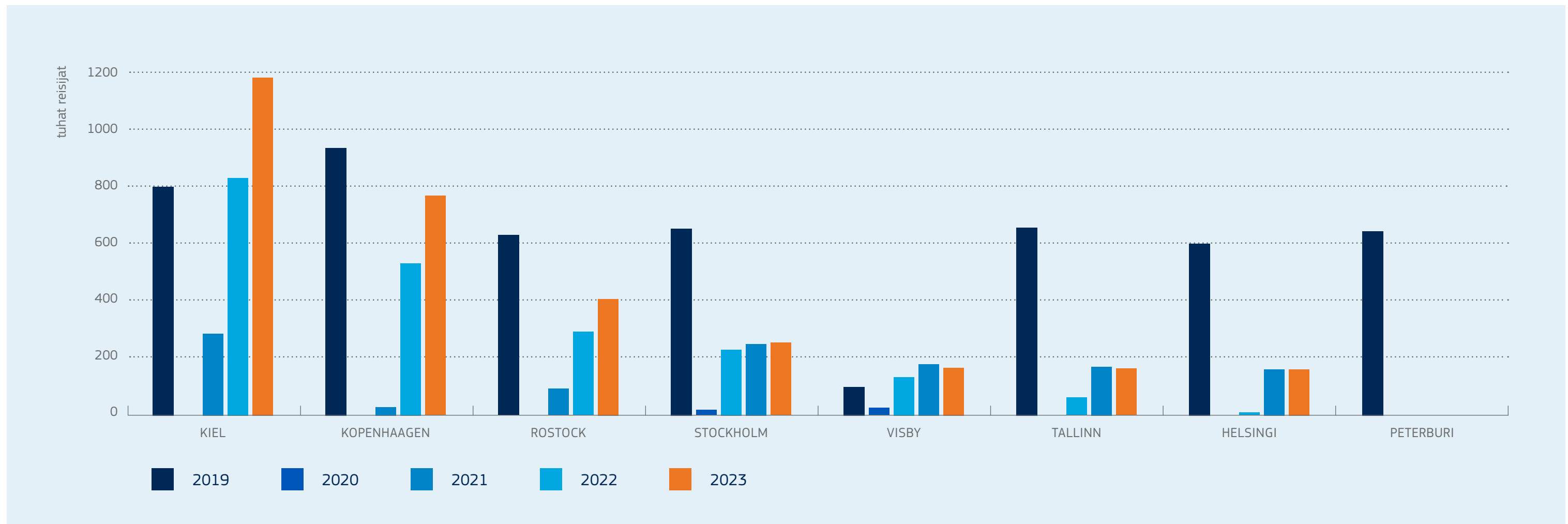


\* Ei ole arvestatud sadamaid, mille reisijate arv moodustub peamiselt lähireisidelt (kestusega ca 1 h).

2023. aastal jätkus reisilaevaliikluses taastumine pandeemia järgsest ajast ning reisijate arv Läänemerele vaikselt kasvas, jäädes sadamate vaates veel siiski 65–75% tasemele pandeemia eelse ajaga võrreldes. Kokkuvõttes kasvas Läänemere idaosa suuremate sadamate reisijate arv 2023. aastal 0,9 mln reisija võrra (+3%) 29,6 mln reisijani. Kõige kiirem taastumine oli Läänemere suurimates sadamates Helsingis ja Tallinnas, Stockholmi sadamas reisijate arv aga hoopis vähenes.

Kruisiturism on maailmas koroonakriisi järgselt hoogsalt taastunud ja laevade täituvus 2023. aastal paranes ka Läänemere külastavatel kruisilaeval. Kruisifirmad on siiski jätkuvalt ettevaatlikud laevakülastuste broneerimisel, kuna Läänemere piirkonda mõjutab endiselt Venemaa sõjategevus Ukrainas, mistõttu Peterburi on Läänemere kruisisadamate kaardilt kadunud ja mille tõttu on kaugematelt turgudelt pärit kruisireisijate huvi Läänemere kui Venemaaga piirneva regiooni vastu endiselt leige. Kruisiturismi taastumisele Euroopas avaldab mõju ka süvenev majanduslangus ning Euroopa Liidu poolt kehtestatud karmid keskkonnanõuded, mis muudavad Läänemere piirkonnas seilamise võrreldes muude kruisipiirkondadega kallimaks.

### Kruisireisijad Läänemere suurimates kruisisadamates



## 6.5 Turuülevaade: kaup

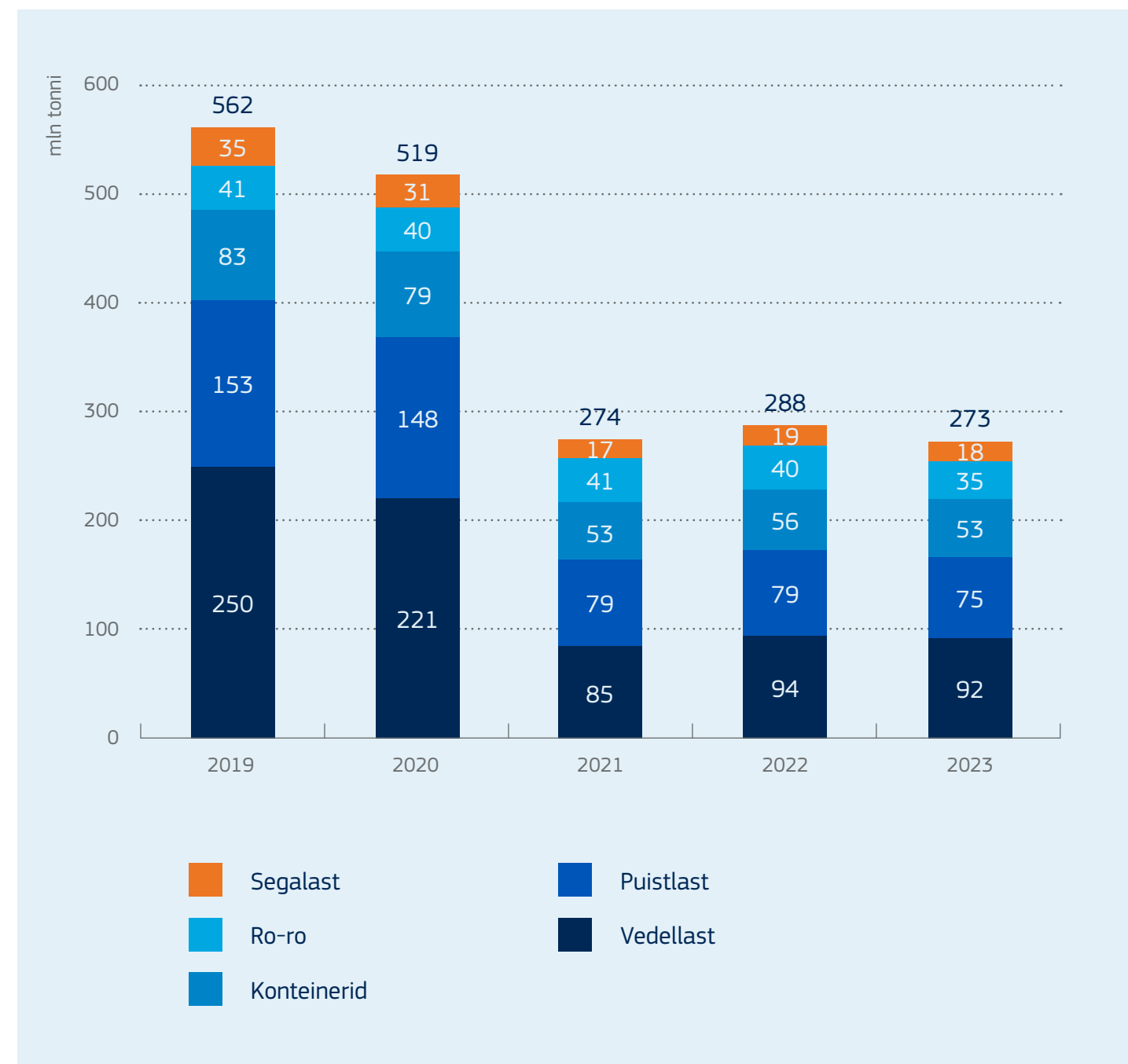
Kui varasemalt on kaubamahu turuülevaade hõlmanud ka Läänemere äärseid Venemaa sadamaid, siis edaspidi neid enam turuülevaates ei kajastata, kuna seoses Vene-Ukraina sõjaga on tekkinud olukord, kus Euroopa kaubavahetus Venemaaga ja ka Vene transiit läbi Läänemere sadamate on sisuliselt lõppenud. Nüüdsest hõlmab Läänemere idakalda kaubamahu turuülevaade Poola, Leedu, Läti, Eesti ja Soome lahe äärseid Soome suuremaid sadamaid, keda peame oma regiooni turuks konkurentsiasendi mõistes. Venemaa Läänemere idakalda sadamate kaubamaht 2021–2023 oli keskmiselt ligi 250 mln tonni aastas, millest enamuse moodustasid vedellasti ja puistlasti kaubad.

2023. aasta **kaubaveo turumaht oli 273,3 mln tonni**, mis tähendas 14,4 mln tonni ehk 5,0% kaubamahu vähenemist.

**Vähene mine toimus kõikide lastiliikide lõikes.** Kõige suurem langus oli ro-ro kaubas (—4,6 mln tonni ehk —11,6%) ja ka konteinerites (—2,6 mln tonni ehk —4,7%), milles toimus mahtude üldine vähenemine pea igas sadamas. Puistlast vähenes 3,7 mln tonni ehk —4,7% võrra, mis oli tingitud peamiselt Venemaa ja Valgevene väetiste (—3,5 mln tonni ehk —38%) ja kivist (—5 mln tonni ehk —19%) mahu langusest Balti riikide sadamates seoses sanktsioonide rakendamisega 2022. aasta detsembrist. Suuremat langust aitas kompenseerida teravilja mahu tõus (4,9 mln tonni ehk +25,9%). Vedellast vähenes 2,5 mln tonni võrra (—2,6%), kuid samas toimus vähenemine ainult muu vedellasti arvelt, sest nafta ja naftasaaduste maht vähenes ainult 0,1 mln tonni võrra (—0,1%).

Sadamate lõikes olid **suurimateks kaubamahu kasvatajateks** geopoliitilise olukorra tõttu Poola sadamad Gdansk (+12,7 mln tonni ehk +18,7%) ja Gdynia (+1,2 mln tonni ehk +4,3%). Kasv on peamiselt seotud toornafta ümberlaadimisega siseriiklikuks otstarbeks (impordis) ja täiendava transiidiga Saksamaa rafineerimistehasesse. Samuti suurenes Poola sadamates teravilja maht tänu Ukraina vilja ekspordile. Suurimad langused olid aga Tallinna (—5,1 mln tonni ehk —29,0%) ja Riia (—4,7 mln tonni ehk —20,1%) sadamates, mis oli tingitud Venemaa ja Valgevene vastaste majandussanktsioonide rakendamisest.

### Läänemere idakalda suuremate sadamate kaubamaht\*

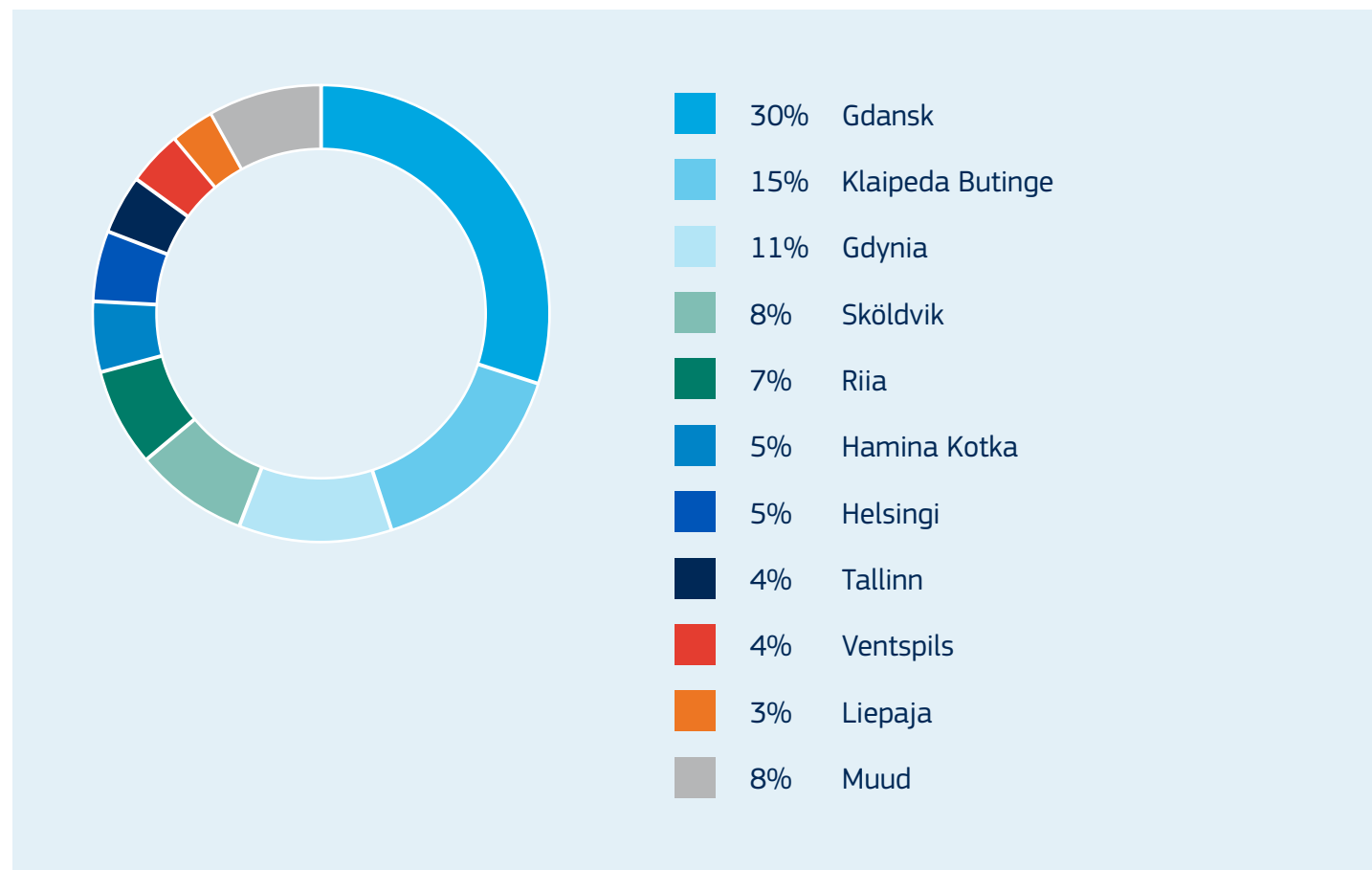


\* Alates 2021. aastast ei sisalda Venemaa sadamaid

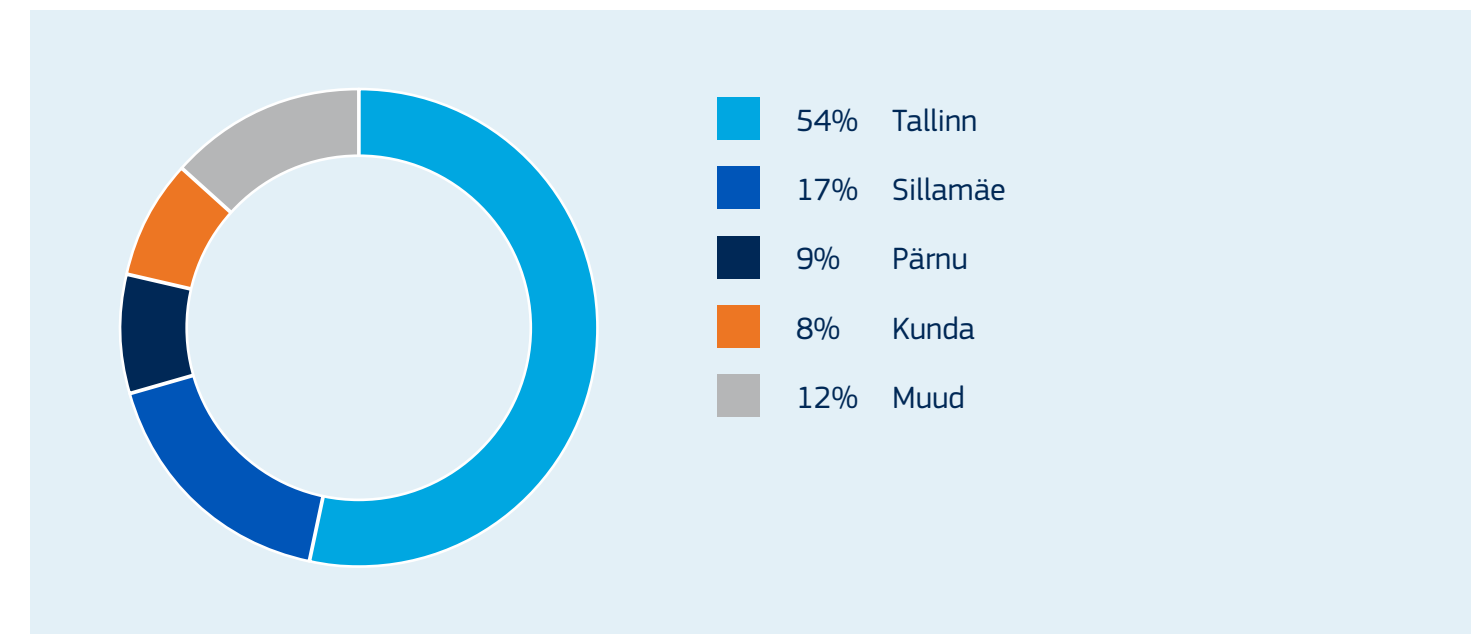
Läänemere idakalda suurimad sadamad olid Gdansk (81,0 mln tonni, turuosa 29,6%), Klaipeda (41,7 mln tonni, turuosa 15,3%) ja Gdynia (29,4 mln tonni, turuosa 10,8%). Tallinna Sadam on 8. kohal, turuosaga 4,6% (2022. aastal 6. koht, turuosaga 6,2%).

Eesti sadamate kaubamaht vähenes 10,7 mln tonni võrra (—31,4%) 23,4 mln tonni tasemele, millest Tallinna Sadama sadamate turuosa moodustas 53,7% (2022: 51,9%).

### Läänemere idakalda suuremate sadamate turuosa



### Eesti sadamate turuosa



## 6.6 Tegevustulemused

2023. aastal mõjutas Tallina Sadama tegevustulemusi kaubamahtude jätkuv langus, seda nii Vene-Ukraina sõja kui ka üldise majanduslanguse tõttu. Reisijate arv regulaarliinidel kasvas, samas kui kruisilaevade külastuste arv langes, kuna piirkonna atraktiivsus on vähenenud seoses geopoliitilise riski ja ka keskkonnanõuetest tuleneva kulude kasvu tõttu.

Müügitulude languse ja tööjõukulude ja muude kulude kasvu tõttu langes nii ärikasum kui ka korrigeeritud EBITDA. Intressimäärade tõus suurendas intressikulu vaatamata võlakoormuse vähenemisele, mistõttu puhaskasum langes rohkem kui ärikasum ja EBITDA.

Müügitulud langesid 5,1 mln eurot (—4%) 116,6 mln euron. Müügitulud langesid eelkõige laevatasude, elektrienergia müügi ja kaubatasude osas. Kasvasid üleveoteenuste müük, laeva prahitasud (jäämurdja Botnica) ja reisijatasud. Laevatasud langesid peamiselt tankerite ja kruisilaevade külastuste vähenemise tõttu. Lisaks sellele oli tankerite keskmine GT (*gross tonnage*), mille pealt arvestatakse peamisi laevatasusid, väiksem. Elektrienergia müügitulusid langetas nii elektrienergia hindade langus (2022. aastal olid turul äärmiselt kõrged elektri hinnad) kui ka elektrienergia tarbimise vähenemine kaubasadamates, mida saab seostada kaubamahtude langusega. Kaubamahtude languse tõttu langes ka tulu kaubatasudest. Kaubamaht langes 29% 12,6 mln tonnini, kuid tulud kaubatasudest langesid vaid 13%.



Reisijatulud kasvasid 12% tänu reisijate arvu kasvule (+13%), seejuures kruisireisijate arv langes enam kui 4% võrra.

Eesti mandri ja suursaarte vahel reisiparvlaevadega osutatava üleveoteenuse puhul oli reise arv (+0,6%) aasta varasema tasemel. Suurem reise arv ja mõne lepingulise tasumäära kasv seoses Eesti palga ja kütuse hinnaindeksite tõusuga tõi kaasa tulude kasvu. Tööjõukulude kasv, põhivara remontide ja ostetud teenuste kulude kasv ületas aga kütusekulu vähenemist, mistõttu ärikasum ja korrigeeritud EBITDA kasvasid vähem kui müügitulud.

Multifunktsionaalse jäämurджа Botnica suvisesse rendiperioodi jäi tavapärasest rohkem suvetöid (ühe asemel kolm erinevat projekti), kuid prahipäevade arv vähenes kokku 18 päeva võrra. Vaatamata madalamale kasutusmäärale müügitulu kasvas, kuna prahitasud tõusid nii jäämurdehooajal kui suvetöodes. Tuludest enam aga tõusid kulud, seda tulenevalt suuremas mahus planeeritud remondist ja ka täiendavatest kuludest suvetöödeks ettevalmistamisel. Kuludest tõusid enim kütusekulu, põhivarade remont, rendikulud ning tööjõukulud. Kulude suurem tõus võrreldes tulude kasvuga tähendas kasumlikkuse vähenemist nii ärikasumi, korrigeeritud EBITDA kui ka kasumi tasemel.

Segmentide põhiselt langesid müügitulud kaubasadamates ja reisisadamates, kasv oli reisiparvlaevad ja muud segmendis (jäämurджа Botnica).

Tululiikidest langesid laevatasu, elektrienergia müük ja kaubatasu tulud. Tõusid reisijatasud, üleveoteenuste ja rendi tulud ning laeva prahitasud. Põhitegevusega seotud kulud kasvasid 1,3 mln eurot (+1%), ärikasum langes 6,2 mln eurot (—20%) ning kasum kahanes 9,7 mln eurot (—38%). Kontserni loodud lisandväärtus<sup>15</sup> ehk panus Eesti majandusse oli 2023. aastal 75,2 mln eurot (2022: 79,3 mln eurot), näitaja langes vähenenud ärikasumi tõttu.



<sup>15</sup> Lisandväärtus = ärikasum + tööjõukulud + põhivara kulum ja väärtuse langus.



## 6.6.1 Reisijate arv

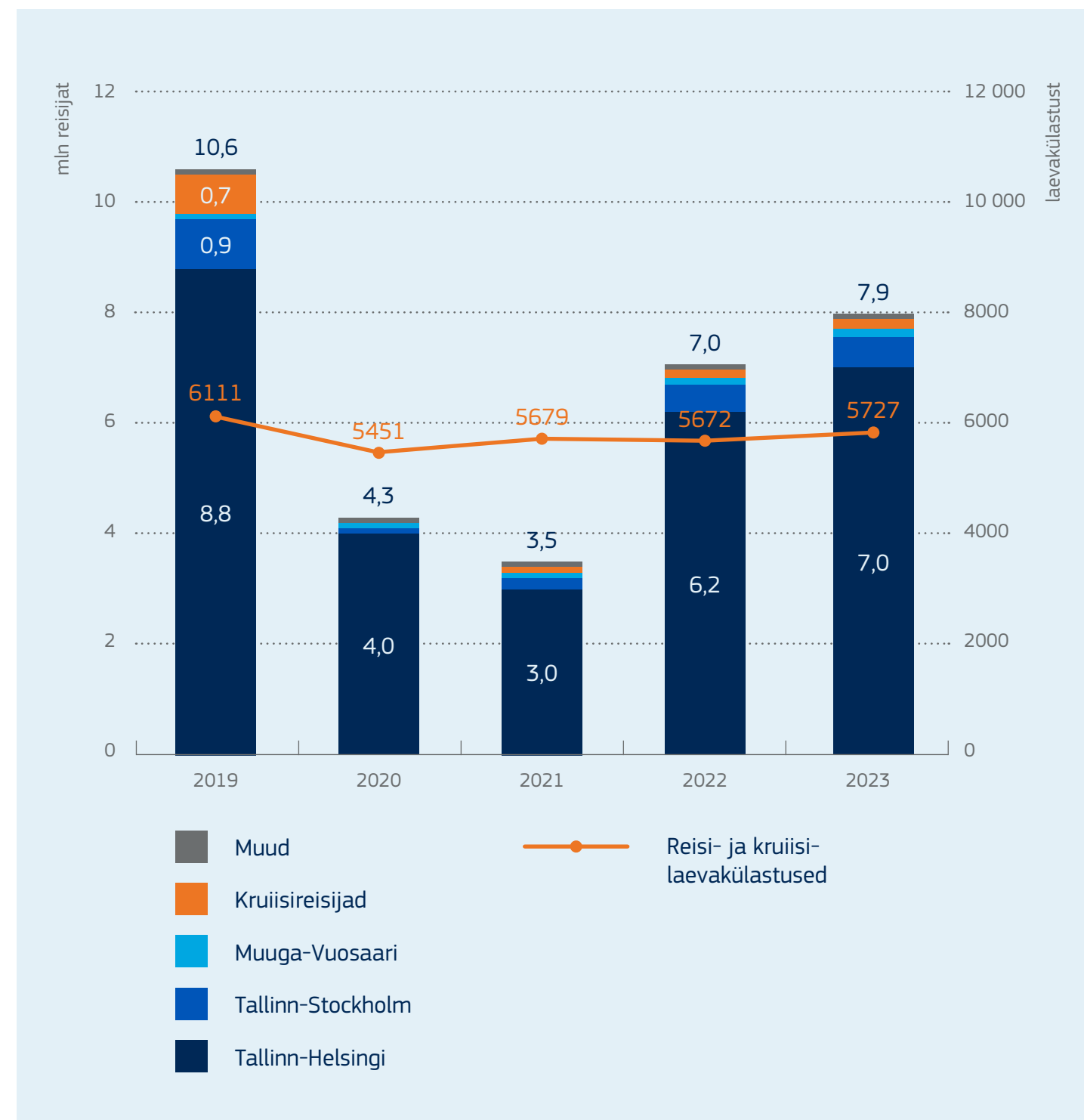
Reisijate arv jätkas 2023. aastal taastumist, peale pandeemiast tingitud piirangute kadumist. **Reisijate arv kasvas 13%** ja sadamaid külastas üle 7,9 mln reisija. Reisijate arv moodustas ligikaudu 74% COVID-19 pandeemia eelsest tasemest. Kasvu tegid läbi peamised liinid: Tallinn-Helsingi (+14%) ja Tallinn-Stockholm (+18%). Kruisireisijate arv oli languses (—4%). Kruisilaevade külastatavus oli väiksem, kuid positiivse külje pealt oli täituvus suurem, mis näitab, et keskmiselt ühe külastuse kohta oli rohkem reisijaid.

Tallinn-Helsingi liini reisijate osakaal kogu reisijate arvust oli eelmisel aastal 88% (aasta varem samuti 88%) ja reisijate arv liinil kasvas üle 0,8 mln inimese võrra. Liinireisioperaatorid hoidsid suhteliselt tihedat sõidugraafikut, Tallinn-Helsingi liinil kasvas reise arv veidi üle 5%. Tallinn-Stockholmi liinil kasvas reisijate arv 83 tuhande võrra ja reise tehti 8% rohkem. Kui Tallinn-Helsingi liinil oli laevade täituvus madalam kui kriisieelsel ajal, siis Tallinn-Stockholmi laevadel oli täituvus sama mis enne kriisi, kuid siis opereeris liinil kaks laeva (2023. aastal üks laev).

Traditsioonilisi kruisireisijaid oli 7 tuh reisija võrra vähem kui aasta varem, kokku 165 tuh reisijat. Vanasadamat külastas 90 kruisilaeva (2022. aastal 170) ja Saaremaad külastas 8 kruisilaeva (2022. aastal 9). Kruisilaevade täituvus on kasvanud. Kui enne kriisi olid täituvused ca 90-95% ja vahepealsetel aastatel alla 50%, siis eelmisel aastal tõusis täituvus Vanasadamas 88% ja Saaremaal 69% peale. Kruisilaevasid on olulisel mõjutanud sõda Ukrainas. Peterburi on varasemalt olnud Läänemere oluline kruisisadam, mis tõi kruisilaevu ka teistesse sama regiooni kruisisadamatesse, kuid hetkel kruisilaevad Peterburi ei külasta ning seoses Ukraina sõjaga on vähenenud ka Venemaa piiri äärsel regiooni atraktiivsus turismi sihtkohana.

Muuga-Vuosaari liinil (kaubasadamate segment) oli reisijate arvu kasv väiksem (8%), kuid tegemist on ainsa liiniga, mis on kasvanud viimased viis aastat järjest.

### Reisijate arv liinide lõikes



## 6.6.2 Kaubamaht

2023. aastal kahanes kaubamaht meie sadamates 5,2 mln tonni võrra (—29%) 12,6 mln tonnini, mis on Venemaa suunaliste sanktsioonide ja üldise majanduslanguse mõjul viimaste aastakümnete madalaim tase. Suurima languse tegid läbi vedellast (—3,5 mln tonni, —67%), puistlast (—0,8 mln tonni, —27%), ro-ro (—0,5 mln tonni, —7%). Ka teiste lastiliikide mahud langesid: konteinerid 242 tuh tonni (—11%) ja segalast 193 tuh tonni (—31%).

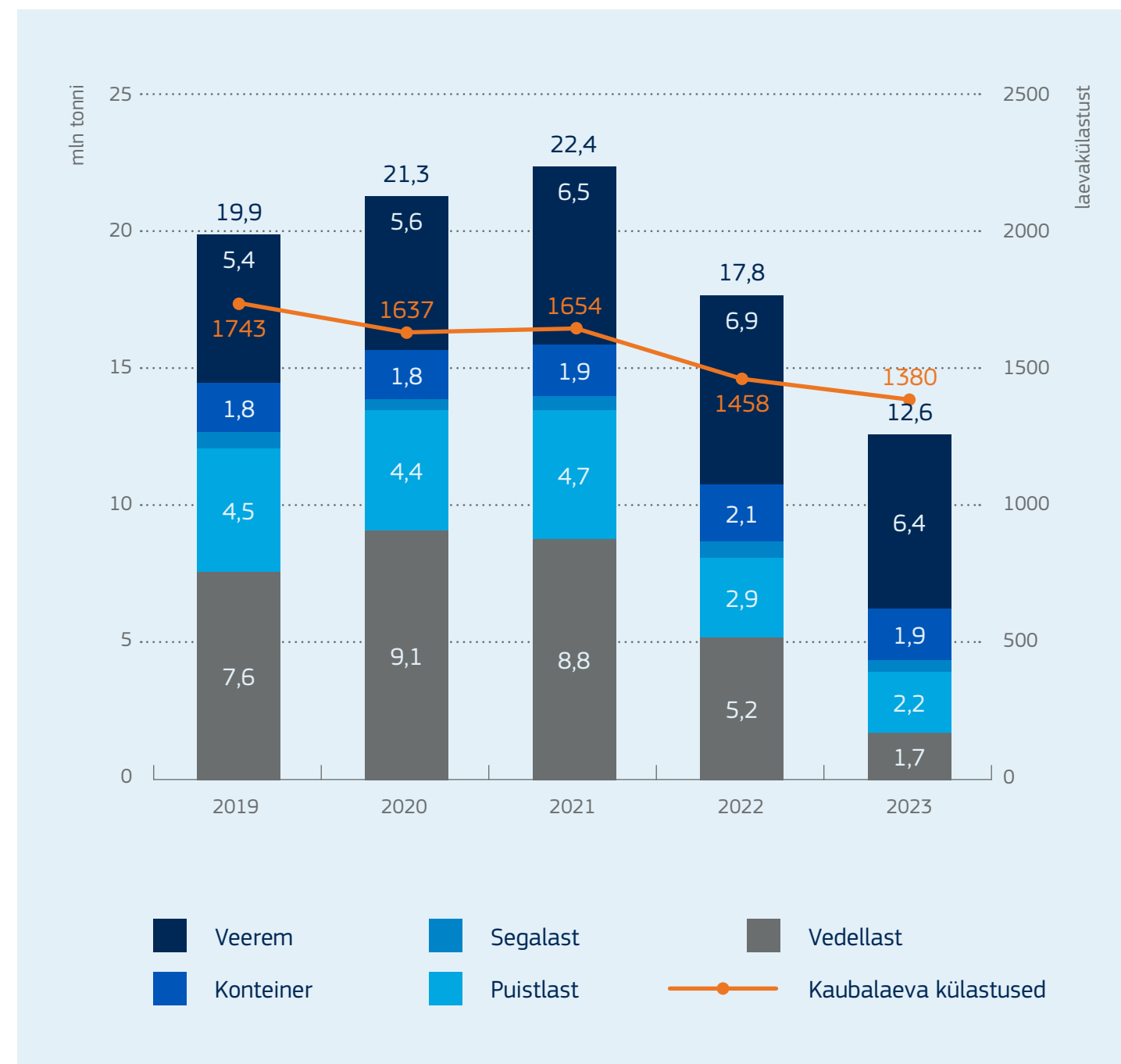
Ro-ro kaubamahus toimus pärast üheksa aastat kestnud kasvu 2023. aastal langus, kuid vaatamata mahtude vähenemisele oli ro-ro jätkuvalt suurima osakaaluga lastiliik. 2023. aastal moodustas ro-ro kaup ligi 51% kogu kaubamahust ehk 12 protsendipunkti enam kui aasta varem. Vedellasti osakaal oli aastatel 2017—2021 vahemikus 38–43%, 2022. aasta langes see 29%-le ja eelmisel aastal 13%-le. Ro-ro kaubad liiguvad eelkõige Soome liinidel (Tallinn-Helsingi, Muuga-Vuosaari) ja suurem osa sellest Helsingi liini reisilaevadega, mistõttu enamus veeremi kasvust kajastub reisisadamate segmendi tuludes.

Vedellasti mahud vähenesid 67% sanktsioonide alla sattunud Vene päritolu masuudi ja bensiini mahtude vähenemise tõttu. Puistlasti maht vähenes eelkõige kivikillustiku mahtude (ligi —44%) kukkumise tõttu. Languses olid ka odra (—66%) ja urea maht (—97%). Positiivse poole pealt hakati 2023. aastal tarnima sojajääke ja sojajahu. Nisu tarnimine kasvas 10%. Konteinerkauba maht langes ligi 0,2 mln tonni võrra ehk 11% (TEUdes<sup>16</sup> —17%, 221 tuh TEUni). Segalasti maht langes 0,2 mln tonni ehk 31% peamiselt paberipuu ja terasetoodete mahtude languse tõttu.

Veosuundade lõikes oli suurem muutus transiitkaupade mahu kukkumine 4,0 mln tonni (—78%), Eesti eksportkauba mahu langus 0,7 mln tonni (—12%) ja importkauba mahu langus 0,4 mln tonni (—7%). Veosuundade lõikes moodustas kaubamahust 46% import, 45% eksport ja 9% transiit (2022. aasta vastavad näitajad olid 35%, 36% ja 29%). Transiidi osakaal langes aastaga tulenevalt sanktsioonidest ligi 20 protsendipunkti.

Meie sadamaid läbiva kauba vedu ei ole oma olemuselt hooajaline. Tavapäraselt on kaubamahu kõikumised seotud turutingimuste muutustega (sh muutustega veetava kauba maailmaturu hindades) ja/või projektipõhiste kaubamahtude volatiilsusega. Eelmisel aastal oli olulisim kaubaveo mõjur üldine majanduslangus ning Vene-Ukraina sõda, mis mõjutas oluliselt Venemaa transiiti.

### Kaubamaht lastiliikide lõikes



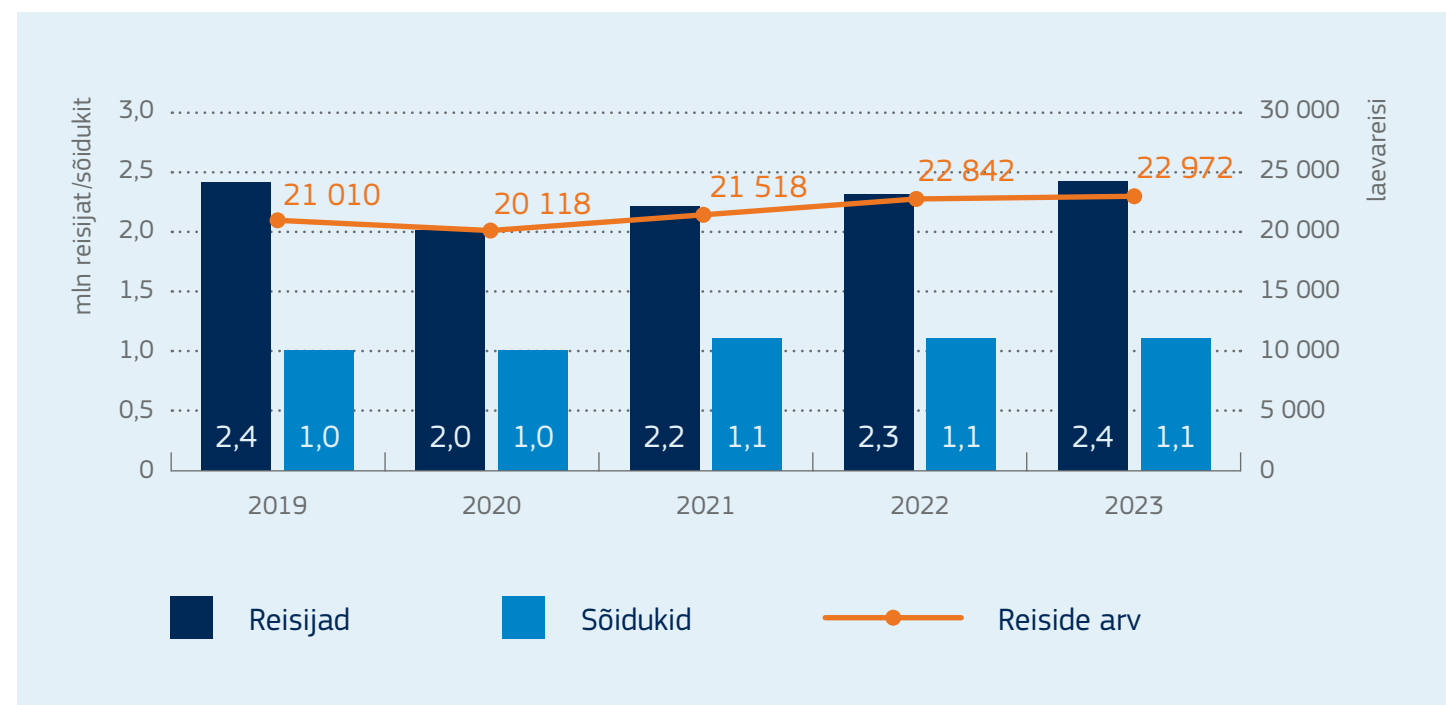
<sup>16</sup> TEU (Twenty-foot Equivalent Unit) — standardühik konteinerite loendamiseks ja konteinerlaevade või konteineriterminaalide mahutavuse väljendamiseks. 20 jala pikkune konteiner võrdub ühe TEU-ga.

### 6.6.3 Üleveoteenus reisiparvlaevadega

TS Laevad Eesti mandri ja suursaarte (Saaremaa ja Hiiumaa) vahelist siseriikliku üleveoteenuset reisiparvlaevadega vastavalt Eesti riigiga sõlmitud sõitjateveo avaliku teenindamise lepingule (tähtaeg 30.09.2026). Teenust tuleb osutada riigi kinnitatud sõidugraafiku kohaselt üheaegselt kuni nelja reisiparvlaevaga (suveperioodi tipuaegadel kuni viie reisiparvlaevaga). Teenuse eest ettenähtud lepinguline tasu on põhiosas fikseeritud iseloomuga, millest osale kohaldatakse elukalliduse muutust väljendavaid hinnaindeksid. Väiksem osa tulust on muutuvtulu, mis sõltub teostatud reiside arvust. Muutuvtulule kohaldatakse samuti hinnaindeksit. Lepinguline tulu kaetakse piletitulu ja riigilt saadava ühistransporditoetusega, mis katab lepingulise tulu ja saadud piletitulu vahe, seega piletihinna võimalik muutmine riigi poolt ei mõjuta TS Laevade tulu ega kasumit.

2023. aastal tegid parvlaevad kokku 22 972 reisi, ehk 0,6% rohkem kui aasta varem, mille käigus teenindati 2,4 mln reisijat (+5%) ja 1,1 mln sõidukit (+3%). Riigi kui teenuse tellijaga kokkuleppel teostati tagavaralaevaga juunist oktoobrini 484 lisareisi (2022: 436) üleveovõimsuse suurendamiseks.

#### Reisiparvlaevade tegevusmahud

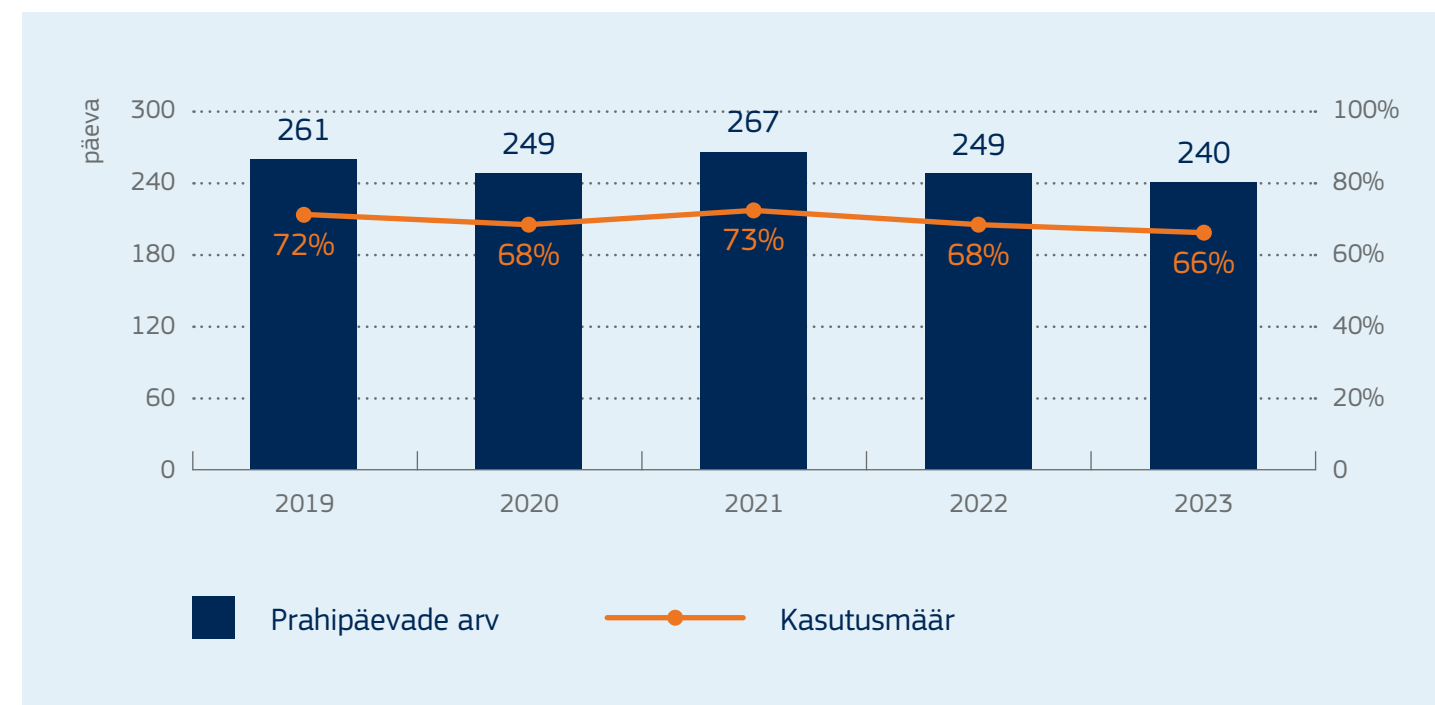


### 6.6.4 Multifunktsionaalne jäämurdja Botnica

Osutame Eesti riigile jäämurdeteenust jäämurdjaga Botnica Soome lahe kaldal asuvate Eesti sadamate jaoks detsembrist kuni aprillini (lepingu tähtaeg on 20.04.2032). Tasu teenuse eest on püsitasu 120-päevalise hooaja eest, mida indekseeritakse tarbijahinnaindeksi alusel. Jäämurdehooaja välisel ajal rendime jäämurdjat Botnica välja erinevateks merenduse abitöödeks. Suvise töö leidmise võimalusi ja tulusust mõjutab sarnastele eritöödele spetsialiseerunud laevade prahiturg.

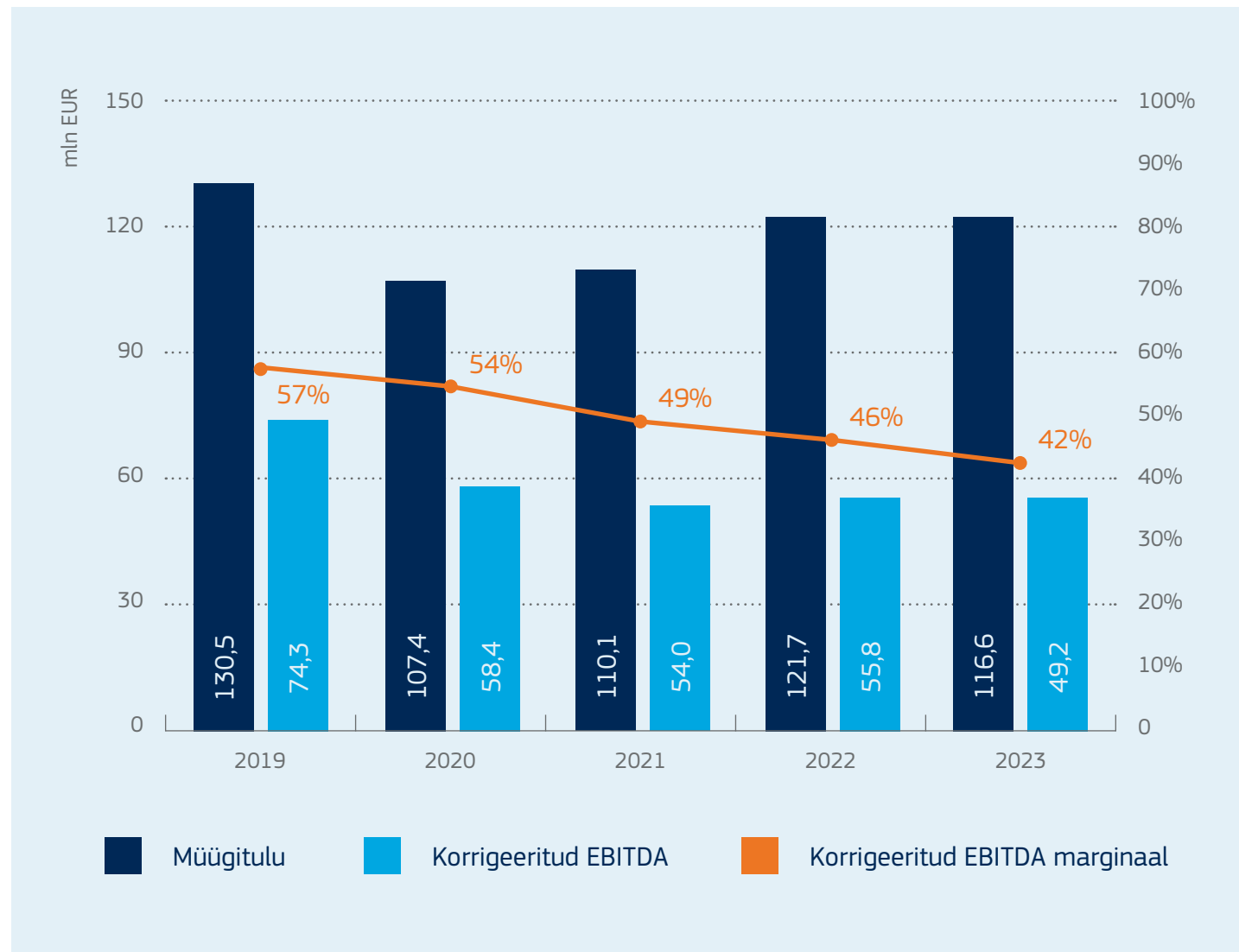
Jäämurdehooaja välisel perioodil töötab Botnica erinevates projektides. Alates 2018. aastast oli TS Shippingul prahileping Kanada firmaga Baffinland Iron Mines, Baffini lahes PANAMAX tüüpi laevade eskortimiseks rauamaagikaevandusest Baffini lahte. 2023. aastal oli Baffinlandi projekti prahiperiood tavapärasest lühem, mistõttu Botnica osales sel suvel lisaks Baffinlandile kahes lühemas suvetöö projektis, teenindades juunis Equinori, augustis British Petroleumi ja septembri alguses siirdus tavapärasele Baffinlandi prahitööle Põhja-Kanadasse.

#### MPSV Botnica prahimine



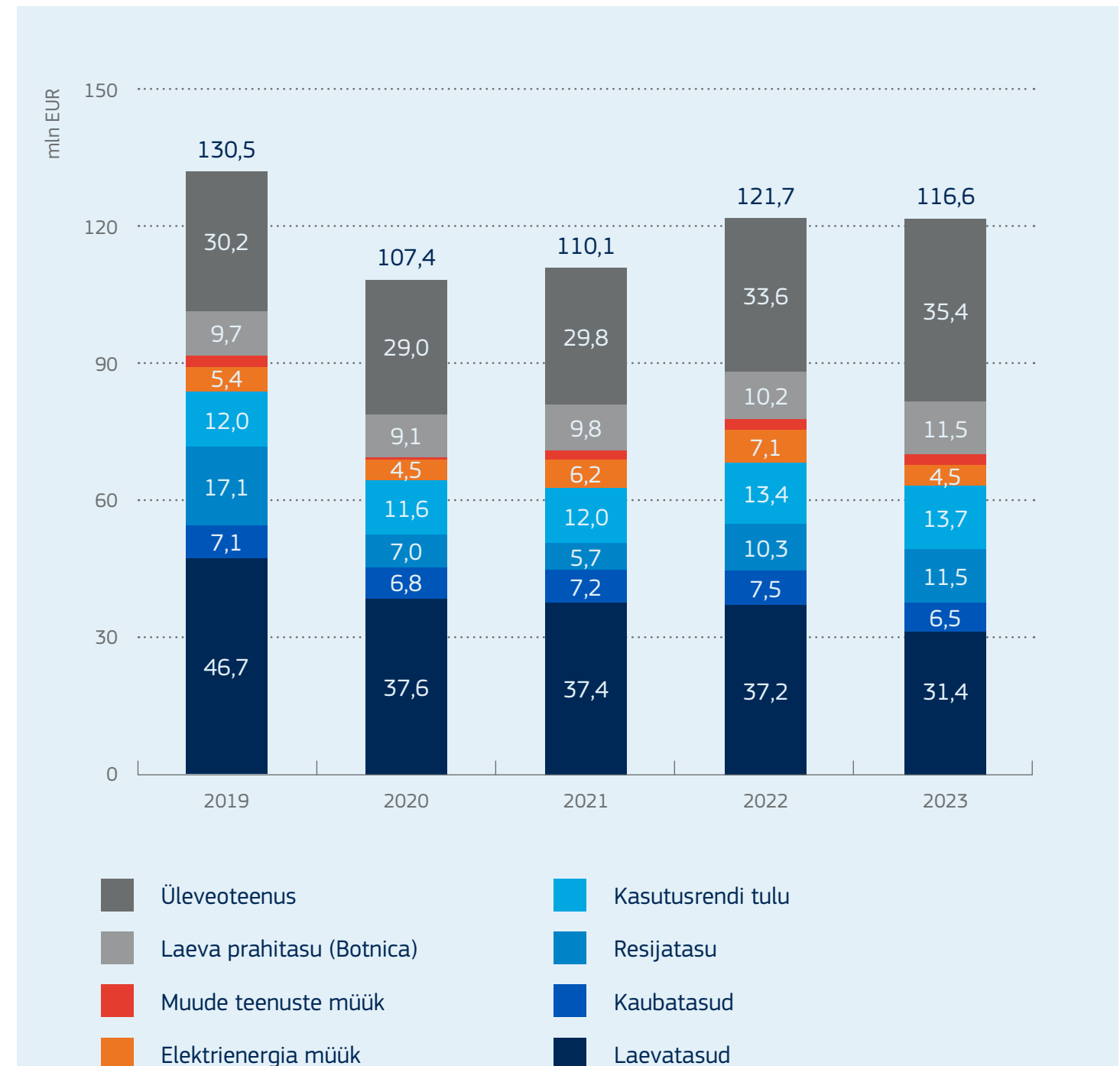
## 6.7 Tulud ja kulud

### Müügitulu ja EBITDA



Tallinna Sadama 2023. aasta konsolideeritud müügitulu oli 116,6 mln eurot, mis on 5,1 mln eurot ehk 4,2% vähem kui aasta varem. Korrigeeritud EBITDA vähenes 6,6 mln euro võrra (—12%) 49,2 mln euroni. Kuna korrigeeritud EBITDA langes enam kui müügitulu, siis korrigeeritud EBITDA marginaal langes 46%lt 42%ni.

### Müügitulu liikide lõikes



**Müügitulu** langus oli tingitud peamiselt laevatasude, elektrienergia müügi ja kaubatasu tulude vähenemistest, tululiikidest tõusid enim üleveoteenuste tasu, laeva prahitasu (jäämurdja Botnica) ja reisijatasu tulud.

**Laevatasude tulu**, kahanes 5,8 mln eurot (—16%) 31,4 mln euroni. Laevatasude languse põhjustasid vähenenud tankerite ja kruisilaevade külastuste arv. Kaubasadamaid külastanud tankerid olid mahutavuselt keskmiselt väiksemad kui aasta varem, seetõttu ka keskmine sadamatasu tankeri kohta vähenes oluliselt. Elektrienergia hindade langus võrreldes aasta varasema ülikõrge hinnatasemega ja tarbimise vähenemine kaubasadamates (kaubamahtude languse tõttu), vähendas **tulu elektrienergia müügist** 2,6 mln eurot (—37%) 4,5 mln euroni. **Kaubatasu tulu** vähenes 1,0 mln eurot (—13%), kuna kaubamahud vähenesid 29%. Tulu kaubatasust vähenes vähem kui kaubamaht eelkõige, kuna vedellastis langes rohkem madalamate kaubatasudega kaupade vedu, lisaks kasvas leppetrahvidest saadav tulu. **Tulu muudest teenustest** langes 0,3 mln eurot (—12%), tulude languse peamiseks põhjuseks oli nii kruisilaevade (vähem külastusi), kui ka teiste laevade poolt vähenenud vee- ja kanalisatsiooniteenuste tarbimisest saadav tulu, mida ei suutnud kompenseerida reklaamimüügitulu kasv Vanasadamas. Tulu üleveoteenuste osutamisest tõusis 1,8 mln euro võrra (+5%) 35,4 mln euroni. Üleveoteenuste tulu kasvas peamiselt tulenevalt reisisade ja püsitade muutuvosa indekseerimise tõttu, reise arvu Mandri-Eesti ja suursaarte vahel võrreldes aasta varasemaga oluliselt ei muutunud (+0,6%). Tulu jäämurdja **Botnica prahitasust** kasvas 1,3 mln eurot (+13%) 11,5 mln euroni, seda vaatamata prahipäevade vähenemisele. Botnica prahitasud tõusid tänu uuele prahitasumääradele jäämurdehooajal ning kõrgematest prahitasu määradest erinevatel suvetöödel. Botnica prahipäevade arvu vähenemine tulenes Baffinlandi projekti lühemast prahiperioodist, mistõttu Botnica osales 2023. aasta suvel kolmes erinevas lühemas suvetöö projektis. **Reisijatasude tulu** tõusis 1,2 mln euro võrra (+12%) 11,5 mln euroni. Reisijatasu tõusu toetas reisijate arvu kasv peamistel liinidel (Tallinn-Helsingi, Tallinn-Stockholm). **Renditulu** kasvas 0,3 mln eurot (+3%) kokku 13,7 mln euroni, seda tänu suurmatele tuludele reisisadamate segmendis (kruisiterminali ja parkimistulude kasv) ja reisiparvlaevade segmendis (reisijate arvu kasv ja tasumäärade tõus kaubanduspindadele). Lisaks aitas renditulud kasvatada tasude indekseerimine.

Muud tulud kasvasid 2023. aastal 0,8 mln euro võrra (+53%) 2,2 mln euroni, kuna suurenesid tulud sihtfinantseerimisest seoses investeeringute toetuseks saadud välisabiga Vanasadamas ja Muugal ning tõusid tulud trahvidest ja viivistest. Trahvide ja viiviste tulu tõus oli peamiselt seotud MPG AgroProduction OÜ pankrotimenetluse algatamisega 2023. aasta novembris.

Põhitegevusega seotud kulud (tegevuskulud, tööjõukulud, finantsvarade väärtuse langus ning põhivara kulum ja väärtuse langus) olid 93,2 mln eurot, kasvades aastaga 1,3 mln eurot ehk 1,4%.

**Tegevuskulud** vähenesid 1,5 mln eurot (—3%), seda eelkõige kütusekulu ja elektrienergia kulu vähenemisest, mis langesid kokku enam kui kasvanud põhivarade korrashoid ja remont ning muud tegevuskulud.

Enim vähenes elektrienergiakulu (—3,7 mln eurot, —43%), kuna 2022. aastal hüppeliselt tõusnud energiahinnad langesid ning vähenes ka elektrienergia tarbimine kaubasadamates, teisalt kajastus see ka väiksema elektrienergia müügituluna.

Kütusekulu langes 1,1 mln eurot (—14%), seda eelkõige tänu reisiparvlaevade ja kaubasadamate väiksemale kütuse kulule, seejuures vaid jäämurdja Botnica kütusekulu suurenes seoses suvetöö iseloomuga meretuuleparkide hoolduslaevana. Reisiparvlaevade segmendi kütusekulu vähenes tänu kütusehinna langusele ja ka kulu reisi kohta oli tänu pehmele talvele väiksem. Kaubasadamates vähenes nii ostetud maagaasi hind kui ka kogus.

Põhivarade korrashoiu ja remondikulu kasvas 1,2 mln eurot (+17%). Segmendi muu (Botnica) remondikulude kasv oli seotud nii plaaniliste doki- ja remonttöödega ning ettevalmistusega suvetöödeks. Reisiparvlaevade segmendis kasvas remonttööde kulu osaliselt tulenevalt eelneva aasta madalamast kulubaasist (kindlustushüvitis 0,3 mln eurot 2022. aastal) ja lisaks soetati 2023. aasta teises pooles kriitilisi varuosi laevadele. Reisi- ja kaubasadamate remondikulud vähenesid. Tõusu tegid ka rendikulud (+0,9 mln eurot, +156%), mis kasvasid seoses jäämurdja Botnica suvetöödeks vajalike täiendavate kuludega uutest projektides osalemiseks. Ostetud teenuste kulu infrastruktuurile (+0,6 mln eurot, +18%) suurenes seoses korrashoiuteenuste hinnatõusuga nii reisi- ja kaubasadamate kui ka reisiparvlaevade segmendis. Ostetud teenuste kulu kasvas 0,5 mln eurot (+8%), kuna reisiparvlaevade segmendis suurenesid sadamatasude kulud, mida veidi kompenseeris laevajäätmete vastuvõtmise kulu vähenemine (vähem kruisilaevade külastusi). Lisaks suurenesid muud tegevuskulud (+0,5 mln eurot, +18%) tingituna täiendavatest kuludest seoses jäämurdja Botnica suvetöödega. Ülejäänud tegevuskulud langesid 0,4 mln eurot (—6%), kuna eelkõige vähenesid kulud väheväärtusliku vara soetusele ning vee- ja kanalisatsiooni kulu.

Finantsvarade väärtuse languse kulu kasvas 0,6 mln eurot (+106%) seoses MPG AgroProduction OÜ makseraskusega.

**Tööjõukulud** kasvasid 2,0 mln eurot ehk 9% eelkõige töötasude tõusu mõjul. 2022. aasta lõpus muudeti tulemusjuhtimise süsteemi ja vähendati võimalikku maksimaalset tulemustasu määra ja tehti selle arvelt ühekordne töötasude tõstmine. Kontserni keskmine töötajate arv vähenes aastaga 468-lt töötajalt 461-le töötajale ehk 1,5%.

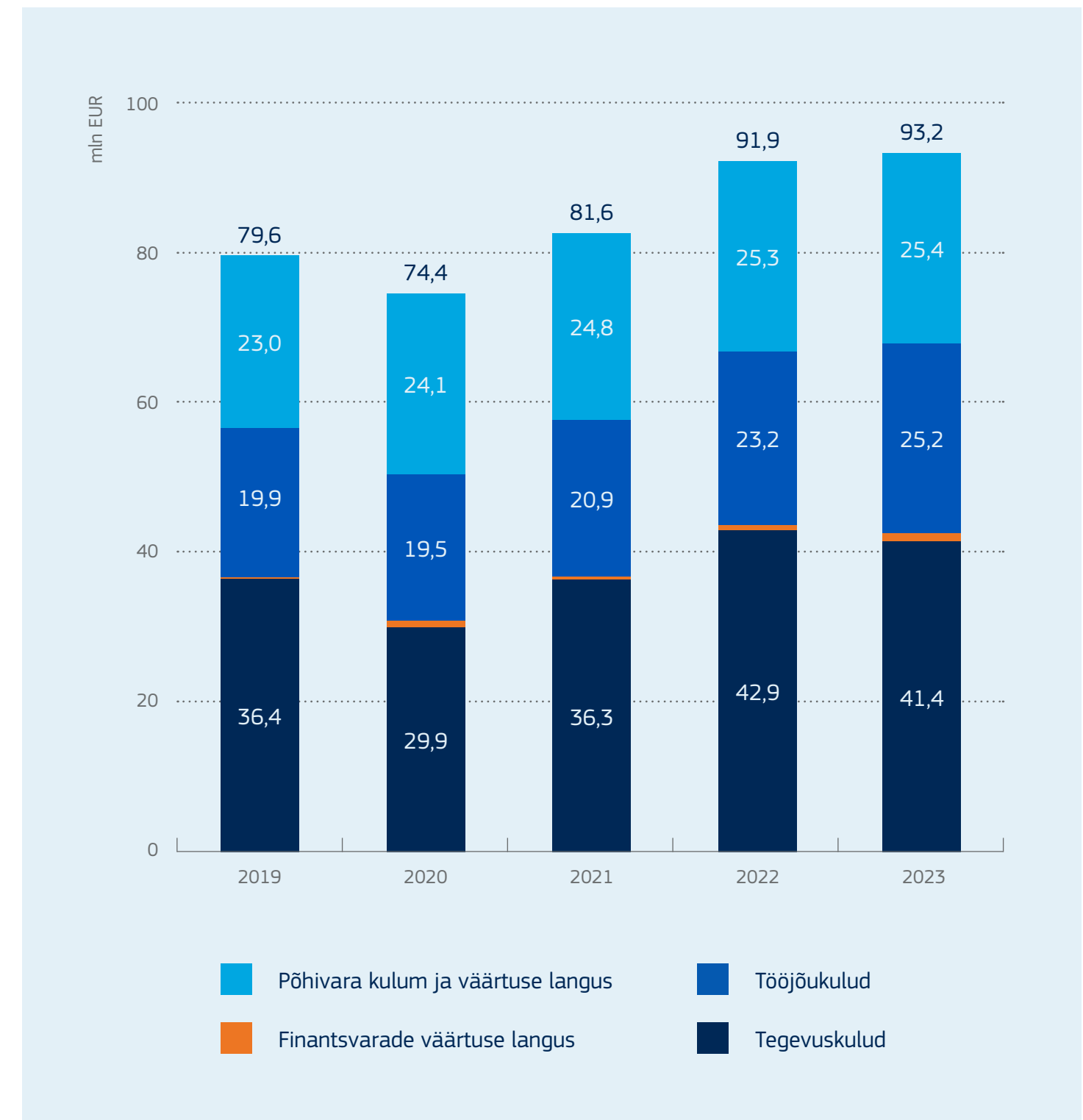
Kasvas **põhivarade kulum ja väärtuse langus** (0,1 mln eurot ehk 0,3%). Kulumi suurenemine on seotud põhivarade ühekordse mahakandmisega I kvartalis seoses põhivarade arvele võtmise alampiiri tõstmisega alates 01.01.2023 vastavalt ettevõttele kohalduvate avaliku sektori finantsarvestuse regulatsiooni muudatusele.

**Muud kulud** kasvasid 0,6 mln eurot (+132%) kuna kasvas kulu ebatõenäoliselt laekuvate arvetest muude tulude osas.

2023. aasta **ärikasumiks** kujunes 24,6 mln eurot (langus 6,2 mln eurot, —20%), kuna tulud langesid ja kulud kasvasid. Ärikasum vähenes enam kui müügitulu, mistõttu kontserni tegevuse efektiivsust näitav ärikasumi marginaal langes 25,3%-lt 21,1%-le. Ärikasum suurenes reisisadamate ja reisiparvlaevade segmendis, kuid langes kaubasadamate ja muud segmendis.

**Korrigeeritud EBITDA**<sup>17</sup> vähenes 6,6 mln eurot (—12%) 49,2 mln euroni, tulenevalt langusest kaubasadamate ja muud segmendis (jäämurdja Botnica). Korrigeeritud EBITDA marginaal langes 45,9%-lt 42,2%-le.

## Põhitegevusega seotud kulud



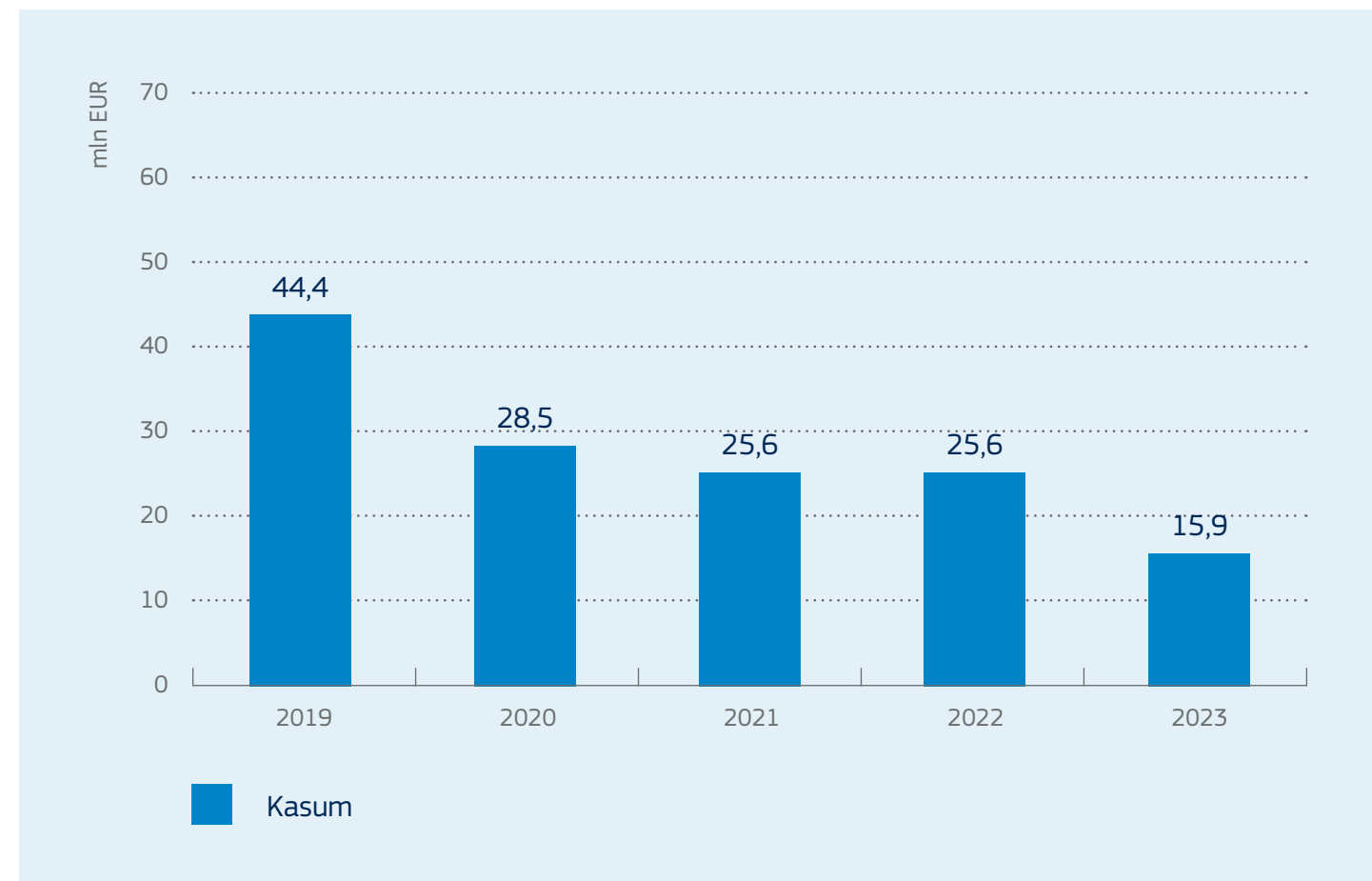
<sup>17</sup> Korrigeeritud EBITDA — kasum enne finantstulu ja -kulu, tulumaksu ja kulumit/amortisatsiooni ning vara väärtuse langust, korrigeerituna varade sihtfinantseerimise amortisatsiooniga

## 6.8 Kasum

Kasumi kujunemist mõjutasid lisaks eelpool toodule nii finantstulud ja -kulud kui ka dividendide tulumaks. Finantstulusid ja -kulusid mõjutas üldine intressimäärade tõus 2023. aastal. Finantskulu suurenes 5,4 mln eurot (+269%), kuigi võlakohustused langesid. Intressimäärade tõus aitas suurendada finantstulusid 1,0 mln eurot. Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum sidusettevõtjalt Green Marine oli 0,4 mln eurot (aasta varem 0,8 mln eurot). Kasum enne tulumaksustamist oli 18,9 mln eurot vähenedes 10,9 mln eurot (—37%).

Kontserni 2023. aasta kasumiks kujunes 15,9 mln eurot (—9,7 mln eurot, —38%). Võrreldes tulumaksueelse kasumiga oli langus väiksem, kuna dividendide tulumaksukulu vähenes. 2023. aastal maksime dividende 19,2 mln eurot (2022: 25,5 mln eurot).

### Kasum



## 6.9 Segmentide tulemused

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

Segmentide lõikes kasvas tulu reisiparvlaevade ja muud segmentis, mis aga ei suutnud kompenseerida langust reisi- ja kaubasadamate segmentis. Reisisadamates vähenes tulu 0,3 mln eurot (—1%) ja kaubasadamate segmentis 8,0 mln eurot (—21%). Tulud tõusid reisiparvlaevade segmentis 1,9 mln eurot (+5%) ja segmentis muud 1,4 mln eurot (+14%). Korrigeeritud EBITDA langes kaubasadamate ja muud segmentides, kuid tõusis reisisadamate ja reisiparvlaevade segmentis.

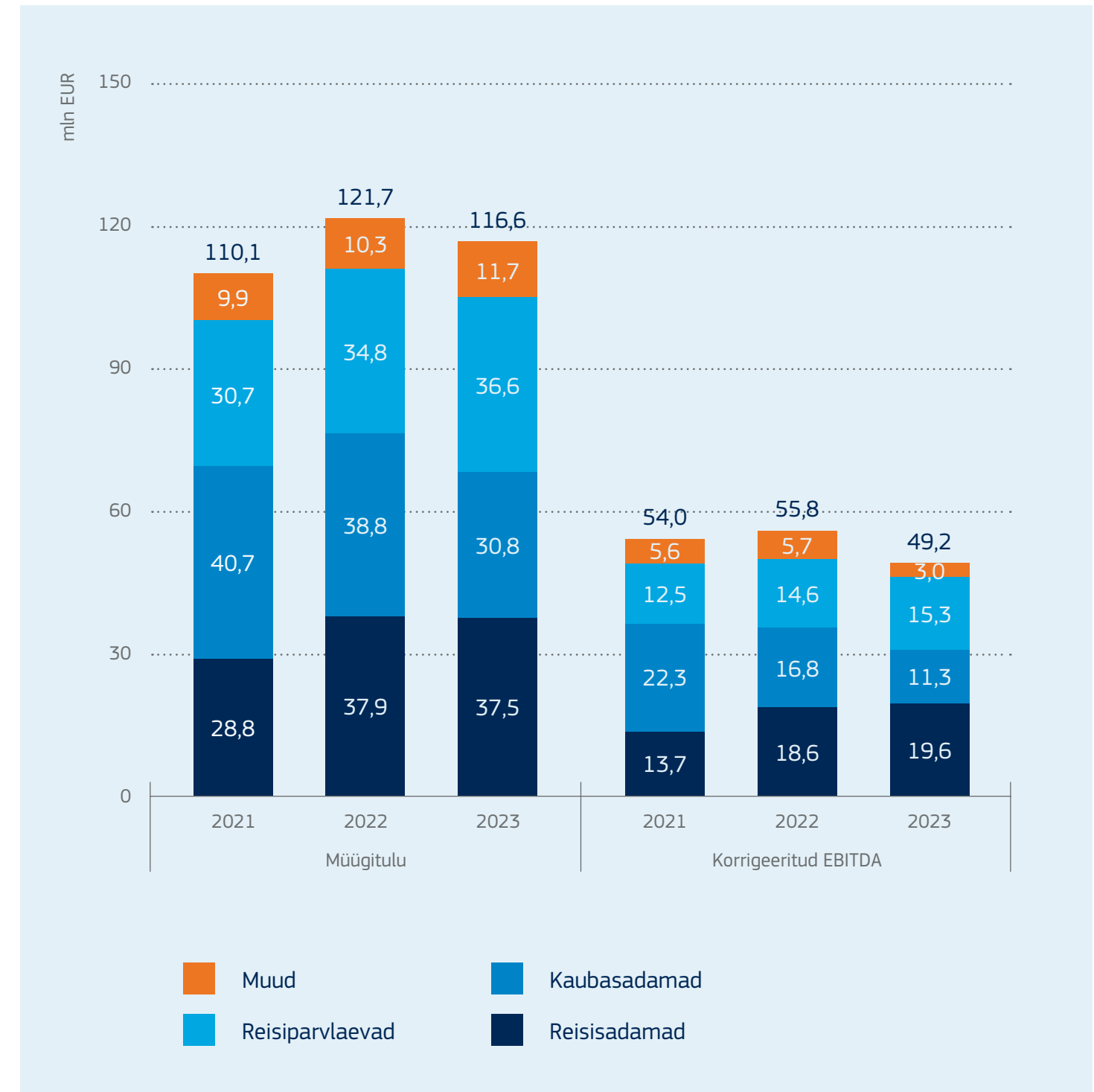
**Reisisadamate segmenti** müügitulu langes laevatasude, muude teenuste, kaubatasude ja elektrienergia müügi tõttu. Laevatasude languse põhjuseks oli kruiisilaevade küllastuste vähenemine. Kruiisilaevade küllastuste arvu langus ja Ukraina sõjapõgenikke majutanud laeva lahkumine eelmise aasta suvel vähendas muude teenuste tulusid. Kaubatasude langus oli seotud üldise majandusaktiivsuse vähenemisega. Reisijate arvu kasv tõstis reisijatasutulu. Suurenes ka renditulu, mida toetas kruiisiterminali rendist saadud suurem tulu ja parkimistulude kasv. Elektrienergia müügitulu langes, kuna elektrienergia turuhinnad langesid võrreldes 2022. aasta ülikõrge tasemega.

**Kaubasadamate segmenti** müügitulu langusest üle poole oli seotud laevatasude vähenemisega. Vähenes kaubalaevade küllastuste arv ja ka külastusi teinud laevad olid keskmiselt väiksemad. Kuigi laevaküllastuste arv kokku langes, siis osadel liinidel küllastuste arv kasvas, mis tähendas ka suuremaid soodustusi ja väiksemat laevatasu küllastuse kohta. Vähenenud kaubamahtude tõttu vähenesid ka kaubatasu tulud. Kaubatasu tulu langes vähem kui kaubamahud, kuna vähenemine toimus eelkõige madalama tasumääraga kaupade arvelt ning kasvas ka tulu leppetrahvidest. Elektrienergia müügitulu vähenes nii elektrienergia hindade languse, kui ka väiksema tarbimise tõttu.

**Reisiparvlaevade segmenti** müügitulu kasvas nii lepinguliste tasumäärade indekseerimise mõjul kui ka tulenevalt suuremast reise arvest (+0,6%).

**Muu segmenti** müügitulu kasvas, kuigi jäämurdja Botnica suvine prahiperiood oli lühem kui aasta varem. Prahitasu jäämurdehooajal kasvas ja vaatamata prahipäevade vähenemisele suurenesid ka tasud kolmest suvetööst.

### Segmentide müügitulu ja EBITDA





**Korrigeeritud EBITDA** langes 2023. aastal 6,6 mln eurot (—12%), millest suurim langus toimus kaubasadamate segmendis (—5,6 mln eurot, —33%). Muud segmendi korrigeeritud EBITDA vähenes pea poole võrra (—2,7 mln eurot, —47%). Teiste segmentide korrigeeritud EBITDA tõusis: reisisadamate segmendis +1,0 mln eurot (+5%) ja reisiparvlaevade segmendis +0,7 mln eurot (+5%). Korrigeeritud EBITDA languse põhjuseks oli tulude langus kaubasadamate segmendis, mis ületas teiste segmentide kogutulude kasvu ning kulud kasvasid enam kui tulud muud segmendis. Reisisadamate segmendis tõusis korrigeeritud EBITDA, kuna muude tulude kasv ületas müügitulu langust ning kulud vähenesid.

Kaubasadamate segmendis langesid tulud kokku rohkem kui kulud vähenesid. Reisiparvlaevade segmendis kasvasid nii tulud kui kulud. Muud segmendi tulud kasvasid, kuid suvetöödega seotud täiendavate kulude tõttu oli kulude kasv suurem ning vähenes ka kasum kapitaliosaluse meetodil sidusettevõttest Green Marine.

**Korrigeeritud EBITDA marginaal** langes 45,9%-lt 42,2%-le, tulenevalt peamiselt langusest segmentides kaubasadamad ja muud.

## Tulemused segmentide lõikes

tuhandetes eurodes	2023					2022				
	Reisi-sadamad	Kauba-sadamad	Reisiparv-laevad	Muud	Kokku	Reisi-sadamad	Kauba-sadamad	Reisiparv-laevad	Muud	Kokku
Müügitulu	37 533	30 751	36 633	11 729	116 646	37 862	38 781	34 757	10 303	121 703
Korrig. EBITDA	19 590	11 257	15 304	3 019	49 170	18 618	16 836	14 629	5 734	55 817
Ärikasum	11 749	3 219	9 726	-64	24 630	10 854	8 431	8 926	2 576	30 787
Korrig. EBITDA marginaal	52,2%	36,6%	41,8%	25,7%	42,2%	49,2%	43,4%	42,1%	55,7%	45,9%

## Muutus 2023/2022

tuhandetes eurodes	Reisi-sadamad	Kauba-sadamad	Reisiparv-laevad	Muud	Kokku
Müügitulu	-329	-8 030	1 876	1 426	-5 057
Korrig. EBITDA	972	-5 579	675	-2 715	-6 647
Ärikasum	895	-5 212	800	-2 640	-6 157
Korrig. EBITDA marginaal	3,0%	-6,8%	-0,3%	-30,0%	-3,7%

## 6.10 Investeeringud ja arenguväljavaated

2023. aastal **investeeris kontsern 20,7 mln eurot**, mis oli 6,9 mln eurot ehk 50% rohkem kui eelneval aastal. Investeeringud sadamapidamisega seotud infrastruktuuri objektidesse ja põhivara soetusesse ning olemasoleva taristu parendamisse olid kokku 16,6 mln eurot. Jäämurdjaga Botnica seotud investeeringud kokku olid 3,0 mln eurot ja reisiparvlaevadega seotud investeeringud olid 1,1 mln eurot.

2023. aasta suurim investeering oli seotud Paldiski Lõunasadamasse uue tuuleparkide kai ehituse algusega. Muuga sadamas olid suurimad investeeringud seotud ro-ro liikluse tingimuste arendamise, uue töökoja projekteerimise ja ehitusega ning kaidele reoveekanaliseerimise väljaehitamise. Vanasadamas investeeriti uue trammitee äärde jäävasse jahisadama kaisse ja reisilaevade liikluse parandamisse (kai 5 ramp). Jäämurdjal Botnica suuremad tööd olid kuivdokitööd ja jääklassi parandamine. Reisiparvlaevade puhul olid olulisemateks investeeringuteks peamasinade jahutite vahetus ja kriitiliste seadmete soetus, et tagada praamiliikluse tõrgeteta toimimine.

**2024. aastaks planeeritud investeeringutest** on suurimaks Paldiski Lõunasadamasse uue kai ja 10 ha suuruse tagala ala investeeringu jätkamine. Kai ja tagala ala ehitustöödega lõpetatakse 2025. aasta lõpus ja kasutusvalmiduse tähtaeg on 2026. aasta veebruaris. Uus kai võimaldab hakata Paldiskist teenindama meretuuleparkide ehitamist ja olla partneriks nende hooldamisel. Kaid kasutatakse ka militaartranspordi eesmärgil, mis omakorda võimaldab suurendada kaupade ja sõidukite meretranspordi üldist võimekust.

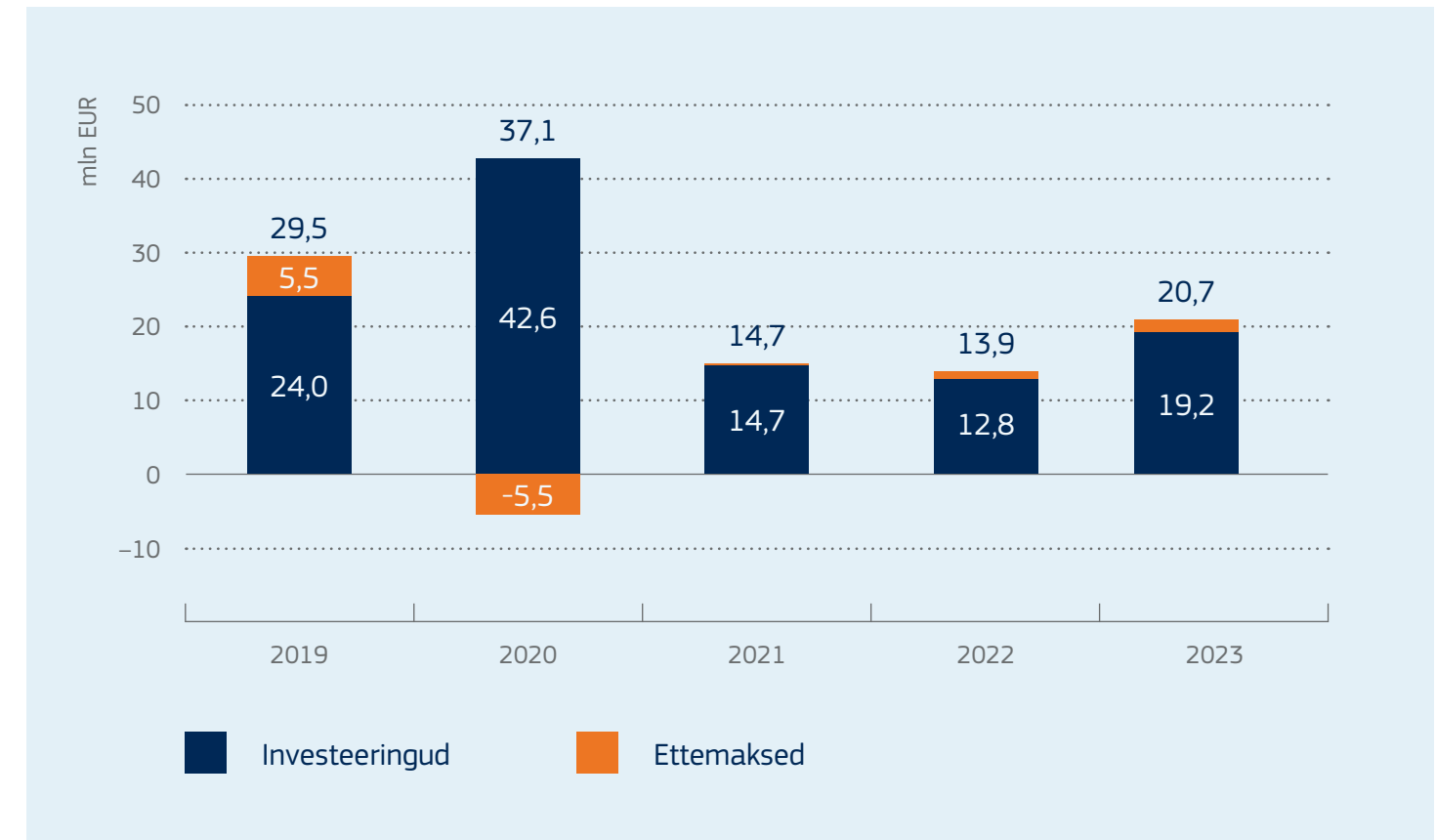
Vanasadamas on suurimaks investeeringuks uue A-terminali, A-terminali välisruumi, peamaja ja parkimismaja projekteerimine. Jätkatakse investeeringuid reisilaevade liikluse parandamisse ja jahisadama kaisse.

Muuga sadamas investeeritakse kai rekonstrueerimisse, et tagada suurte konteinerlaevade häireteta vastuvõtmine. Investeeritakse ka hooneautomaatika üleviimisse uuele süsteemile, mis võimaldab parandada energiatõhusust ja ennetada avarii olukordi.

Jäämurdjal Botnica teostatakse tehnilisi parendustöid. Reisiparvlaevade puhul vahetatakse välja RPL Piret kaks peamasinat, teostatakse plaanilisi dokitöid ja uuendatakse reisiparvlaevade tehnilisi seadmeid. Samuti investeeritakse laevade arvutisüsteemidesse ning tehakse piletisüsteemi lisaarendusi.

Lisaks investeeringutele teeme igal aastal olulisi **uuringu- ja arenguväljaminekuid**, 2023. aastal kokku summas 0,37 mln eurot (2022: 0,33 mln eurot). Uuringu- ja arengu-

### Investeeringud



väljaminekud olid seotud peamiselt Vanasadama uue A-terminali arhitektuurivõistlusega, Vanasadama kaide tehniliste uuringutega, kaubasadamate ehitiste ja rajatiste seisukorraga uuringutega ning arengukavade jaoks vajalike hinnangute koostamisega.

2024. aastal ootame reisijate arvu taastumise jätkumist. Kaubamahtudes on Vene-Ukraina sõja mõjudest tingitud langus suures osas realiseerunud ja 2024.aasta saab olema mõjutatud ennekõike sellest, milliseks kujuneb üldine majanduslik olukord Eestis ja peamiste kaubanduspartnerite juures. Müügituludes näeme pigem kasvuvõimalust ning tegevuskulude puhul oleme astunud samme saavutamaks kokkuhoidu Finantskulud tõusevad tingituna finantseerimisvajaduse kasvust. Seetõttu eeldame, et kontserni ärikasum kasvab rohkem kui puhaskasum.

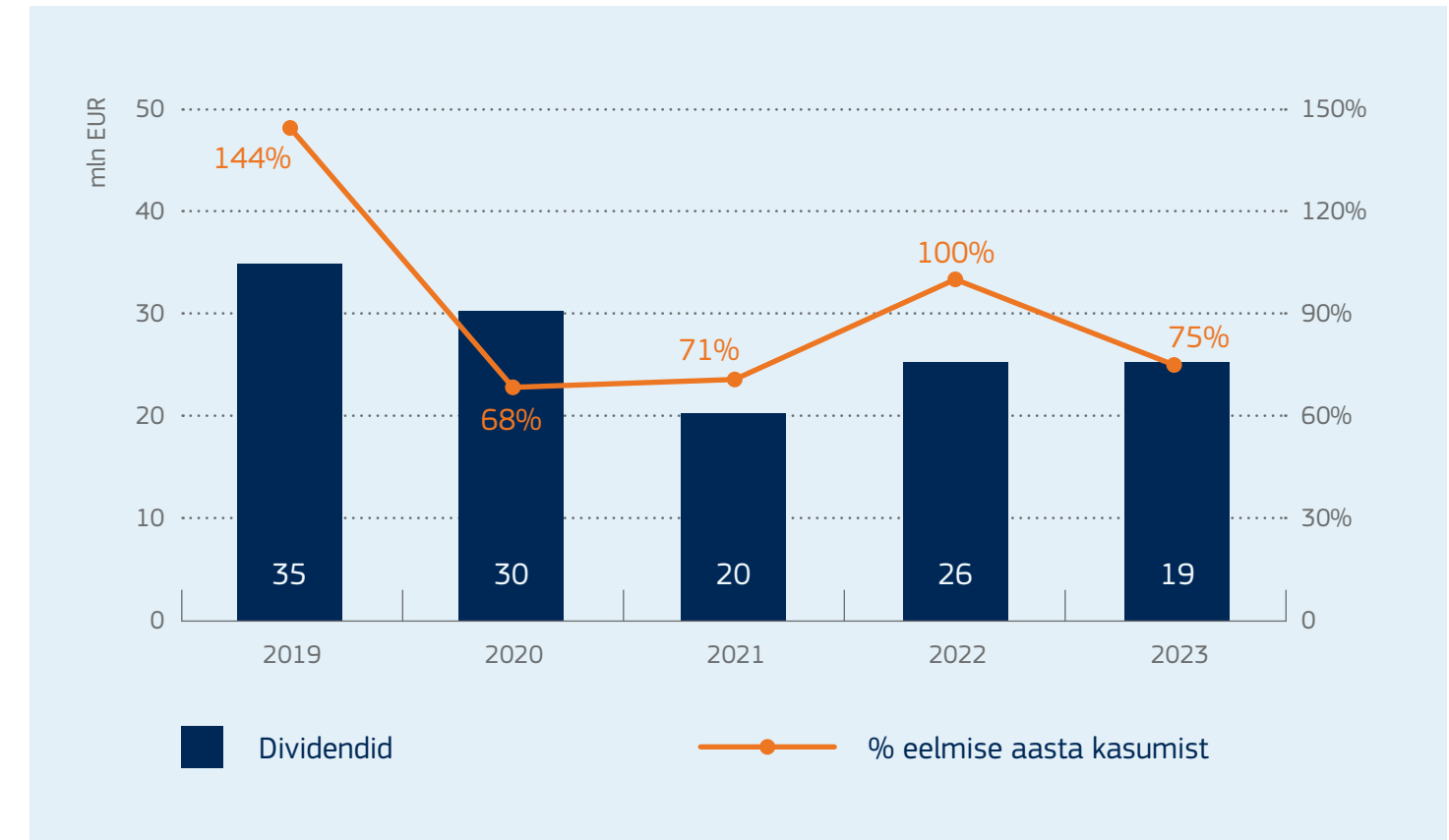
## 6.11 Dividend

Tallinna Sadama **dividendipoliitika** seab eesmärgiks maksta netodividende **vähemalt 70% eelmise aasta kasumist**, sõltuvalt turutingimustest, ettevõtte kasvust ja arenguplaanidest, arvestades vajadust säilitada mõistlik likviidsus ning välja arvatud ühekordsete tehingute mõju.

2023. aastal maksime aktsionäridele dividendi 0,073 eurot aktsia kohta, kokku summas 19,199 mln eurot ehk 75% eelmise aasta kasumist. Dividendiõiguslike aktsionäride nimekiri fikseeriti 10.05.2023 (ex-päev 09.05.2023) ja dividendid maksti aktsionäridele välja 12.05.2023 Nasdaq CSD vahendusel. 2022. aastal maksime aktsionäridele dividendidena välja 25,5 mln eurot ehk 0,097 eurot aktsia kohta (100% kasumist).

Täpsemalt raamatupidamise aastaaruande [lisas 19](#).

### Dividendimaksed

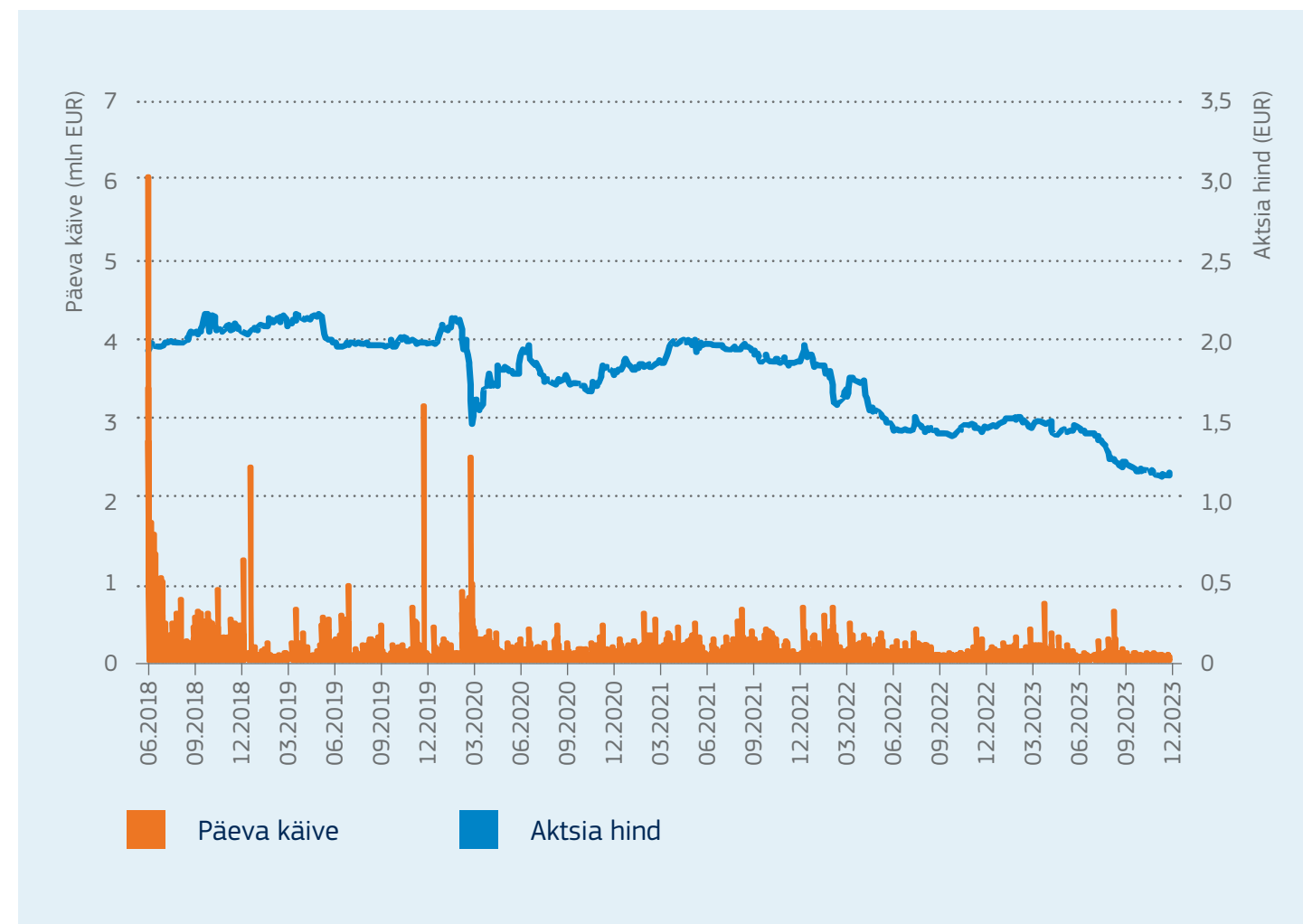


## 6.12 Aktsia ja aktsionärid

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

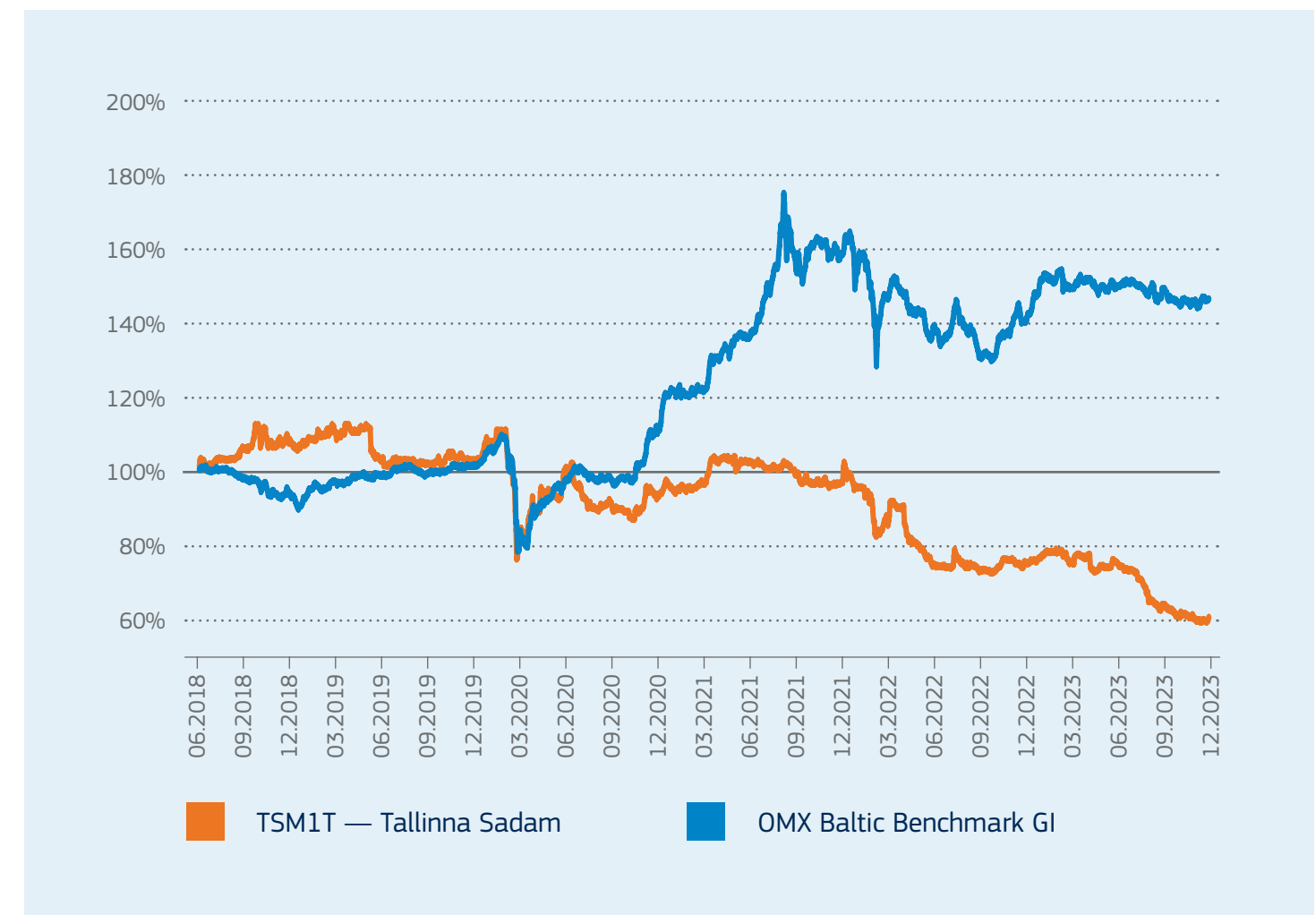
Aktsia avamishind 2023. aasta alguses oli 1,424 eurot. Seisuga 31.12.2023 oli aktsia sulgemishind 1,128 eurot. Ettevõtte **turuväärtus** seisuga 31.12.2023 oli **296,7 mln eurot** (31.12.2022: 374,5 mln eurot).

### Tallinna Sadama aktsia sulgemishinna dünaamika ja kaubeldud aktsiate käive alates Nasdaq Tallinna börsil noteerimisest 13.06.2018 kuni 31.12.2023



### Tallinna Sadama aktsia hinna dünaamika võrdluses OMX Baltic Benchmark GI indeksiga 13.06.2018–31.12.2023

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



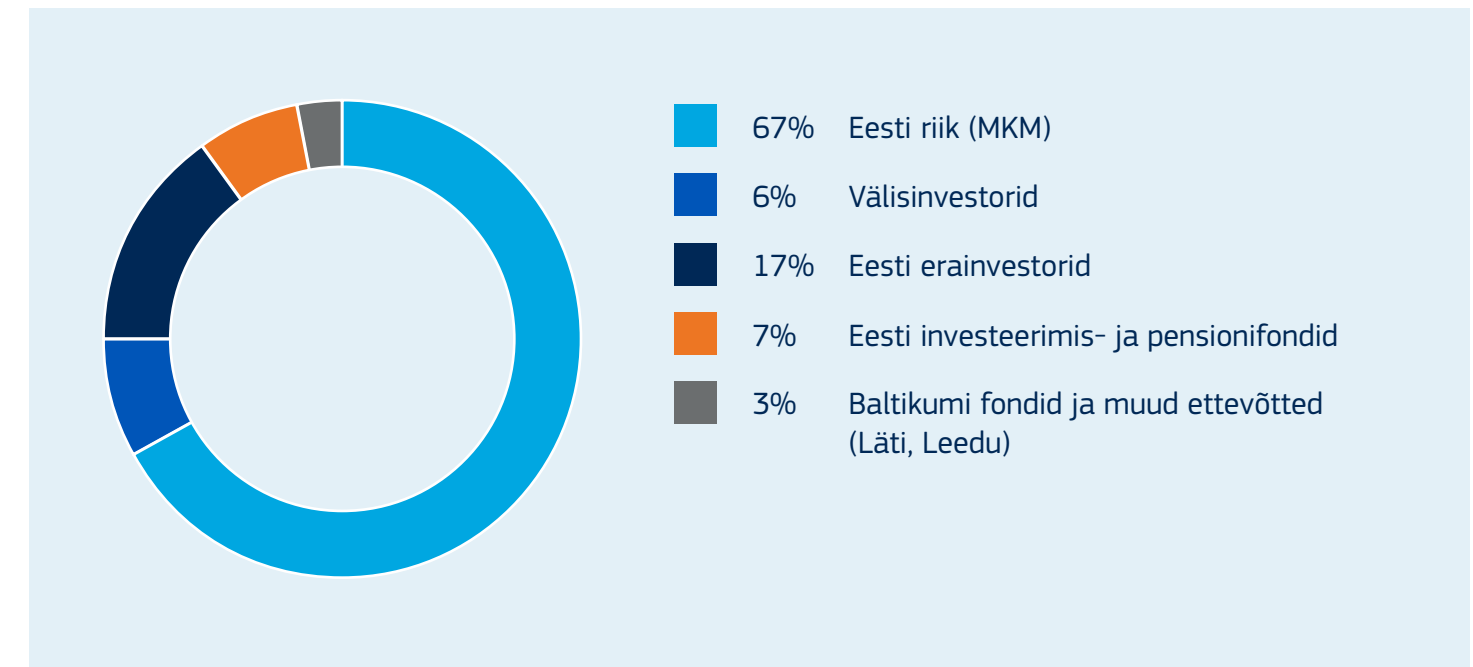
2023. aastal tehti kokku 64 198 tehingut (2022: 73 060) 14,3 mln Tallinna Sadama aktsiaga (2022: 17,8 mln aktsiaga) ja **tehingute käive oli 19,2 mln eurot** (2022: 28,1 mln eurot).

Seisuga 31.12.2023 oli ettevõttel **24 174 aktsionäri** (31.12.2022: 22 866), kellest üle 5% osalust omas ainult Eesti Vabariik (Kliimaministeeriumi kaudu).

### Viis suurimat aktsionäri seisuga 31.12.2023

Aktsionäri nimi	Aktsiate arv	Osalus, %
Kliimaministeerium	176 295 032	67,0%
Euroopa Rekonstruktsiooni ja Arengupank (EBRD)	9 350 000	3,6%
SEB Progressiivne Pensionifond	6 484 365	2,5%
LHV Pensionifond L	4 695 942	1,8%
Interactive Brokers LLC Client Omnibus (USA)	1 650 092	0,6%

### Aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2023



Aktsionäride struktuuris on võrreldes 2022. aasta lõpuga toimunud mõningaid muutusi. Välisinvestorite osalus on vähenenud 8%-lt 6%-le (—3,5 mln aktsiat), Eesti erainvestorid on suurendanud osalust 15%-lt 17%-le (+3,7 mln aktsiat), Läti ja Leedu investeerimis- ja pensionifondide osalus on samuti pisut suurenenud välisinvestorite arvelt.

## 7 Ühingujuhtimine

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

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

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



## 7.1 Üldkoosolek

Üldkoosolek on Tallinna Sadama kõrgeim juhtimisorgan, mille **esmased ülesanded** on põhikirja muutmine, aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine, nõukogu liikmete nimetamine, tagasikutsumine ja tasustamistingimuste määramine (nimetamiskomitee ettepanekul), majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine, aktsiaoptsooni-programmi kinnitamine, audiitori(te) nimetamine ja tagasikutsumine, nõukogu töökorra kehtestamine, teises äriühingus olulise osaluse omandamine või võõrandamine, tütar-ettevõtete juhtimise ja aruandluse põhimõtete kehtestamine ning muude seaduse ja põhikirjaga üldkoosoleku pädevusse antud küsimuste otsustamine.

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

**2023. aastal toimus üks korraline aktsionäride üldkoosolek**, erakorralisi üldkoosolekuid ei toimunud. 25. aprillil 2023 toimunud üldkoosolekul kinnitati 2022. aasta majandusaasta aruanne, kasumi jaotamine (sh dividendide maksmine kokku summas 19,199 miljonit eurot), valiti aastateks 2023-2024 audiitoriks PricewaterhouseCoopers ja kinnitati põhikirja muudatused. Aktsionäride üldkoosoleku otsuseid hääletas 71 aktsionäri, kellele kuuluvate aktsiatega oli esindatud 192 191 464 häält, mis moodustasid 73,08% kõigist aktsiatega esindatud häälest (sh enne üldkoosolekut kirjalikult hääletanud aktsionärid). Aktsionäride üldkoosolekute materjalid ja otsused on avaldatud Tallinna Sadama veebilehel [www.ts.ee](http://www.ts.ee).

Eesti Vabariik (alates 01.07.2023 Kliimaministeriumi ja eelnevalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeriumi kaudu) omab Tallinna Sadamas 67,03%-list osalust, 32,97% aktsiatest kuulub Eesti- ja rahvusvahelistele investeerimisfondidele, pankadele, pensionifondidele ning Eesti jaeinvestoritele. Aktsionäride struktuur ja ülevaade suurimatest aktsionäridest seisuga 31.12.2023 on esitatud tegevusaruande [punktis 6.12](#).

## 7.2 Nõukogu

Nõukogu vastutab ettevõtte tegevuste planeerimise eest, korraldab ettevõtte juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogu on aruandekohustuslik üldkoosoleku ees. Tallinna Sadama nõukogus on 6–8 liiget, kes määratakse ametisse kuni viieks aastaks. Vähemalt pooled nõukogu liikmetest (31.12.2023: 5/7, sh nõukogu esimees) on sõltumatud vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava lisas toodud tingimustele. Nõukogu tööd juhib nõukogu esimees.

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

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

**Nõukogu koosseis** oli seisuga 31.12.2023: Riho Unt (esimees), Marek Helm, Maarika Honkonen, Kaur Kajak, Risto Mäeots, Veiko Sepp ja Ain Tatter. HÜTi lisas toodud sõltumatuse tunnustele vastavad nõukogu liikmed on Riho Unt, Marek Helm, Maarika Honkonen, Risto Mäeots, Veiko Sepp. Kõigi nõukogu liikmete volituste tähtaeg on 30.06.2025.

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

**Nõukogu töökorraldus** toimub üldkoosolekul kinnitatud nõukogu töökorra kohaselt. Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele. 2023. aastal toimus 9 nõukogu koosolekut (2022: 13 koosolekut). Nõukogu töökord ja aktsionäride üldkoosolekule esitatavad nõukogu aruanded (Tallinna Sadama konsolideeritud majandusaasta aruande ja nõukogu tegevuse kohta) on avalikustatud Tallinna Sadama veebilehel.

**Nõukogu liikme määramise ja tasustamise kord** on sätestatud riigivaraseaduse (edaspidi ka RVS) §-s 85. Nõukogu liikme tasu suuruse kehtestab üldkoosolek, lähtudes nimetamiskomitee ettepanekust ja 2022. aastal üldkoosoleku poolt kinnitatud nõukogu ja juhatuse tasustamis põhimõtetest. Nõukogu liikmele kehtestatud kuutasu suuruseks on 1000 eurot kuus ning esimehele kehtestatud kuutasu suuruseks 2000 eurot kuus. Nõukogu liikmele ei maksta tasu selle koosoleku toimumise kuu eest, mil ta nõukogu otsuste vastuvõtmisel ei osalenud. Lisatasu makstakse nõukogu tööorgani ehk auditikomitee või tasustamiskomitee töös osalevatele nõukogu liikmetele. Kokku arvestati nõukogu liikmetele 2023. aastal erinevaid tasusid 103,4 tuh eurot (2022: 105,6 tuh eurot), sh nõukogu liikme tasu 93,5 tuh eurot (2022: 97,5 tuh eurot). Tasude summa vähenemine tuleneb sellest, et kuni 30.06.2022 oli nõukogus üks liige rohkem. Lahkumishüvitist ega teisi lisatasusid (peale tasu nimetatud komiteede tegevuses osalemise eest) Tallinna Sadama nõukogu liikmetele ei maksta.

Tallinna Sadam on nõukogu liikmetega **seotud osapooltega** teinud üksikuid väikesemahulisi tehinguid, mis on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande [lisas 24](#). Kõik tehtud tehingud on tavapärasest äritegevusest tulenevad ning baseeruvad õiglastel tingimustel, mis on võrdsed mitteseotud isikute omadega. 2023. aasta majandusaasta aruande kinnitamise seisuga ei ole Tallinna Sadama nõukogu liikmed teavitanud ühestki majandusaasta jooksul tekkinud huvide konfliktist. **Huvide konflikti riski** tekkimisel on riskile avatud nõukogu liige ennast päevakorrapunkti arutelult ja otsustamisest taandanud. Nõukogu liikmetele laieneb kontserniülene huvide konflikti vältimise kord (sh ettevõttele oma ärihuvide deklareerimise kohustus) ning äriseadustikus sätestatud konkurentsikeeld.



## Nõukogu koosseis 31.12.2023:



**RIHO UNT**

Nõukogu esimees,  
fondijuhtimine ja finantsnõustamine



**MAREK HELM**

Nõukogu liige,  
digitehnoloogia rakendamine



**VEIKO SEPP**

Nõukogu liige,  
telekommunikatsioon



**MAARIKA HONKONEN**

Nõukogu liige,  
turism ja HoReCa sektor



**KAUR KAJAK**

Nõukogu liige,  
rahandusministeeriumi  
halduspoliitika asekanstler



**AIN TATTER**

Nõukogu liige,  
kliimaministeeriumi  
teede- ja raudteede osakonna juhataja



**RISTO MÄEOTS**

Nõukogu liige,  
lennundus

Nõukogu liikme nimi	Nõukogu liikme volituste periood	2023. a koosolekutel osalemine			2023. a makstud tasud eurodes		
		Nõukogu	Auditikomitee	Tasustamiskomitee	Nõukogu	Auditikomitee	Tasustamiskomitee
<b>Riho Unt</b>	01.07.2020–30.06.2025	9/9	5/5	5/5	24 000	1 250	1 000
<b>Maarika Honkonen</b>	17.04.2018–30.06.2025	8/9	5/5	–	11 500	1 250	0
<b>Veiko Sepp</b>	01.07.2020–30.06.2025	9/9	–	5/5	12 000	0	1 500
<b>Kaur Kajak</b>	26.04.2022–30.06.2025	9/9	5/5	–	12 000	1 250	0
<b>Ain Tatter</b>	01.07.2022–30.06.2025	9/9	–	4/5	12 000	0	750
<b>Marek Helm</b>	01.07.2022–30.06.2025	8/9	5/5	–	11 000	1 875	0
<b>Risto Mäeots</b>	01.07.2022–30.06.2025	8/9	–	5/5	11 000	0	1 000
					<b>93 500</b>	<b>5 625</b>	<b>4 250</b>

Ülevaade Tallinna Sadama nõukogu liikmete ja nende lähedaste isikute<sup>18</sup> omatavatest Tallinna Sadama aktsiatest seisuga 31.12.2023:

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

<sup>18</sup> Vastavalt turukuritarvituse määruse definitsioonile (EL 596/2014 I art. 3 p.1 lg 25).

## 7.3 Auditikomitee ja siseaudit

Tulenevalt audiitortegevuse seadusest on ettevõtte moodustanud auditikomitee, mis on nõukogu nõuandev organ ning mille ülesanne on jälgida ja analüüsida rahandus- informatsiooni töötlemist, riskijuhtimise ja sisekontrollisüsteemi arendamise ja toimimise tõhusust, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande audiitorkontrolli protsessi ning audiitorettevõtte ja audiitorühingut esindava vandeaudiitori sõltumatust ja tegevuse vastavust audiitortegevusega seotud nõuetele. Auditikomitee esitab lähtuvalt oma ülesannetest nõukogule ettepanekuid ja soovitusi. **Komitee koosseisus** on neli liiget ning liikmed nimetab nõukogu. Seisuga 31.12.2023 olid auditikomitee liikmeteks: Marek Helm (esimees), Maarika Honkonen, Kaur Kajak ja Riho Unt.

Auditikomitee lähtub oma tegevuses audiitortegevuse seadusest ja nõukogu poolt kinnitatud töökorrast. Auditikomitee töövormiks on koosolekud ning 2023. aastal toimus 5 auditikomitee koosolekut (2022: 5 koosolekut). Komitee liikmed osalesid täiskooseisus kõigil toimunud koosolekutel.

**Auditikomitee liikmete tasumäärad** on kehtestatud 25.04.2022 üldkoosoleku poolt kinnitatud tasustamispõhimõtetes ja on 25% nõukogu liikme tasust, esimehel 1,5 kordne tasumäär koosoleku kohta (liikme tasu 250 eurot, esimehel 375 eurot). Kui komitee liige koosolekul ei osale, siis talle vastava kuu eest tasu ei maksta.

Tallinna Sadamas on moodustatud **siseauditi üksus**, kes tegutseb kontserniüleselt. Siseauditi osakond allub funktsionaalselt ettevõtte nõukogule, kes muuhulgas kinnitab osakonna töötajate koosseisu ja nimetab üksuse juhi. Osakonna koosseisu kuulub ka infoturbe valdkond.

Osakond lähtub siseauditi valdkonna tegevuses eelkõige audiitortegevuse seadusest, siseauditi standarditest ja nõukogu poolt kinnitatud osakonna töökorrast. Osakonna tegevus toimub nõukogu kinnitatud riskipõhise tööplaani kohaselt. Vajadusel kaasatakse organisatsiooniväliseid eksperte, samuti arvestatakse tegevuses muude väliste auditite ja kontrollidega. Osakond annab oma tegevusest (sh tähelepanekutest ja soovitustest) jooksvalt ülevaateid auditikomitee ja nõukogu koosolekutel. Sõltumatu välishindaja hinnangul vastab siseauditi üksuse tegevus siseauditi kutsetegevuse rahvusvahelistele standarditele.

## 7.4 Tasustamiskomitee

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

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

**Komitee koosneb** vähemalt kolmest liikmest, kes nimetatakse nõukogu liikmete seast tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Üks komitee liikmetest on nõukogu esimees. Seisuga 31.12.2023 olid tasustamiskomitee liikmeteks Veiko Sepp (esimees), Risto Mäeots, Ain Tatter ja Riho Unt.

Aruandeaastal toimus 5 tasustamiskomitee koosolekut (2022: 4 koosolekut), kus käsitleti juhatuse 2022. aasta tulemusplaani täitmist, 2024. aasta eesmärke ning juhatuse esimehe valiku ja lepingutingimustega seonduvat. Tasustamiskomitee esitas nõukogule ettepaneku juhatuse esimehe Valdo Kalmu lepingu pikendamiseks kolmeks aastaks kuni 28.02.2027, mille nõukogu kinnitas.

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

## 7.5 Nimetamiskomitee

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

**Nimetamiskomitee liikmeteks** on ametikoha põhiselt enamusaktsionäri esindajatena Rahandusministeeriumi kantsler, riigi osalust valitseva ministeeriumi kantsler ja Vabariigi Valitsuse poolt moodustatud riigi äriühingute nimetamiskomitee esimees ning 5-aastase tähtajaga kaks väikeaktsionäride esindajat. Seisuga 31.12.2023 olid nimetamiskomitee liikmeteks Keit Kasemets (Kliimaministeeriumi kantsler), Merike Saks (Rahandusministeeriumi kantsler), Annika Uudelepp (Vabariigi Valitsuse poolt moodustatud nimetamiskomitee esimees), Tomas Kairys (EBRD Balti regiooni juht) ja Gert Vilms (ASi SEB Varahaldus juhatuse liige). Komitee tööst võttis aasta jooksul aktsionäri esindajana osa ka Ahti Kuningas (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium). Nimetamiskomitee liikmetele komitee töös osalemise eest tasu ei maksta.

**2023. aastal** toimus üks nimetamiskomitee koosolek (2022: 2 koosolekut), kus täiendati nimetamiskomitee töökorda, valiti uus esimees ja viidi läbi nõukogu iga-aastane enesehindamine.

## 7.6 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.

**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. Juhatus liikmete kuuluvus Tallinna Sadama tütar- ja sidusettevõtete nõukogudesse on esitatud tegevusaruande **punktis 7.7**. Juhatusle arvestatud **tasud ja muud hüvitised** 2023. aasta eest on esitatud käesoleva majandusaasta aruande osaks olevas **tasustamisaruandes**.

Aruandeperioodil on Tallinna Sadama juhatuse liikmetega **seotud osapooltega** teinud üksikuid väikesemahulisi tehinguid, mis on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande **lisas 24**. Kõik tehtud tehingud on tavapärasest äritegevusest tulenevad ning baseeruvad õiglastel, mitteseotud isikutega võrdsetel tingimustel. 2023. aasta majandusaasta aruande kinnitamise seisuga ei ole Tallinna Sadama juhatuse liikmed teavitanud kontserni ühestki majandusaasta jooksul tekkinud huvide konfliktist.

Juhatus liikmetest omavad seisuga 31.12.2023 Tallinna Sadama aktsiaid Valdo Kalm (41 828 aktsiat), Andrus Ait (1513 aktsiat) ja Margus Vihman (22 486 aktsiat). Juhatus liikmete lähedased isikud Tallinna Sadama aktsiaid ei oma.

Aruandeaastal pikendas nõukogu juhatuse esimehe Valdo Kalmu volituste tähtaega kolme aasta võrra kuni 28.02.2027.

**Juhatuse koosseis 31.12.2023:****VALDO KALM**

Juhatuse esimees,  
juhatuse liikme volitusega  
kuni 28. veebruar 2027

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

**MARGUS VIHMAN**

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

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

**ANDRUS AIT**

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

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

## 7.7 Tütar- ja sidusettevõtete nõukogud ja juhatused

Tallinna Sadama 100% omanduses olevate tüdarettevõtete nõukogudes on reeglina kolm liiget.

2023. aasta lõpu seisuga olid **TS Shippingu** nõukogu liikmed Valdo Kalm (esimees), Andrus Ait ja Rene Pärt. TS Shippingu juhatusse kuulusid kaks liiget: Vahur Ausmees (juhatuse esimees) ja Damir Utorov.

**TS Laevad** nõukogu liikmed olid 31.12.2023 seisuga Valdo Kalm (esimees), Andrus Ait, Rene Pärt. TS Laevad juhatus on kolmeliikmeline: Indrek Randveer (juhatuse esimees), Guldar Kivro ja Katrin Aron.

Tallinna Sadama sidusettevõtte **Green Marine** nõukogu liikmed olid 31.12.2023 seisuga Valdo Kalm (esimees), Andrus Ait, Margus Vihman, Carl-Jüri Piht ja Innar Susi. Sidusettevõtte juhatus on kaheliikmeline ja sinna kuuluvad juhatuse esimees Indrek Kajakas ja Aivar Sülla.

## 7.8 Juhatus 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 juhustest ja teavitab nõukogu äritegevuses ilmnevatest olulistest riskidest ning muudest asjaoludest, mis võivad mõjutada Tallinna Sadama majandustegevust ja eesmärkide saavutamist. Koosolekute raames saab nõukogu regulaarseid ülevaateid kontserni tegevus- ja finantstulemustest

## 7.9 Teabe avalikustamine ja kommunikatsioon

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

Tallinna Sadama peamised **infokanalid** on börsiteated, pressiteated, uudiskirjad, veebileht [www.ts.ee](http://www.ts.ee). **Veebilehel** on muuhulgas kättesaadav ettevõtet tutvustav juhtimisalane üldinfo, strateegia, dividendipoliitika, jooksva aasta finantskalender tegevustulemuste ja finantsaruannete avaldamise kuupäevadega, tegevusmahtude statistika, vahearanded ja majandusaasta aruanded.

Tallinna Sadama juhatus tutvustab kvartaalselt (vahearande avalikustamisel) ettevõtte majandustulemusi interaktiivsetel **veebiseminaridel**, mis on järele vaadatavad ja mille presentatsioonid on samuti veebilehel kättesaadavad. 2023. aastal korraldasime investoritele viis vahearandeid tutvustavat veebiseminari, sellest aastast alustasime lisaks ingliskeelsetele ka eestikeelsete veebiseminaridega. Üle mitme aasta toimus aktsionäride üldkoosolek taas füüsilisel kujul ning võimaldasime aktsionäridele esmakordselt ka kirjalikku eelhääletust. Üldkoosoleku otsused ja üldkoosolekule esitatavad nõukogu aruanded on avalikustatud Tallinna Sadama veebilehel [www.ts.ee](http://www.ts.ee).

**Investorkohtumisi** korraldame vastavalt vajadusele ja investorite soovidele. Investorite ja analüütikutega suheldes tuginame ainult eelnevalt avalikustatud teabele. **2023. aastal** toimusid investorkohtumised Tallinnas ja New Yorgis kui ka veebikanalite kaudu. Korraldasime iga-aastase investorpäeva kohalikele investoritele kruiisiterminalis. Suurendamiseks oma nähtavust Põhjamaade investorite seas, kaasasime Nordea panga (Soome) meie aktsia analüüsi avalikuks pakkumiseks investoritele ja investorsuhete arendamiseks eeskätt Skandinaavia institutsionaalsete investorite seas. Seoses Nasdaq Baltic Awards poolt 2021. aastal saadud tunnustusega „Parimad investorsuhted Balti riikides“, osalesime novembris päeva lõpu börsikella tseremoonial New Yorgis. Lisaks võtsime (esinejana) osa Investor Toomase konverentsist ja Investor Toomase klubi korraldas aasta lõpus külastuse Tallinna Sadamasse.

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

## 7.10 Finantsaruandlus

Finantsaruannete koostamise eest vastutab ettevõtte juhatus. Konsolideeritud raamatupidamisaruanded koostatakse kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus (IFRS EL).

Tallinna Sadama audiitor on **AS PricewaterhouseCoopers** (PwC) ja vandeaudiitori aruande allkirjastaja on Lauri Past. Audiitorleping sõlmiti 2023. aastal kestusega kaks aastat (2023 ja 2024 majandusaastate aruannete auditeerimiseks) ning seda on võimalik pikendada ka 2025. majandusaasta aruande auditeerimiseks. Lisaks auditeerimisele ei ole audiitorühing osutanud ettevõttele teenuseid, mis võiksid ohustada audiitori sõltumatust. 2023. aastal oli kõigi audiitorettevõtete poolt osutatud teenuste eest makstud või tasumisele kuuluvate tasude kogusumma 102 tuh eurot (2022: 57 tuh eurot). 2023. aastal on lepingulise audiitori poolt osutatud auditeerimise teenuste eest makstud või tasumisele kuuluvate tasude kogusumma 76 tuh eurot (2022: 35 tuh eurot) ja muude teenuste eest (CSRD valmisoleku analüüs ja finantsalased koolitused) on kontsern PwC-le tasunud 14 tuh eurot. Teine audiitorettevõtte osutas kontsernile aruande tõlketööde teenust.

## 7.11 Hea Ühingujuhtimise Tava vastavuse deklaratsioon

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

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

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



TASUSTAMISARUANNE



Vastavalt [Väärtpaberituru seaduse §135<sup>3</sup>](#) on börsiettevõtted kohustatud esitama tasustamisaruande emitendi juhatuse liikmetele aruandeaastal makstud tasude ning tasustamispõhimõtete järgimise kohta. 2021. aastal asutas Tallinna Sadama nõukogu 4-liikmelise tasustamiskomitee (vt tegevusaruande punkt [punkt 7.4](#)), mille **peamisteks ülesanneteks on:**

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

Tasustamiskomitee töötas välja [nõukogu ja juhatuse tasustamispõhimõtted](#), mis kinnitati 2022. aasta aktsionäride üldkoosolekul.

## Juhatusetele makstavad tasud

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

Fikseeritud põhitasu:

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

Tulemustasu:

- Muutuv tasu vastavalt tulemusjuhtimissüsteemi põhimõtetele püsitatud ettevõtte igaaastaste eesmärkide saavutamisele. Juhatusetele liikmete eesmärkide täitmisele annab hinnangu tasustamiskomitee ja esitab ettepaneku nõukogule tulemustasu maksmiseks kord aastas enne majandusaasta aruande kinnitamist.

Muud hüvitised:

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

Lühiajalise preemiasüsteemi aluseks on strateegiliste eesmärkide saavutamise jälgimiseks nii juhatuse liikmetele kui töötajatele rakendatav tulemusjuhtimise süsteem. **Tulemusjuhtimise süsteemi** kohaselt püstitatakse igal aastal 3–6 kontserni peaeesmärki (müügitulu, EBITDA ja kõige olulisemate projektide elluviimine, sh kestliku arengu projektid) ja alam-eesmärgid (tegevusmahud, äriprojektid, muudatused protsessides jm), mille täitmisest sõltub vastava inimese tulemustasu määr. Ettevõtte üldiste eesmärkide (peaeesmärgid) täitmisest sõltub üldjuhul 60% juhatuse liikme (või töötaja) tulemustasust ja 40% moodustab isiklikult seatud eesmärkide (alameesmärgid) täitmine. 2022. aastani oli peaeesmärkide osakaal 40% ja isiklike eesmärkide osakaal 60% võimalikust tulemustasust. Juhatusetele kinnitab eesmärgid ja nende täitmist hindab nõukogu lähtudes tasustamiskomitee ettepanekutest kord aastas, vastava majandusaasta aruande kinnitamisel.

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

Juhatuse liikmele makstava lisatasu ning lahkumishüvitise suuruse piirmäärad on sätestatud riigivaraseaduse §86 punktides 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. Täiendava tasu määramise alused ja tasu suurus peavad olema objektiivsed ja põhjendatud, arvestama vastava perioodi eesmärkide täitmist, ettevõttele loodud lisandväärtust ja turupositsiooni.

Seisuga 31.12.2023 on Tallinna Sadamal kehtivate teenistuslepingute põhjal kohustus maksta juhatuse liikmetele mõjuva põhjusega tagasikutsumise korral hüvitist kolme kuu juhatuse liikmetasu ulatuses. Juhatuse liikmetel on õigus saada tagasikutsumise korral hüvitist vaid juhul, kui Tallinna Sadam lõpetab teenistuslepingu mõjuva põhjusega, st kohustuste rikkumisel juhatuse liikmele hüvitist ei maksta. Konkurentsikeelu kohustuse täitmise eest on kohustus maksta juhatuse liikmele 12 kuu jooksul lepingu lõppemisest iga kuu hüvitist 50% ulatuses juhatuse liikme tasust.

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

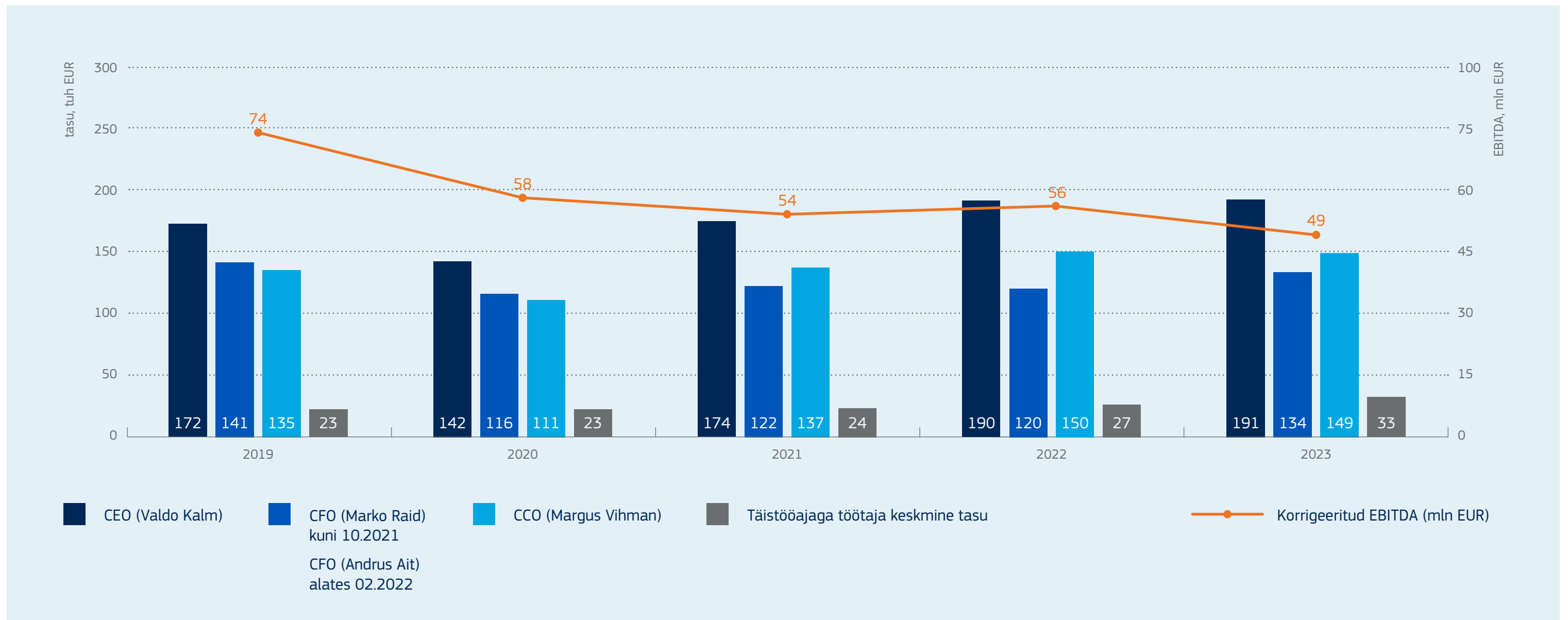
Vastavalt Tallinna Sadama nõukogu 08.02.2024 otsusele **makstakse juhatuse liikmetele tulemustasu 2,52 kordse juhatuse liikme kuutasu ulatuses** 2023. aastaks seatud eesmärkide täitmise eest. Kontserni peaeesmärkidest (müügitulu, korrigeeritud EBITDA, klientide rahulolu hoidmine ja peamiste projektidega seotud eesmärgid) täideti seoses sanktsioonide ja üldise majanduslanguse mõjuga vaid 23% (max 60%) ja juhatusele seatud individuaalsetest alameesmärkidest (strateegia elluviimine, kasvuprojektide algatamine ja töötajate pühendumusindeksi taseme hoidmine) 40% (max 40%) ehk **täideti 63% seatud eesmärkidest**. Tulemustasu makstakse juhatuse liikmetele välja pärast kontserni 2023. aasta majandusaasta aruande kinnitamist nõukogu poolt.

2023. aastal juhatuse liikmetelt muutuva iseloomuga tasusid tagasi ei nõutud ja tasustamine toimus kehtivate tasustamis põhimõtete alusel eranditeta.

## Ülevaade juhatuse liikmetele 2023. aasta eest arvestatud tasudest (tuh eurot)

<i>tuhandetes eurodes</i>	Volituste periood	Põhitasu	Tulemustasu	Muud hüvitised	KOKKU	Püsitasu osakaal
<b>Valdo Kalm,</b> juhatuse esimees	01.03.2016–28.02.2027	157	34	25	<b>216</b>	73%
<b>Margus Vihman,</b> juhatuse liige, kommertsjuht	01.11.2016–31.10.2024	123	26	23	<b>172</b>	71%
<b>Andrus Ait,</b> juhatuse liige, finantsjuht	21.02.2022–20.02.2027	111	23	16	<b>150</b>	74%
<b>KOKKU</b>		<b>391</b>	<b>83</b>	<b>64</b>	<b>538</b>	<b>73%</b>

## Aasta tasude\* ja tulemuslikkuse võrdlus



\* Graafikul on tekkepõhiste tasudena esitatud põhitasu ja tulemustasu. Täistööajaga töötaja keskmise tasu arvestus lähtub emattevõtte töötajate tasust.



# KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

# Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

## Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2023	Korrigeeritud* 31.12.2022	Korrigeeritud* 01.01.2022
<b>VARAD</b>				
<b>Käibevara</b>				
Raha ja raha ekvivalendid	7	29 733	44 387	34 840
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8	12 118	7 477	14 151
Varud		550	749	399
Müügiootel põhivara		0	100	0
<b>Käibevara kokku</b>		<b>42 401</b>	<b>52 713</b>	<b>49 390</b>
<b>Põhivara</b>				
Investeeringud sidusettevõttesse	9	2 177	2 099	1 559
Muud pikaajalised nõuded	8	163	303	896
Kinnisvarainvesteeringud	10	14 069	14 069	14 069
Materiaalne põhivara	11	545 271	550 310	561 494
Immateriaalne põhivara	12	2 083	1 735	2 130
<b>Põhivara kokku</b>		<b>563 763</b>	<b>568 516</b>	<b>580 148</b>
<b>Varad kokku</b>		<b>606 164</b>	<b>621 229</b>	<b>629 538</b>

tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2023	Korrigeeritud* 31.12.2022	Korrigeeritud* 01.01.2022
<b>KOHUSTISED</b>				
<b>Lühiajalised kohustised</b>				
Võlakohustised	17	15 831	16 928	16 215
Eraldised	14	1 311	2 013	1 572
Sihtfinantseerimine	18	7 344	8 578	1 223
Maksuvõlad	16	876	1 060	890
Võlad tarnijatele ja muud võlad	15	9 492	8 820	10 049
<b>Lühiajalised kohustised kokku</b>		<b>34 854</b>	<b>37 399</b>	<b>29 949</b>
<b>Pikaajalised kohustised</b>				
Võlakohustised	17	157 566	171 482	187 398
Sihtfinantseerimine	18	33 075	30 156	29 835
Muud võlad	15	3 010	1 216	1 461
<b>Pikaajalised kohustised kokku</b>		<b>193 651</b>	<b>202 854</b>	<b>218 694</b>
<b>Kohustised kokku</b>		<b>228 505</b>	<b>240 253</b>	<b>248 643</b>

<b>OMAKAPITAL</b>				
Aktiivkapital		263 000	263 000	263 000
Ülekurss		44 478	44 478	44 478
Kohustuslik reservkapital		22 858	22 115	21 271
Jaotamata kasum		47 323	51 383	52 146
<b>Omakapital kokku</b>	19	<b>377 659</b>	<b>380 976</b>	<b>380 895</b>

<b>Kohustised ja omakapital kokku</b>		<b>606 164</b>	<b>621 229</b>	<b>629 538</b>
---------------------------------------	--	----------------	----------------	----------------

\* Täiendav informatsioon on toodud lisas 2.

## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	2023	Korrigeeritud* 2022
Müügitulu	3, 20	116 646	121 703
Muud tulud	22	2 208	1 441
Tegevuskulud	21	-41 403	-42 862
Finantsvarade väärtuse langus		-1 145	-556
Tööjõukulud	21	-25 214	-23 165
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11, 12	-25 389	-25 312
Muud kulud		-1 073	-462
<b>Ärikasum</b>		<b>24 630</b>	<b>30 787</b>

**FINANTSTULUD JA -KULUD**

Finantstulud		1 237	216
Finantskulud	23	-7 435	-2 013
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>-6 198</b>	<b>-1 797</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse	9	435	795
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>18 867</b>	<b>29 785</b>
Tulumaksukulu	19	-2 985	-4 193
<b>Perioodi kasum</b>		<b>15 882</b>	<b>25 592</b>
Tava ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,06	0,10

\* Täiendav informatsioon on toodud lisas 2.

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	2023	2022
Kaupade või teenuste müügist laekunud raha		124 344	130 099
Muude tulude eest laekunud raha		272	188
Maksud tarnijatele		-52 911	-53 548
Maksud töötajatele ja töötajate eest		-24 165	-19 899
Maksud muude kulude eest		-317	-368
Makstud tulumaks dividendidelt	19	-3 264	-4 335
<b>Äritegevusest laekunud raha</b>		<b>43 959</b>	<b>52 137</b>
Materiaalse põhivara soetamine	26	-17 946	-15 189
Immateriaalse põhivara soetamine	26	-799	-455
Materiaalse põhivara müük		28	191
Saadud põhivara sihtfinantseerimisest	18	0	15 001
Saadud dividendid	9	357	255
Saadud intressid		1 179	83
<b>Investeeringutegevuses kasutatud raha</b>		<b>-17 181</b>	<b>-114</b>
Võlakirjade lunastamine	17	-7 650	-7 650
Saadud laenude tagasimaksud	17	-8 266	-8 266
Makstud dividendid	19	-19 012	-25 287
Makstud intressid	17	-6 494	-1 264
Muud finantseerimistegevusest tulenevad maksud		-10	-9
<b>Finantseerimistegevuses kasutatud raha</b>		<b>-41 432</b>	<b>-42 476</b>
<b>Rahavoog kokku</b>		<b>-14 654</b>	<b>9 547</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7	44 387	34 840
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-14 654	9 547
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7	29 733	44 387

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	Aksiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Emattevõtja omanike osa omakapitalist kokku
<b>Omakapital seisuga 31.12.2021</b>		263 000	44 478	21 271	52 146	380 895
Perioodi kasum		0	0	0	25 592	25 592
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>		0	0	0	25 592	25 592
Väljakuulutatud dividendid	19	0	0	0	-25 511	-25 511
<b>Kokku tehingud omanikega</b>		0	0	0	-25 511	-25 511
Reservkapitali suurendamine		0	0	844	-844	0
<b>Omakapital seisuga 31.12.2022</b>		263 000	44 478	22 115	51 383	380 976
Perioodi kasum		0	0	0	15 882	15 882
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>		0	0	0	15 882	15 882
Väljakuulutatud dividendid	19	0	0	0	-19 199	-19 199
<b>Kokku tehingud omanikega</b>		0	0	0	-19 199	-19 199
Reservkapitali suurendamine		0	0	743	-743	0
<b>Omakapital seisuga 31.12.2023</b>		263 000	44 478	22 858	47 323	377 659



# Konsolideeritud raamatupidamise aruande lisad

## Lisa 1. Üldine informatsioon

AS Tallinna Sadam (edaspidi ka emaettevõtte või ettevõtte) on Eesti Vabariigis 05.11.1996 registreeritud äriühing. ASi Tallinna Sadam 31.12.2023 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab emaettevõtet ja tema tütarettevõtteid (edaspidi kontsern). Kontserni põhitegevusaladeks on sadamateenuste osutamine *landlord*-tüüpi sadamana, üleveoteenuse korraldamine reisiparvlaevadega ning multifunktsionaalse jäämurdja Botnica opereerimine.

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

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

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

ASi Tallinna Sadam enamusaktsionäriks on Eesti Vabariik (osalus 67,03%, Kliimaministeeriumi kaudu).

Juhatus kiitis käesoleva raamatupidamise aastaaruande avalikustamise heaks 18.03.2024. Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale äriseadustikule peab käesoleva majandusaasta aruande heaks kiitma ka nõukogu ja selle peavad kinnitama aktsionärid. Aktsionäridel on õigus juhatusel poolt koostatud ja nõukogu poolt heaks kiidetud majandusaasta aruanne kinnitamata jätta ning nõuda uue aruande koostamist.

### Kontserni tütarettevõtted seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022

Tütarettevõtte	Asukoht	Osalus (%) 2023	Osalus (%) 2022	Põhitegevusala
<b>OÜ TS Shipping</b>	Eesti Vabariik	100	100	Jäämurdeteenuse ja teiste merenduse abiteenuste osutamine multifunktsionaalse jäämurdjaga Botnica
<b>OÜ TS Laevad</b>	Eesti Vabariik	100	100	Siseriikliku üleveoteenuse osutamine reisiparvlaevadega

## Lisa 2. Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted

### Arvestuse alused

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab 31.12.2023 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, 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. Juhatus vaatab hinnanguid regulaarselt üle ja hinnangutes toimunud muutusi kajastatakse edasiulatuvalt või perioodis, mida hinnangu muutus puudutab. Olulisemad juhtkonna hinnangud on esitatud käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande [lisas 5](#).

### Vigade ja esitlusviisi korrigeerimine

#### Kinnisvarainvesteeringute reklassifitseerimine

2023. aastal teostatud täiendava analüüsi tulemusena leidis Kontsern, et seni kasutusega olnud kinnistud, mis olid käsitletud materiaalse põhivarana, vastasid kinnisvarainvesteeringu definitsioonile ja on olnud vastavalt käsitletavad möödunud perioodidel. Seetõttu on 2023. aastal nimetatud kinnistute osas viidud läbi aruandes korrigeerimine, mille tulemusena on teatud kinnistud klassifitseeritud möödunud perioodides ümber kinnisvarainvesteeringuteks. Kontserni konsolideeritud koondkasumiaruandele, konsolideeritud rahavoogude aruandele ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruandele mõju puudus.

<i>tuhandetes eurodes</i>	Algselt esitatud 31.12.2022	Korrigeerimine	Korrigeeritud 31.12.2022
Kinnisvarainvesteering	0	14 069	14 069
Materiaalne põhivara	564 379	-14 069	550 310
<b>Kokku</b>	<b>564 379</b>	<b>0</b>	<b>564 379</b>

<i>tuhandetes eurodes</i>	Algselt esitatud 01.01.2022	Korrigeerimine	Korrigeeritud 01.01.2022
Kinnisvarainvesteering	0	14 069	14 069
Materiaalne põhivara	575 563	-14 069	561 494
<b>Kokku</b>	<b>575 563</b>	<b>0</b>	<b>575 563</b>

Vigade korrigeerimine on teostatud emaettevõtte finantsseisundi aruandes samas ulatuses. Emaettevõtte koondkasumiaruandele, rahavoogude aruandele ja omakapitali muutuste aruandele mõju puudus.

## Intressikohustise reklassifitseerimine

Seoses võlakohustiste IFRS 9-s kirjeldatud korrigeeritud soetusmaksumuses avalikustamise nõuetega kooskõlla viimisega on 2023. aasta aruandes läbi viidud korrigeerimine, mille tulemusel kajastatakse intressivõlad lühiajaliste võlakohustiste koosseisus (seni kajastatud real „Võlad tarnijatele ja muud võlad“). Kontserni konsolideeritud koondkasumiaruandele, konsolideeritud rahavoogude aruandele ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruandele mõju puudus.

<i>tuhandetes eurodes</i>	Algselt esitatud 31.12.2022	Korrigeerimine	Korrigeeritud 31.12.2022
Võlad tarnijatele ja muud võlad	9 832	-1 012	8 820
Võlakohustised	15 916	1 012	16 928
<b>Kokku</b>	<b>25 748</b>	<b>0</b>	<b>25 748</b>

<i>tuhandetes eurodes</i>	Algselt esitatud 01.01.2022	Korrigeerimine	Korrigeeritud 01.01.2022
Võlad tarnijatele ja muud võlad	10 348	-299	10 049
Võlakohustised	15 916	299	16 215
<b>Kokku</b>	<b>26 264</b>	<b>0</b>	<b>26 264</b>

Vigade korrigeerimine on teostatud emaettevõtte finantsseisundi aruandes samas ulatuses. Emaettevõtte koondkasumiaruandele, rahavoogude aruandele ja omakapitali muutuste aruandele mõju puudus.

## Finantsvarade krediidikahjumite esitlusviis

Seoses finantsvarade väärtuse krediidikahjumite IAS 1-s toodud avalikustamise nõuetega kooskõlla viimisega on 2023. aasta aruandes muudetud krediidikahjumite esitlusviisi, mille tulemusel kajastatakse finantsvarade krediidikahjumid konsolideeritud koondkasumiaruandes eraldi real. Varasematel perioodidel on tulenevalt krediidikahjumite ebaolulisest mahust kulud kajastatud osana tegevuskuludest. Andmete võrreldavuse tagamiseks on möödunud perioodi esitlusviisi samuti muudetud. Kontserni konsolideeritud finantsseisundi aruandele, konsolideeritud rahavoogude aruandele ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruandele mõju puudus.

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	Korrigeerimine	Korrigeeritud 2022
Tegevuskulud	-43 418	-556	-42 862
Finantsvarade väärtuse langus	0	556	-556
<b>Kokku</b>	<b>-43 418</b>	<b>0</b>	<b>-43 418</b>

Vigade korrigeerimine on teostatud emaettevõtte koondkasumiaruandes samas ulatuses. Emaettevõtte finantsseisundi aruandele, rahavoogude aruandele ja omakapitali muutuste aruandele mõju puudus.

## Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused muutusid kontsernile kohustuslikuks alates 01.01.2023.

### **IAS 1 ja IFRS rakendusjuhendi nr 2 muudatused:**

#### **„Arvestuspõhimõtete avalikustamine”**

*(rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).*

IAS 1 muudeti, et nõuda ettevõtetelt oluliste arvestuspõhimõtete asemel nende oluliste arvestuspõhimõtete teabe avalikustamist. Muudatus sätestas olulise arvestuspõhimõtete teabe määratluse. Muudatus selgitas samuti, et arvestuspõhimõtete teave on eeldatavasti oluline, kui ilma selleta ei oleks finantsaruannete kasutajatel võimalik aru saada finantsaruannete muust olulisest teabest. Muudatuses on toodud illustreerivad näiteid arvestuspõhimõtete teabest, mida tõenäoliselt peetakse oluliseks ettevõtte finantsaruannete jaoks. Lisaks selgitas IAS 1 muudatus, et ebaoluline arvestuspõhimõtete teave ei pea olema avalikustatud. Kui aga seda avalikustatakse, siis see ei tohiks varjutada olulist arvestuspõhimõtete teavet. Selle muudatuse toetamiseks muudeti ka IFRS rakendusjuhendit nr 2 „Olulisuse otsuste tegemine”, et anda juhiseid olulisuse mõiste rakendamiseks arvestuspõhimõtete avalikustamisel.

Muudatused mõjutavad kontserni arvestuspõhimõtete avalikustamist ja on rakendatud käesoleva aruande koostamisel.

### **IAS 8 muudatused:**

#### **„Arvestushinnangute mõiste”**

*(rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).*

IAS 8 muudatus selgitab, kuidas ettevõtted peavad eristama arvestuspõhimõtete muutuseid arvestushinnangute muutustest.

Muudatused mõjutavad kontserni arvestuspõhimõtete avalikustamist ja on rakendatud käesoleva aruande koostamisel.

## Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad Kontsernile kohustuslikuks alates 01.01.2024 või hilisematel perioodidel ja mida kontsern ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

### **IAS 1 muudatused: „Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajalisteks — jõustumiskuupäeva edasilükkamine”**

*(rakendub 1. jaanuaril 2024 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).*

Need muudatused selgitavad, et kohustused liigitatakse kas lühi- või pikaajalisteks, olenevalt aruandeperioodi lõpus eksisteerivatest õigustest. Kohustused on pikaajalised, kui ettevõttel on aruandeperioodi lõpus sisuline õigus lükata tasumine edasi vähemalt kaheistkümnepäevase kuu võrra. Juhend ei nõua enam sellist tingimusteta õigust. 2022. aasta oktoobri muudatus kehtestas, et pärast aruandekuupäeva järgitavad laenukohustused ei mõjuta võlgade liigitamist lühi- või pikaajaliseks aruandekuupäeval. Juhtkonna ootused, kas nad kasutavad hiljem arveldamise edasilükkamise õigust, ei mõjuta kohustuste klassifitseerimist. Kohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui tingimust rikutakse aruandekuupäeval või enne seda, isegi kui laenuandja annab sellest tingimusest loobumise pärast aruandeperioodi lõppu. Seevastu laenuandja annab sellest tingimusest loobumise pärast aruandeperioodi lõppu. Seevastu laenuandja annab sellest tingimusest loobumise pärast aruandeperioodi lõppu. Seevastu laenuandja annab sellest tingimusest loobumise pärast aruandeperioodi lõppu. Lisaks täpsustavad muudatused võlgade klassifitseerimismõudeid, mida ettevõtte võib arveldada selle konverteerimisel omakapitaliks. Arveldamine on määratletud kui kohustise kustutamine raha, muude majanduslikku kasu sisaldavate ressurssidega või ettevõtte enda omakapitaliinstrumentidega. Erand kehtib konverteeritavatele instrumentidele, mida võidakse konverteerida omakapitaliks, kuid ainult nende instrumentide puhul, mille konverteerimisoptsoon on klassifitseeritud omakapitaliinstrumentideks liitfinantsinstrumendi eraldi komponendina.

Kontserni hinnangul võivad mõjutada muudatused esmakordsel rakendamisel kontserni raamatupidamise aruannet, sest kontsernil on erinevad laenukohustused, mille lepingutingimuste, sh finantsnäitajatele seatud eritingimuste täitmist kontrollitakse 2 korda aastas.

### **Muudatused standardis IAS 7 ja IFRS 7 muudatused:**

#### **Tarnija finantskokkulepped**

*(rakendub 1. jaanuaril 2024 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).*

Vastuseks finantsaruannete kasutajate murele rahastamiskokkulepete ebapiisava või eksitava avalikustamise pärast andis IASB 2023. aasta mais välja IAS 7 ja IFRS 7 muudatused, et nõuda avalikustamist ettevõtte tarnijate finantskokkulepete (*supplier finance arrangement*) kohta. Need muudatused nõuavad ettevõtete tarnijate finantskokkulepete avalikustamist, mis võimaldaks finantsaruannete kasutajatel hinnata nende kokkulepete mõju ettevõtte kohustustele ja rahavoogudele ning ettevõtte likviidsusriskile. Täiendavate avalikustamisnõuete eesmärk on suurendada tarnijate finantskokkulepete läbipaistvust. Muudatused ei mõjuta kajastamise ega mõõtmise põhimõtteid, vaid ainult avalikustamisnõudeid.

Kontserni hinnangul võivad muudatused mõjutada esmakordsel rakendamisel kontserni raamatupidamise aruannet täiendava avalikustatava teabe osas.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju kontsernile.

## Konsolideeritud aruannete koostamine

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

Investeeringud sidusettevõtetesse on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

## 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.

Kontsernil puuduvad kliendilepingud, kus periood klientidele lubatud teenuste üleandmise ja kliendilt makse saamise vahel oleks pikem kui üks aasta. Sellest tulenevalt ei korrigeeri ettevõtte tehinguhinda raha ajaväärtuse mõju osas.

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 kontsernile kuulvasse sadamasse. Tasusid arvutatakse iga sadamakülastuse eest.

Tonnaažitasu võetakse klientidelt, st laevafirmadelt, laeva ükskõik millisesse kontsernile kuulvasse sadamasse sisenemise ja kai kasutamise (tonnaažiteenus) 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 juhukülastuse või külastab sadamat kokkulepitud sõiduplaani alusel, ent ilma õiguseta saada edaspidi mahupõhist tehinguhinna soodustust, põhineb tehinguhind avalikel või kokkulepitud hindadel ja tingimustel ning see jaotatakse tervikuna tonnaažiteenusele selle eraldiseisva müügihinna alusel. Kui laev külastab 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 sadamakülastuste koguarvu hinnangu alusel. Hinnangut iga laeva sadamakülastuste koguarvu kohta uuendatakse igal bilansipäeval.

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

## Kaubatasud

Kaubatasu võetakse sadama üldinfrastruktuuri kasutamise eest. Kliendilepingud, st lepingud kaubaoperaatoritega, sõlmitakse tavaliselt 20–50 aastaks, kuid periood võib olla ka pikem. Kaubatasu arvestatakse ja kogutakse tavaliselt kord kuus kaubaoperaatori poolt aruandeperioodil ümberlaaditud kaubakoguste alusel.

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

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

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

## Reisijatasud

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

## Elektrienergia müük

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

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

## Üleveoteenuste müük — piletitulu

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

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

## Tulu muudest allikatest

### Renditulu

Renditulu teenitakse kasutusrendilepingutest ja kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt. Rendituluna käsitletakse hoonestusõiguse tasusid ja mitteeluruumide renti.

### Laevade prahitasu

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

## Üleveoteenuste müük — valitsuse toetus

Kontserni sihtfinantseerimise tulu sisaldab muuhulgas ühistranspordi toetust, mida saadakse reisiparvlaevade opereerimise eest vastavalt sõitjateveo avaliku teenindamise lepingus fikseeritud tasumääradele, millest on maha arvestatud piletimüügitulu (kirje „Üleveoteenuste müük — piletitulu“). Valitsuse makstav ühistranspordi toetus koosneb fikseeritud tasu komponentidest ja reisisasu komponendist, mis kokku moodustavad sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu kogutasu. Fikseeritud komponente kajastatakse sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu perioodi vältel lineaarselt ning reisisasu komponenti kajastatakse perioodi vältel tehtud tegeliku reise 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 koondkasumiaruande 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 koondkasumiaruande, kajastatakse koheselt kasumis või kahjumis.

## Finantsvarad

### Finantsvarade väärtuse langus

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

Kontsern kasutab ostjate vastu tekkinud nõuete ja rendinõuete nende kehtivusajal eeldatava krediidikahjumi kajastamiseks standardis IFRS 9 sätestatud lihtsustatud meetodit (vt [lisa 4](#)).

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:

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

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

### Mahakandmise põhimõtted

Kontsern kannab finantsvara maha, kui ilmneb teave selle kohta, et tehingu vastaspoolel on tõsiseid rahalisi raskusi või finantsvara bilansilise väärtuse katmiseks ei ole realistlikke väljavaateid, nt kui tehingu vastaspoole suhtes on kuulutatud välja likvideerimismenetlus või pankrot ja kontserni juhtkonna hinnangul on summade laekumine ebatõenäoline.



Kui vara on maha kantud, võib kontsern siiski jätkata võla sissenõudmist, kasutades selleks oma võlgade sissenõudmisprotseduuridest tulenevaid meetmeid ning vajadusel ka õigusnõustajate abi. Laekunud maha kantud summad kajastatakse koondkasumiaruandes.

## Finantskohustised

Kõiki finantskohustisi (võlad tarnijatele ja muud võlad ning võlakohustised) mõõdetakse esmasel kajastamisel õiglasel väärtuses ja hiljem korrigeeritud soetusmaksumusel, kasutades sisemise intressimäära meetodit, või õiglasel väärtuses läbi koondkasumiaruande (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.

## Varud

Varusid mõõdetakse soetusmaksumusel või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Soetusmaksumuse määramiseks kasutatakse FIFO-meetodit (varude realiseerimist kajastatakse nende soetamise järjekorras).

## Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on näidatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumusel, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatud maad ei amortiseerita.

## Materiaalne põhivara

### Soetusmaksumus

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

### Kulum

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

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.

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.

## Immateriaalne põhivara

Kontsernis kasutatava immateriaalse põhivara (arvutiprogrammid) eeldatav kasulik eluiga on 5 aastat.

### Mittefinantsvarade väärtuse langus

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

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

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

## Ettevõtte tulumaks

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

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

Kontserni edasilükkunud tulumaksukohustus tekib kontserni investeringutelt Eesti tütar- ja sidusettevõtetesse, välja arvatud juhul, kui kontsern suudab kontrollida maksustatavate ajutiste erinevuste tühistumise ajastamist ja nende tühistumine ettenähtavas tulevikus ei ole tõenäoline. Maksustatavate ajutiste erinevuste tühistumise näideteks on dividendide maksmine, investeringu müük või likvideerimine ja teised tehingud.

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

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

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekiks, kui kogu vaba omakapital dividendidena välja makstaks, on esitatud aastaaruande [lisas 19](#).

## Sihtfinantseerimine

### Materiaalse põhivara sihtfinantseerimine

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

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

### Siseriikliku üleveoteenuse sihtfinantseerimine

Siseriikliku üleveoteenuse osutamiseks saadavat ühistranspordi toetust ehk sihtfinantseerimist kajastatakse konsolideeritud koondkasumiaruandes 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“.

## Raha ja raha ekvivalendid

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

## 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, olulise või kaudse mõju all olevaid äriühinguid.

## Lisa 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 juhatus. Erinevaid segmente ei ole avalikustatavate segmentide esitamiseks summeeritud. Kontserni IFRS 8 määratlusele vastavad avalikustatavad segmentid on järgmised:

- reisisadamad;
- kaubasadamad;
- reisiparvlaevad;
- muu.

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

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

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

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

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

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

## Segmentide müügitulu ja tegevuse tulemused

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

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

## Geograafiline teave

2023. aastal teenis kontsern 6 261 tuh eurot ehk 5% (2022: 5 257 tuh eurot, ehk 4%) müügitulust väljaspool Eestit (Kanadas ja Suurbritannias) ning 95% (2022: 96%) müügitulust Eestis. Väljaspool Eestit teenitud tulu koosnes jäämurdjaga Botnica (segment „Muu“) osutatud teenuste eest Kanadas ja Suurbritannias perioodil juuni kuni november. Kõik kontserni põhivarad asusid Eestis, välja arvatud eeltoodud erisus.

## Teave olulisemate klientide kohta

Kontserni müügitulu kogusummas 116 646 tuh eurot (2022: 121 703 tuh eurot) sisaldab suurimalt kliendilt teenitud müügitulu summas 26 106 tuh eurot (2022: 24 426 tuh eurot), mis on esitatud reisiparvlaevade segmendi ja muu segmendi müügituludes. 2023. aastal moodustas ka kontserni suuruselt teiselt kliendilt teenitud müügitulu 10% või enam kontserni kogu müügitulust. Sellelt kliendilt teenitud müügitulu summas 18 312 tuh eurot (2022: 17 172 tuh eurot) on esitatud reisisadamate ja kaubasadamate segmentide müügituludes. Üheltki muult kliendilt teenitud müügitulu ei moodustanud 10% või enam kontserni 2023. või 2022. aasta müügitulust.

## Segmentide müügitulu ja tegevuse tulemused

tuhandetes eurodes	2023				
	Reisisadamad	Kaubasadamad	Reisiparvlaevad	Muu	Kokku
Laevatasud	19 072	12 353	0	0	31 425
Kaubatasud	1 568	4 889	0	0	6 457
Reisijatasud	11 284	200	0	0	11 484
Elektrienergia müük	1 370	3 137	0	0	4 507
Üleveoteenuste müük — piletimüük	0	0	14 729	0	14 729
Muude teenuste müük	1 315	547	86	185	2 133
Kasutusrendi tulu	2 924	9 625	1 178	0	13 727
Laeva prahitasu	0	0	0	11 544	11 544
Üleveoteenuste müük — valitsuse toetus	0	0	20 640	0	20 640
<b>Segmendi müügitulu kokku* (lisa 20)</b>	<b>37 533</b>	<b>30 751</b>	<b>36 633</b>	<b>11 729</b>	<b>116 646</b>
<b>Segmendi korrigeeritud EBITDA</b>	<b>19 590</b>	<b>11 257</b>	<b>15 304</b>	<b>3 019</b>	<b>49 170</b>
Põhivara kulum (lisad 11, 12)	-7 819	-8 505	-5 504	-2 634	-24 462
Kahjum vara väärtuse langusest (lisad 11, 12)	-596	-243	-74	-14	-927
Saadud sihtfinantseerimise amortisatsioon (lisa 18)	574	710	0	0	1 284
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse	0	0	0	-435	-435
<b>Segmendi ärikasum</b>	<b>11 749</b>	<b>3 219</b>	<b>9 726</b>	<b>-64</b>	<b>24 630</b>
Finantstulud ja -kulud kokku					-6 198
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse					435
Tulumaksukulu					-2 985
<b>Perioodi kasum</b>					<b>15 882</b>

\* Segmendi müügitulu kokku sisaldab kontsernivälistelt klientidelt teenitud müügitulu ning ei sisalda reisisadamate ja kaubasadamate segmentidevahelist müügitulu vastavalt summas 257 tuh eurot ja 8 tuh eurot, mis konsolideerimisel elimineeriti.

## Segmentide müügitulu ja tegevuse tulemused

tuhandetes eurodes	2022				
	Reisisadamad	Kaubasadamad	Reisiparvlaevad	Muu	Kokku
Laevatasud	20 457	16 776	0	0	37 233
Kaubatasud	1 708	5 749	0	0	7 457
Reisijatasud	10 064	184	0	0	10 248
Elektrienergia müük	1 488	5 653	0	0	7 141
Üleveoteenuste müük — piletimüük	0	0	14 199	0	14 199
Muude teenuste müük	1 498	751	77	97	2 423
Kasutusrendi tulu	2 647	9 668	1 075	0	13 390
Laeva prahitasu	0	0	0	10 206	10 206
Üleveoteenuste müük — valitsuse toetus	0	0	19 406	0	19 406
<b>Segmendi müügitulu kokku* (lisa 20)</b>	<b>37 862</b>	<b>38 781</b>	<b>34 757</b>	<b>10 303</b>	<b>121 703</b>
<b>Segmendi korrigeeritud EBITDA</b>	<b>18 618</b>	<b>16 836</b>	<b>14 629</b>	<b>5 734</b>	<b>55 817</b>
Põhivara kulum (lisad 11, 12)	-7 982	-8 696	-5 703	-2 363	-24 744
Kahjum vara väärtuse langusest (lisad 11, 12)	-252	-316	0	0	-568
Saadud sihtfinantseerimise amortisatsioon (lisa 18)	470	607	0	0	1 077
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse	0	0	0	-795	-795
<b>Segmendi ärikasum</b>	<b>10 854</b>	<b>8 431</b>	<b>8 926</b>	<b>2 576</b>	<b>30 787</b>
Finantstulud ja -kulud kokku					-1 797
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse					795
Tulumaksukulu					-4 193
<b>Perioodi kasum</b>					<b>25 592</b>

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

## Lisa 4. Finantsriskide juhtimine

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

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

### Tururisk

#### Valuutarisk

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

2023. aastal toimus 95,8% laekumistest (2022: 96,6%) ja 98,1% väljaminekutest (tegevuskulud, investeringud, finantskulud jms) (2022: 99,4%) eurodes. Kuna peaaegu kõik laekumised ja väljaminekud toimuvad eurodes ja võlakohustised on fikseeritud eurodes, võib öelda, et valuutarisk ei avalda kontserni tegevusele olulist mõju.

### Hinnarisk

Seisuga 31.12.2023 ega eelneval perioodil ei olnud kontserni finantsseisundi aruandes kajastatud finantsinvesteeringuid omakapitaliinstrumentidesse, mis põhjustaksid kontsernile finantsinstrumentidest tulenevaid turuhinnariske.

### Intressimäära risk

Kontserni intressimäära risk tuleneb pikaajalistest ujuva intressimääraga võlakohustistest.

Seisuga 31.12.2023 ega võrdlusperioodil ei ole võlakohustiste intressimäär tuletistehingute abil fikseeritud. Seega on intressimäära riskile avatud 100% võlakohustistest. Kontserni juhtkonna hinnangul suudab kontserni rahavoog erakordsed intressimäära kõikumised üle elada ning kontsern suudab riski kanda ka ilma tuletistehinguteta.

Kontserni intressimäära riski hindamiseks kasutatakse tundlikkusanalüüsi, mis kirjeldab intressimäära riski mõju kontserni kasumile turuintressimäära hinnangulise kõikumise kaudu. Kui seisuga 31.12.2023 oleks turuintressimäär olnud 100 baaspunkti ehk 1 protsendipunkti võrra kõrgem/madalam, oleks kontserni majandusaasta kasum ja omakapital suurenenud/vähenenud 1 715 tuh eurot (31.12.2022: 1 874 tuh eurot), eeldusel, et kõik teised muutujad jäävad samaks.



## Krediidirisk

Krediidirisk tuleneb peamiselt nõuetest ostjate vastu, rahast ja raha ekvivalentidest ning tuletistehingutest. Seisuga 31.12.2023 oli kontserni maksimaalne krediidirisk summas 36 920 tuh eurot (31.12.2022: 50 843 tuh eurot).

tuhandetes eurodes seisuga 31.12.	2023	2022
Arvelduskontod ja alla 3-kuulise algse tähtajaga hoiused pankades (lisa 7)	29 653	44 343
Ostjatelt laekumata arved* (lisa 8)	6 975	6 050
Muud nõuded (lisa 8)**	292	450
<b>Kokku</b>	<b>36 920</b>	<b>50 843</b>

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

\*\* Sh ajatatud nõuded summas 163 tuh eurot (2022: 303 tuh eurot).

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

Klientidega seotud krediidiriski vähendamiseks nõutakse klientidelt, kelle maksevõimes on põhjust kahelda, ettemakset või pangagarantiid. Krediidiriski maandamiseks tehakse enne suuremahuliste lepingute sõlmimist kliendi taustauuring. Muud klientidega seotud krediidiriski juhtimise meetodid on klientide maksekäitumise igapäevane jälgimine ja vajalike meetmete operatiivne rakendamine. Kontserni analüüsi põhjal on kajastatud väärtuse langusest tulenev allahindlus nõuetele, mille krediitkvaliteet on langenud. Finantsvarade krediitkvaliteedist annab täpsema ülevaate käesoleva aruande [lisa 6](#).

Finantstehingutega seotud krediidiriskide maandamiseks kasutatakse finantsinvesteeringute tegemisel kõrge rahvusvahelise krediitdireitinguga finantsasutusi.

## Finantsvarade krediitkvaliteet

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

### Raha arvelduskontodel ja hoiused reitingute lõikes\*

tuhandetes eurodes seisuga 31.12.	2023	2022
Aa3	29 653	44 343
<b>Raha ja raha ekvivalentide all kajastatud summa kokku</b>	<b>29 653</b>	<b>44 343</b>

\* Ülejäänud osa finantsseisundi aruande kirje „Raha ja raha ekvivalendid“ saldost, mida ei ole selles esitatud tabelis kajastatud (80 tuh eurot seisuga 31.12.2023 ja 44 tuh eurot seisuga 31.12.2022), koosneb rahast kassas ja rahast teel, st vahenditest, mis ei ole rahaveo või makseteenuste pakkujate vahendusel veel kontserni arvelduskontodele jõudnud.

Seisuga 31.12.2023 olid kontserni rahalised vahendid paigutatud kahte Aa3 reitinguga pankas, sh 99,6% ühes pangas. Seisuga 31.12.2022 oli riskikontsentratsioon sama reitinguga kolmes pangas osakaaludega 83%, 11% ja 6%.

Aruandekuupäeva seisuga moodustasid ostjatelt laekumata arvetest 57,1% (2022: 88,9%) 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. Hindamis põhimõtteid on kirjeldatud arvestusmeetodite lõigus „Finantsvarade väärtuse langus“ ([lisa 2](#)).



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

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

<i>tuhandetes eurodes</i>	Kogumina hinnatud nõuded, mille krediikvaliteet ei ole langenud	Langenud krediikvaliteediga nõuded <sup>1</sup>	Kokku
<b>Seisuga 31.12.2021</b>	<b>413</b>	<b>32</b>	<b>445</b>
Langenud krediikvaliteediga gruppi kandmine	0	805	805
Laekunud (eelnevalt alla hinnatud/maha kantud) nõuded	0	-169	-169
Varem allahinnatud/maha kantud nõuete tühistamine	0	-20	-20
Muutus allahindluses tulenevalt uutest nõuetest ostjate vastu	262	0	262
<b>Seisuga 31.12.2022</b>	<b>675</b>	<b>648</b>	<b>1 323</b>
Langenud krediikvaliteediga gruppi kandmine	0	1 811	1 811
Maha kantud (lootusetuks hinnatud) nõuded	0	-6	-6
Laekunud (eelnevalt alla hinnatud/maha kantud) nõuded	0	-81	-81
Varem allahinnatud/ maha kantud nõuete tühistamine	0	-216	-216
Muutus allahindluses tulenevalt uutest nõuetest ostjate vastu	609	0	609
<b>Seisuga 31.12.2023</b>	<b>1 284</b>	<b>2 156</b>	<b>3 440</b>

\* Sh partneri makseraskustest tulenevalt 2023. aastal allahinnatud 1 281 tuh eurot (lisa 30), (2022: 586 tuh).

Muid nõudeid (lisa 8) hinnatakse 12-kuulise eeldatava krediikahjumi kajastamise meetodil. Seisuga 31.12.2023 ei olnud nende finantsvarade krediidirisk oluliselt suurenenud ja seega ei olnud täiendavat allahindlust vaja kajastada. Seisuga 31.12.2023 koosnes suurem osa muude nõuete summast järelmaksu nõudest.

## Likviidsusrisk

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

Seisuga 31.12.2023 ületasid lühiajalised varad lühiajalisi kohustisi 7,5 mln euro võrra (31.12.2022: 15,3 mln euro võrra). Kontsern genereerib jätkuvalt positiivset rahavoogu ning igapäevaseks äritegevuseks täiendavat finantseeringut ei vaja.

Alljärgnevas likviidsusanalüüsis on kontserni finantskohustised lepinguliste tagasimakse-tähtaegade alusel gruppidesse jaotatud. Tabelis esitatud saldod on lepingulised diskonteerimata rahavood, mis sisaldavad intressikandvate võlakohustiste põhiosa ja kogunenud intressi. Intressi kandvate võlakohustiste (laenud ja emiteeritud võlakirjad) intresside arvestamisel on euribori prognoosi aluseks võetud turuinformatsiooni pakkujate koostatud intressivahetustehingute tulevikku suunatud tulukõverad: 2023. aasta lõpu jaoks seisuga 11.01.2024 ja 2022. aasta lõpu jaoks seisuga 13.02.2023.

## Likviidsusanalüüs

<i>tuhandetes eurodes</i>	Laenude järelejäänud osa*	Emiteeritud võlakirjad**	Võlad tarnijatele ja muud võlad	Kokku
<b>Seisuga 31.12.2022</b>				
< 6 kuud	3 541	1 331	8 961	13 833
6–12 kuud	6 453	10 631	0	17 084
1–5 aastat	33 893	150 784	0	184 677
> 5 aastat	7 592	0	0	7 592
<b>Kokku</b>	<b>51 479</b>	<b>162 746</b>	<b>8 961</b>	<b>223 186</b>
<i>sh põhiosa</i>	45 798	141 600	0	187 398
<i>tuleviku intressimaksed</i>	5 681	21 146	0	26 827
<b>Seisuga 31.12.2023</b>				
< 6 kuud	3 629	2 068	9 874	15 571
6–12 kuud	4 841	10 515	0	15 357
1–5 aastat	27 082	136 249	0	163 330
> 5 aastat	5 847	0	0	5 847
<b>Kokku</b>	<b>41 400</b>	<b>148 832</b>	<b>9 874</b>	<b>200 106</b>
<i>sh põhiosa</i>	37 532	133 950	0	171 482
<i>tuleviku intressimaksed</i>	3 868	14 882	0	18 750

\* Sh tagastamata põhiosa jääk summas 37 532 tuh eurot (2022: 45 798 tuh eurot) ja hinnangulised tulevased intressimaksed summas 3 868 tuh eurot (2022: 5 681 tuh eurot).

\*\* Sh tagastamata põhiosa jääk summas 133 950 tuh eurot (2022: 141 600 tuh eurot) ja hinnangulised tulevased intressimaksed summas 14 882 tuh eurot (2022: 21 146 tuh eurot).

Vajadusel kasutatakse kontsernisiseseks tüdarettevõtete likviidsuse juhtimiseks sisemiselt kehtestatud krediidilimiite.

## Lisa 5. Olulised raamatupidamishinnangud ja otsused

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

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

### Rendile antud varade liigitamine

Kontsern rendib kasutusrendi lepingute alusel kolmandatele isikutele välja maad ja hooneid, mida ta omab talle kuuluvates sadamates. Juhtkond on hinnanud, kas väljarenditud maad ja hooneid tuleks liigitada materiaalseks põhivaraks või kinnisvarainvesteeringuteks. Kontsern on liigitanud kõik sellised varad, mida hoitakse kauba- või reisijate voogude suurendamise abil sadama põhitegevuse tulu teenimiseks või kus kontsern läbi teenuslepingu ostab sisse põhitegevusega seotud teenuste vahendamist ja kannab tuluriski, materiaalseks põhivaraks. 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 on kasutuseta ja mida hoitakse tulevikus arenduseesmärgil, ja mis ei ole otseselt seostatav kontserni põhitegevusega kauba- ja reisijatevoogude suurendamisel või seda toetavate tegevustega, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Seisuga 31.12.2023 oli kontsernil selliseid varasid kokku summas 14 069 tuh eurot.

### Materiaalse põhivara kasulik eluiga

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

Seisuga 31.12.2023 oli kontserni materiaalse põhivara jääkmaksumus 545 271 tuh eurot, aruandlusperioodi kulum oli 23 922 tuh eurot; seisuga 31.12.2022 olid vastavad näitajad 550 310 tuh eurot ja 24 104 tuh eurot (lisa 11). Kui amortisatsioonimäärasid langetatakse 10%, siis aruandeperioodi kulum väheneks ja kasum suureneks 2 392 tuh euro võrra, 2022. aastal 2 410 tuh euro võrra.

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

## Materiaalse põhivara väärtuse langus

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

Kontsern viib varade väärtuse languse teste läbi iga aruandeperioodi lõpu seisuga, kui asjaolud viitavad sellele, et varade väärtus võib olla langenud või et asjaolusid, mille tõttu varasid eelnevatel perioodidel alla hinnati, enam ei eksisteeri. Informatsioon materiaalse põhivara väärtuse languse kohta on avalikustatud [lisas 11](#).

## Müügitulu kajastamine

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

## Sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu liigitamine

Kontsernile kuulub neli reisiparvlaeva, mida ta kasutab võidetud avaliku konkursi tulemusena sõlmitud sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu alusel Eesti riigile siseriikliku üleveoteenuse osutamiseks. Sõlmitud lepingust tulenevalt omab Eesti riik kontrolli selle üle, mis mahus ja missuguse hinnaga üleveoteenust peab kontsern laevadega osutama. Eesti riigil oli sõlmitud lepingust tulenevalt ühe kuni nelja reisijateveoks kasutatava reisiparvlaeva väljaostu optioon, kuigi 29.09.2022. aastal teavitas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, et Eesti Vabariik kui veo tellija, ei soovi kasutada reisiparvlaevade väljaostu optiooni. Tulenevalt lepingu tingimuste olemusest võib saadud sihtfinantseerimist pidada osaks piletitulust, mistõttu kontsern on liigitanud riigilt saadud tasu sihtfinantseerimisena, mis on koondkasumiaruandes esitatud kui müügitulu.

## Lisa 6. Finantsinstrumendid

### Finantsinstrumentide jaotus kategooriate lõikes

#### Finantsvarad

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2023	2022
<i>Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad</i>	39 883	50 931
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 7)	29 733	44 387
Nõuded ostjate vastu (lisa 8)	6 975	6 050
Muud nõuded (lisa 8)	3 175	494
<b>Finantsvarad kokku</b>	<b>39 883</b>	<b>50 931</b>

#### Finantskohustised

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2023	Korrigeeritud* 2022
<i>Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantskohustised</i>	179 970	194 238
Võlad tarnijatele ja muud võlad — finantskohustised (lisa 15)	6 573	5 828
Võlakohustised (lisa 17)	173 397	188 410
<b>Finantskohustised kokku</b>	<b>179 970</b>	<b>194 238</b>

\* Täiendav informatsioon on toodud lisa 2.

#### Õiglase väärtus

Kontserni hinnangul ei erine korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate varade ja kohustiste õiglased väärtused oluliselt nende seisuga 31.12.2023 kontserni konsolideeritud finantsseisundi aruandes kajastatud bilansilisest väärtusest, va võlakohustiste osas. Avalikustamise eesmärgil leitakse võlakohustiste õiglase 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 31.12.2023 ja 31.12.2022, 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 lisa 17. Hinnangute kohaselt on kirjete „Nõuded ostjate vastu“ ja „Võlad tarnijatele“ bilansiline väärtus, millest on maha arvatud allahindlused, võrdne nende õiglase väärtusega.



## Lisa 7. Raha ja raha ekvivalendid

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2023	2022
Raha kassas	16	18
Arveldusarved pankades	132	2 465
Lühiajalised hoiused	29 521	41 878
Raha teel	64	26
<b>Raha ja raha ekvivalendid kokku (lisad 4 ja 6)</b>	<b>29 733</b>	<b>44 387</b>

Kõik raha ja raha ekvivalentidena esitatud saldod on eurodes (nii seisuga 31.12.2023 kui ka 31.12.2022). Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 ei ole kontserni raha ja raha ekvivalentide kasutamisele seatud piiranguid.

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

## Lisa 8. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2023	2022
<b>FINANTSVARAD</b>		
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	10 415	7 373
<i>sh nõuded kliendilepingutest</i>	6 143	5 462
Nõuete allahindlus (lisa 4)	-3 440	-1 323
<i>sh allahindlus nõuetele kliendilepingutest</i>	-323	-126
Saamata sihtfinantseerimine (lisa 18)	2 885	38
Nõuded sidusettevõttele (lisa 24)	9	17
Muud nõuded (lisa 4)	281	439
<b>Finantsvarad kokku (lisa 6)</b>	<b>10 150</b>	<b>6 544</b>
<i>sh lühiajalised finantsvarad</i>	9 987	6 241
<i>pikaajalised finantsvarad</i>	163	303
<i>sh allahindlus ajatatud nõuetele</i>	0	-303
<b>MITTEFINANTSVARAD</b>		
Maksude ettemaksed (lisa 16)	1 599	481
Muud ettemaksed	521	744
Muud nõuded	11	11
<b>Mittefinantsvarad kokku</b>	<b>2 131</b>	<b>1 236</b>
<i>sh lühiajalised mittefinantsvarad</i>	2 131	1 236
<b>Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded kokku</b>	<b>12 281</b>	<b>7 780</b>
<i>sh lühiajalised nõuded kokku</i>	12 118	7 477
<i>pikaajalised nõuded kokku</i>	163	303

## Lisa 9. Investeeringud sidusettevõttesse

### AS Green Marine

Tegemist on jäätmekäitlusega tegeleva ettevõttega, mis asutati 2003. aastal. Ettevõtte peamine tegevuskoht ja asukohariik on Eesti. Sidusettevõtte koostab raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Ehkki ASile Tallinna Sadam kuulub 51% (nii seisuga 31.12.2023 kui ka seisuga 31.12.2022) osalus ja hääleõigus ASis Green Marine ning kahele ülejäänud aktsionärile kuulub ülejäänud osalus, peaks kontsernil ASi Green Marine üle mõjuvõimu omamiseks olema sisuline hääle- või lepingulistel õigustel põhinev mõjuvõim, mille kaudu kontsern saaks ASi Green Marine tegevust suunata. ASi Green Marine põhikirja kohaselt on tegevuse kohta otsuste

langetamiseks vaja vähemalt 75% hääleõigusest. Kuigi AS Tallinna Sadam võib iga otsust blokeerida, ei oma kontsern ASi Green Marine üle kontrolli, sest kontsern vajab otsuste jaoks teiste aktsionäride nõusolekut. Seega kontsern ei oma kontrolli ettevõtte üle.

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

Käesolevas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on osalust sidusettevõttes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

### Muutused investeeringutes sidusettevõttesse

<i>tuhandetes eurodes</i>		
seisuga 31.12.	2023	2022
Bilansiline väärtus perioodi algul	2 099	1 559
Kasum kapitaliosaluse meetodil	435	795
Makstud dividendid	-357	-255
<b>Bilansiline väärtus perioodi lõpul</b>	<b>2 177</b>	<b>2 099</b>

**Sidusettevõtte AS Green Marine**

<i>tuhandetes eurodes</i>		
<b>seisuga 31.12.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Käibevara	691	2 148
Põhivara	9 042	4 729
Lühiajalised kohustised	1 907	1 245
Pikaajalised kohustised	3 558	1 519
<i>Eespool esitatud varad ja kohustised sisaldavad järgnevat:</i>		
Raha ja raha ekvivalendid*	0	1 387
Lühiajalised võlakohustised	1 125	598
Pikaajalised võlakohustised	3 446	1 519

\* Seisuga 31.12.2023 on ettevõtte kasutanud arvelduskrediiti summas 472 tuh eurot, mis on esitatud real lühiajalised võlakohustised.

<i>tuhandetes eurodes</i>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Müügitulu	7 401	7 734
Perioodi kasum jätkuvatest tegevustest	853	1 536
Perioodi kasum	853	1 536
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>	<b>853</b>	<b>1 536</b>
<i>Eespool esitatud perioodi kasum sisaldab järgnevat:</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	534	406
Intressikulud	144	41
Tulumaksukulu	160	113

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

## Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2023	31.12.2022
Maa soetusmaksumuses	14 069	14 069
Kinnisvarainvesteeringute otsesed halduskulud	186	187
<i>sh renditulu teeniva kinnisvarainvesteeringu kulud</i>	1	0

### Rendile antud kinnisvarainvesteeringud

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2023	31.12.2022
Maa soetusmaksumuses	396	0

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2023	31.12.2022
Kinnisvarainvesteeringute renditulu (lisa 20)	1	0

### Järgmiste perioodide renditulu

< 1 aasta	6	0
2–3 aastat	13	0
<b>Kokku järgmiste perioodide renditulu</b>	<b>19</b>	<b>0</b>

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kinnistud on perspektiivis otsesemalt või kaudsemalt seotud sadama tegevusega (nt meretranspordiga seotud tootmine vms), mistõttu nende kinnistute väärtus avaldub pigem spetsiifiliste projektide realiseerumisel. Samuti asuvad kinnistud valdavalt piirkonnas, kus turuaktiivsus on suhteliselt väheefektiivne. Lisaks saab Muuga sadama piirkonnas asuvate kinnistute väärtust mõjutavaks teguriks olema Rail Baltica trassi täpne asukoht ning sellest tulenevad positiivsed ja negatiivsed mõjud üksikute kinnistute väärtustele. Arvestades eelnevat, ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtus võimalik usaldusväärselt leida.

Kinnisvarainvesteeringutega seotud siduvaid kohustusi seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 ei ole.

## Lisa 11. Materiaalne põhivara

<i>tuhandetes eurodes</i>	Maa ja ehitised (korrigeeritud <sup>***</sup> )	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus <sup>*</sup>	Ettemaksed	Kokku
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2021</b>						
Soetusmaksumus	634 804	254 742	8 634	3 790	16	901 986
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-237 547	-96 898	-6 047	0	0	-340 492
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2021</b>	<b>397 257</b>	<b>157 844</b>	<b>2 587</b>	<b>3 790</b>	<b>16</b>	<b>561 494</b>
<b>Liikumine 2022. aastal</b>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 26)	384	943	406	10 685	1 023	13 441
Müüdud põhivara jääkväärtuses <sup>**</sup>	0	-16	0	-7	0	-23
Arvestatud kulum	-12 115	-11 238	-751	0	0	-24 104
Väärtuse langus	-313	-9	0	-76	0	-398
Müügiootele viidud põhivara jääkväärtuses	-100	0	0	0	0	-100
Ümberliigitatud põhivara jääkväärtuses	1 900	1 744	0	-3 644	0	0
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2022</b>						
Soetusmaksumus	635 061	254 747	8 835	10 748	1 039	910 430
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-248 048	-105 479	-6 593	0	0	-360 120
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2022</b>	<b>387 013</b>	<b>149 268</b>	<b>2 242</b>	<b>10 748</b>	<b>1 039</b>	<b>550 310</b>
<b>Liikumine 2023. aastal</b>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 26)	243	1 752	323	14 762	2 757	19 837
Müüdud põhivara jääkväärtuses <sup>**</sup>	0	-28	0	0	0	-28
Arvestatud kulum	-12 071	-11 199	-652	0	0	-23 922
Väärtuse langus	-19	-569	-338	0	0	-926
Ümberliigitatud põhivara jääkväärtuses	7 646	8 259	307	-15 014	-1 198	0
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2023</b>						
Soetusmaksumus	642 767	261 522	8 416	10 496	2 598	925 799
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-259 955	-114 039	-6 534	0	0	-380 528
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2023</b>	<b>382 812</b>	<b>147 483</b>	<b>1 882</b>	<b>10 496</b>	<b>2 598</b>	<b>545 271</b>

- \* Seisuga 31.12.2023 sisaldas lõpetamata ehitus kogusummas 10 496 tuh eurot järgmisi olulisemaid objekte:
  - Paldiski Lõunasadama kai nr 6A ehitus summas 7 303 tuh eurot
  - Vanasadama kai nr 21 rekonstrueerimine summas 1 249 tuh eurot
  - Muuga sadama Lasti tee 6 uue töökoja projekteerimine ja ehitus summas 1 247 tuh eurot
- \* Seisuga 31.12.2022 sisaldas lõpetamata ehitus kogusummas 10 748 tuh eurot järgmisi olulisemaid objekte:
  - Vanasadama reisiterminali D esine liikluslahendus summas 6 714 tuh eurot
  - Muuga sadama kai nr 13 rambi rekonstrueerimine summas 3 203 tuh eurot
- \*\* Seisuga 31.12.2023 oli müüdnud põhivara soetusmaksumus 857 tuh eurot (2022: 235 tuh eurot) ja akumulieeritud kulum 829 tuh eurot (2022: 212 tuh eurot).
- \*\*\* Täiendav informatsioon on toodud [lisas 2](#).

Kontserni varad ei ole panditud.

Täielikult amortiseerunud, kuid kasutusel oleva materiaalse põhivara bilansiline väärtus (bruto) oli 31.12.2023 seisuga 45 427 tuh eurot, 31.12.2022 seisuga 40 366 tuh eurot.

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

2023. aastal kajastati real „Väärtuse langus“, mida esitatakse koondkasumiaruandes akumulieeritud kulumi ja väärtuse languse koosseisus, mahakandmisi summas 926 tuh eurot, mille hulka kuulusid:

- Ujuvrambi allahindlus summas 47 tuh eurot
- Põhivara piirmäära muutmisest tulenevad ümberklassifitseerimised kokku summas 879 tuh eurot, sh:
  - Masinad ja seadmed summas 521 tuh eurot
  - Muu inventar summas 339 tuh eurot
  - Liitumistasud summas 19 tuh eurot

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

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

Seisuga 31.12.2023 teostati vara väärtuse testid varadele, kus tegevusmahtude vähenemine indikeeris võimalikku väärtuse languse riski. Testide tulemusena varade väärtuse langust ei tuvastatud ja allahindlust nende osas ei tehtud.

## Lisa 12. Immateriaalne põhivara

<i>tuhandetes eurodes</i>	Arvutitarkvara	Lõpetamata tarkvara	Kokku
<b>Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2021</b>			
Soetusmaksumus	5 767	317	6 084
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-3 954	0	-3 954
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2021</b>	<b>1 813</b>	<b>317</b>	<b>2 130</b>
<b>Liikumine 2022. aastal</b>			
Soetused ja parendused (lisa 26)	42	373	415
Arvestatud kulum	-640	0	-640
Väärtuse langus	-170	0	-170
<b>Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2022</b>			
Soetusmaksumus	5 086	690	5 776
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-4 041	0	-4 041
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2022</b>	<b>1 045</b>	<b>690</b>	<b>1 735</b>
<b>Liikumine 2023. aastal</b>			
Soetused ja parendused (lisa 26)	111	778	889
Arvestatud kulum	-540	0	-540
Väärtuse langus	-1	0	-1
Ümberliigitamine lõpetamata põhivarast	1 188	-1 188	0
<b>Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2023</b>			
Soetusmaksumus	6 369	280	6 649
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-4 566	0	-4 566
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2023</b>	<b>1 803</b>	<b>280</b>	<b>2 083</b>



## Lisa 13. Rendilepingud

### Kasutusrendile antud materiaalsed põhivarad

<i>tuhandetes eurodes</i>	Maa	<i>sh</i> <i>hoonestusõigus</i>	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2021</b>						
Soetusmaksumus	43 227	36 680	20 315	74	1 941	65 557
Kulum	0	0	-11 035	-59	-1 584	-12 678
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2021</b>	<b>43 227</b>	<b>36 680</b>	<b>9 280</b>	<b>15</b>	<b>357</b>	<b>52 879</b>
Lisandumised	2 070	527	337	104	35	2 546
Lõpetamised	-587	-6	-246	0	-8	-841
Kulum	0	0	-525	-9	-117	-651
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2022</b>						
Soetusmaksumus	44 710	37 201	20 133	214	1 966	67 023
Kulum	0	0	-11 287	-104	-1 699	-13 090
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2022</b>	<b>44 710</b>	<b>37 201</b>	<b>8 846</b>	<b>110</b>	<b>267</b>	<b>53 933</b>
Lisandumised	5 158	13	126	0	0	5 284
Lõpetamised	-1 352	0	-369	-6	-90	-1 817
Kulum	0	0	-493	-9	-57	-559
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2023</b>						
Soetusmaksumus	48 516	37 214	19 660	190	1 801	70 167
Kulum	0	0	-11 550	-95	-1 681	-13 326
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2023</b>	<b>48 516</b>	<b>37 214</b>	<b>8 110</b>	<b>95</b>	<b>120</b>	<b>56 841</b>

**Kasutusrendile antud materiaaletelt põhivaradelt teenitud renditulu**

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Maa	8 323	8 257
Ehitised	4 118	3 866
Masinad ja seadmed	1 261	1 159
Muu materiaalne põhivara	24	108
<b>Kasutusrendile antud materiaaletelt põhivaradelt teenitud renditulu kokku (lisa 20)</b>	<b>13 726</b>	<b>13 390</b>
<i>sh tulud fikseeritud tasudest</i>	<i>188</i>	<i>169</i>

**Järgmiste perioodide renditulude diskonteerimata maksed**

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2023	2022
< 1 aasta	10 861	10 323
1–2 aastat	10 084	9 598
2–3 aastat	9 904	9 435
3–4 aastat	9 852	9 053
4–5 aastat	9 798	9 048
> 5 aastat	319 870	310 270
<b>Järgmiste perioodide renditulude diskonteerimata maksed kokku</b>	<b>370 369</b>	<b>357 727</b>

Kasutusrendi all mõistetakse kokkulepet, mille kohaselt rendileandja annab rentnikule makse või rea maksete eest kokkulepitud ajavahemikuks üle varaobjekti kasutusõiguse vastavalt sõlmitud lepingutele. Kasutusrendilepingute pikkus jääb vahemikku 2 aastast kuni 26 aastani. Kasutusrendi tasu võib üldjuhul suurendada üks kord aastas vastavalt möödunud aasta tarbijahinnaindeksi muutustele (sõltuvalt lepingust võib olla aluseks kas Eesti, euroala või Saksamaa vastav indeks). Rentniku poolt rendiobjektile tehtavad parendused ei kuulu tavaliselt rendileandja poolt rendiperioodi lõpus hüvitamisele.

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

Kontserni ja klientide vahel sõlmitud hoonestusõiguse lepingutes on fikseeritud hoonestusõiguse tasu suurused ja lepingu pikkus (jääb enamasti vahemikku 36 aastat kuni 99 aastat). Hoonestusõiguse tasu suurendatakse teatud perioodi möödumisel, enamasti, kas lähtudes maa maksustamishinna muutustest (vanemate lepingute puhul) või vastavalt tarbijahinnaindeksi muutustele (uuemate lepingute puhul). Lepingu alusel makstav hoonestusõiguse tasu ei ole üldjuhul garantiidega kaetud. Lepingu lõppemisel on rentnikul üldjuhul võimalus hoonestusõiguse alusele maale püstitatud ehitised teisaldada, taotleda lepingu pikendamist kuni ehitiste allesjäänud eluea lõpuni või saada rendileandjalt ehitiste hariliku väärtuse ulatuses hüvitist (vt ka [lisa 27](#)).

## Lisa 14. Eraldised

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
<b>Tulemustasu eraldis</b>		
<b>Aruandeperioodi alguses</b>	<b>1 688</b>	<b>1 216</b>
Moodustamine	987	1 688
Tühistamine	-67	-148
Kasutamine	-1 622	-1 068
<b>Aruandeperioodi lõpus</b>	<b>986</b>	<b>1 688</b>
<b>Muud eraldised</b>		
<b>Aruandeperioodi alguses</b>	<b>325</b>	<b>356</b>
Moodustamine	0	91
Tühistamine	0	-50
Kasutamine	0	-72
<b>Aruandeperioodi lõpus</b>	<b>325</b>	<b>325</b>
<b>Eraldised kokku</b>	<b>1 311</b>	<b>2 013</b>

### Tulemustasu eraldis

Tulemustasu eraldis moodustatakse tekkepõhiselt kontserni kuuluvate ettevõtete juhatuse liikmetele ja töötajatele aruandeaasta tulemuste eest makstava hinnangulise tulemustasu kulu katteks. Eraldis sisaldab ka sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksete kulu. Tulemustasu maksmine otsustatakse pärast vastavate ettevõtete 31.12.2023 lõppenud majandusaasta aruande kinnitamist.

### Muud eraldised

Muude eraldiste hulka kuuluvad seisuga 31.12.2023:

- Pooleliolevate kohtuasjade eraldis summas 61 tuh eurot (31.12.2022: 61 tuh eurot);
- ASi Tallinna Sadam juhatuse liikmete teenistuslepingutes sisalduva konkurentsikeelu kohustuse täitmise hüvitise eraldis summas 264 tuh eurot (31.12.2022: 264 tuh eurot).

## Lisa 15. Võlad tarnijatele ja muud võlad

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2023	Korrigeeritud** 2022
<b>Finantskohustised</b>		
Võlad tarnijatele	6 154	5 344
Võlad sidusettevõttele (lisa 24)	193	182
Muud võlad	226	302
<b>Finantskohustised kokku (lisa 6)</b>	<b>6 573</b>	<b>5 828</b>
<i>sh lühiajalised finantskohustised</i>	6 500	5 762
<i>pikaajalised finantskohustised</i>	73	66
<i>sh kohustused materiaalse põhivara eest (lisa 26)</i>	2 358	470
<i>kohustused immateriaalse põhivara eest (lisa 26)</i>	91	0
<b>Mittefinantskohustised</b>		
Võlad töövõtjatele	1 624	1 421
Töötasudelt arvestatud maksude viitvõlad	874	719
Kliendilepingutega seotud kohustised*	2 818	829
Ettemaksed kaupade ja teenuste eest	431	857
Muud võlad	182	382
<b>Mittefinantskohustised kokku</b>	<b>5 929</b>	<b>4 208</b>
<i>sh lühiajalised mittefinantskohustised</i>	2 992	3 058
<i>pikaajalised mittefinantskohustised</i>	2 937	1 150
<b>Võlad tarnijatele ja muud võlad kokku</b>	<b>12 502</b>	<b>10 036</b>
<i>sh lühiajalised kohustised kokku</i>	9 492	8 820
<i>pikaajalised kohustised kokku</i>	3 010	1 216

\* 2023. aastal laekus liitumistasude ettemaks summas 2 040 tuh eurot. 2023. aastal on müügituludes kajastatud liitumistasud summas 52 tuh eurot (2022: 42 tuh eurot).

\*\* Täiendav informatsioon on toodud lisa 2.

## Lisa 16. Maksuvõlad

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2023	2022
Üksikisiku tulumaks	295	319
Ettevõtte tulumaks*	11	108
Saastetasu	3	2
Sotsiaalmaks	513	578
Töötuskindlustusmakse	32	32
Kogumispensioni kindlustusmakse	17	17
Aktsiisid	5	4
<b>Maksuvõlad kokku</b>	<b>876</b>	<b>1 060</b>

\* Seisuga 31.12.2023 edasilükkunud tulumaksu kohustust ei olnud (31.12.2022: 82 tuh eurot).

Seisuga 31.12.2023 oli kontsernil maksude ettemakseid summas 1 599 tuh eurot (31.12.2022: 481 tuh eurot). Maksude ettemaksed on esitatud [lisas 8](#).

## Lisa 17. Võlakohustised

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2023	Korrigeeritud* 2022
<b>Lühiajaline osa</b>		
Laenukohustised	6 266	8 266
Võlakirjad	7 650	7 650
Intressivõlad	1 915	1 012
<b>Lühiajaline osa kokku</b>	<b>15 831</b>	<b>16 928</b>
<b>Pikaajaline osa</b>		
Laenukohustised	31 266	37 532
Võlakirjad	126 300	133 950
<b>Pikaajaline osa kokku</b>	<b>157 566</b>	<b>171 482</b>
<b>Võlakohustised kokku (lisa 6)</b>	<b>173 397</b>	<b>188 410</b>

\* Täiendav informatsioon on toodud [lisas 2](#).

### Võlakirjade emiteerimine ja lunastamine

Seisuga 31.12.2023 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. 2023. aastal ega võrdlusperioodil võlakirju ei emiteeritud.

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

Maksegraafikute kohaselt lunastati 2023. aastal võlakirju summas 7 650 tuhat eurot (2022. aastal 7 650 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2023 oli võlakirjade kaalutud keskmine intressimäär 4,84% (31.12.2022: 2,68%). Keskmise intressimäära tõus on tingitud baasintressimäära (euribor) tõusust, marginaalid ei ole muutunud. Emiteeritud võlakirjade intressimäära risk ei ole intressivahetuslepingutega maandatud.

## Laenud

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

Seisuga 31.12.2023 oli kasutusse võetud laenude kaalutud keskmine intressimäär 4,90% (31.12.2022: 1,94%). Laenude intressimäära risk ei ole intressivahetuslepingutega maandatud. 2023. aastal uusi laenulepinguid ei sõlmitud ja seisuga 31.12.2023 kontsernil kasutusse võtmata laene ega laenulemiite ei olnud.

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

2023. aastal tasuti laenude põhiosamakseid summas 8 266 tuh eurot (2022: 8 266 tuh eurot). Tasumata laenujääkide lõpliku tagasimakse tähtajad jäävad vahemikku 2024–2030.

### Võlakohustiste lepingulised tagastamise tähtajad

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2023	Korrigeeritud* 2022
< 6 kuu	5 298	4 395
6–12 kuud	10 533	12 533
1–5 aastat	152 066	164 482
> 5 aasta	5 500	7 000
<b>Võlakohustised kokku (lisa 4)</b>	<b>173 397</b>	<b>188 410</b>

\* Täiendav informatsioon on toodud [lisas 2](#).



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

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2023	2022
<b>Bilansiline väärtus</b>		
Võlakirjad	133 950	141 600
Laenukohustised	37 532	45 798
<b>Bilansiline väärtus kokku</b>	<b>171 482</b>	<b>187 398</b>
<b>Õiglase väärtus</b>		
Võlakirjad	134 251	146 482
Laenukohustised	37 632	46 841
<b>Õiglase väärtus kokku</b>	<b>171 883</b>	<b>193 323</b>

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

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

Seisuga 31.12.2023 on diskonteeritud rahavoogude meetodil arvutatud finantskohustiste õiglase väärtus 0,23% suurem nende bilansilisest maksumusest (31.12.2022: 3,2% suurem). Laenulepingute ja võlakirjade tingimustega on kontserni konsolideeritud finantsnäitajatele kehtestatud teatud piirmäärad. Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 täitis kontsern kõiki finantsnäitajatele kehtestatud tingimusi.

## Finantseerimistegevusest tulenevate kohustiste muutus

<i>tuhandetes eurodes</i>	01.01.2023	Rahavood finantseerimis- tegevusest	Arvestatud intress (lisa 23)	31.12.2023
Laenukohustised	45 798	-8 266	0	37 532
Võlakirjad	141 600	-7 650	0	133 950
Intressivõlad	1 012	-6 494	7 397	1 915
<b>Kokku</b>	<b>188 410</b>	<b>-22 410</b>	<b>7 397</b>	<b>173 397</b>

<i>tuhandetes eurodes</i>	01.01.2022	Rahavood finantseerimis- tegevusest	Arvestatud intress (lisa 23)	31.12.2022
Laenukohustised	54 064	-8 266	0	45 798
Võlakirjad	149 250	-7 650	0	141 600
Intressivõlad	299	-1 264	1 977	1 012
<b>Kokku</b>	<b>203 613</b>	<b>-17 180</b>	<b>1 977</b>	<b>188 410</b>

## Lisa 18. Sihtfinantseerimine

### Pikaajalised sihtfinantseerimise kohustised

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2023	2022
Ühtekuuluvusfond	19 370	19 803
TEN-T	5 520	5 889
CEF-T	8 065	4 332
Eesti Vabariigi riigieelarve	41	51
INTERREG	79	81
<b>Pikaajalised sihtfinantseerimise kohustised kokku</b>	<b>33 075</b>	<b>30 156</b>
<i>sh mitteamortiseeriv vara</i>	<i>13 902</i>	<i>13 902</i>

### Arvestatud tuludesse

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Põhivarade sihtfinantseerimine	1 284	1 077
Tegevuskulude sihtfinantseerimine	20 648	19 440
<b>Kokku arvestatud tuludesse</b>	<b>21 932</b>	<b>20 517</b>
<i>sh muud müügitulud (lisa 20)</i>	<i>20 640</i>	<i>19 406</i>
<i>muud tulud (lisa 22)</i>	<i>1 292</i>	<i>1 111</i>

## Lühiajalised sihtfinantseerimise ettemaksud

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2023	2022
CEF-T	7 260	8 578
Eesti Vabariigi riigieelarve	84	0
<b>Lühiajalised sihtfinantseerimise ettemaksud kokku</b>	<b>7 344</b>	<b>8 578</b>

## Lühiajalised sihtfinantseerimise nõuded

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2023	2022
CEF-T	2 885	0
Eesti Vabariigi riigieelarve	0	38
<b>Lühiajalised sihtfinantseerimise nõuded kokku (lisa 8)</b>	<b>2 885</b>	<b>38</b>

## Ühtekuuluvusfond

### Muuga sadama idaosa laiendus (2007–2011)

Projekti raames toetati Muuga sadama laiendamise projekti I etappi, sh merepõhja ja rannikuala täitmist.

Projekti sihtfinantseerimise jäägist, mis on 15 769 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga 15 982 tuhat eurot), on seotud mitteamortiseeruva varaga 13 902 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga samuti 13 902 tuhat eurot).

### Muuga sadama idaosa ja tööstuspargi ühendamine (2010–2014)

Projekti raames rajati Muuga sadamasse viadukt tööstuspargi ühendamiseks sadamaga, laiendati Muuga sadama vabatsooni ning ehitati välja Muuga sadama tööstuspargi raudteed.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 3 601 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga 3 821 tuhat eurot).

## TEN-T Motorways of the Seas programm

### TWIN-PORT (2012–2015)

Projekti raames arendati Euroopa Liidu põhja-lõuna suunalist transpordikoridori (TEN-T North Sea – Baltic) osana Tallinn-Helsingi mereühendust ehk Tallinna Vanasadama ja Helsingi Läänesadama infrastruktuuri. Vanasadamal olid investeeringud seotud sadamaala liikluskorralduse parandamise ning sadama ja linna ühenduste arendamisega.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 769 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga 830 tuhat eurot).

### Paldiski lõunasadama sissesõidukanali ja akvatooriumi süvendus (2019–2020)

Projekti eesmärk oli süvendada Paldiski Lõunasadama sissesõidukanalit ning akvatooriumi 1m võrra, et oleks tagatud minimaalne sügavus 15,5m senise 14,5m asemel. 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. Samuti on sügavama kanali puhul sadamasse navigeerimine ohutum.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 163 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga 303 tuhat eurot).

### TWIN-PORT 2 (2014–2020)

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

2023. aastal toetust ei laekunud. 2022. aastal laekus toetust 4 924 tuhat eurot.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 4 587 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga 4 755 tuhat eurot).

### „Läänemere põhi- ja allsadamate projekt“ (2010–2013)

AS Tallinna Sadam sai „Läänemere põhi- ja allsadamate projekti“ raames toetust investeeringute tegemiseks ja koostöö arendamiseks ohutuse ja turvalisusega seotud valdkondades.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 1 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga 1 tuhat eurot).

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

### TWIN-PORT 3 (2018–2023)

TWIN-PORT 3 on jätkuprojekt kahele eelnevale samanimelisele projektile. Projekt algas 2018. aastal ning planeeritud lõpp oli 31.12.2023. Projektis osalesid AS Tallinna Sadam, Helsingi sadam, Helsingi linn ning kolm laevaoperaatorit (Tallink, Viking Line ja Eckerö Line), sealjuures on AS Tallinna Sadam projekti koordineeriv partner. Projekti eesmärgiks oli 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 ehitati mõlemasse sadamasse automaatsildumissüsteem, mis võimaldab reisilaevade kiiremat ja ohutumat sildumist. Lisaks uuendati Tallinna Vanasadamas turvasüsteeme ning Helsingi linnas rajati sadama lähedastele tänavatele lisaradu, parandati ristmike läbilaskevõimet, paigutati ümber sadamasse viiv trammitee ning ehitati üks uus sild.

2023. aastal investeringuid ja kulutusi ei tehtud (2022. aastal tehti investeringuid 4 tuh eurot ja kulutusi 7 tuh eurot).

2023. aastal toetust ei laekunud. 2022. aastal laekus toetust 4 097 tuh eurot.

Seisuga 31.12.2023 oli sihtfinantseerimise ettemaksu jääk 2 260 tuh eurot (seisuga 31.12.2022 samuti 2 260 tuh eurot).

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 3 126 tuh eurot (31.12.2022 seisuga 3 304 tuh eurot).

### TWIN-PORT 4 (2020–2023)

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

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

2023. aastal tehti investeringuid summas 652 tuh eurot (2022: 8 419 tuh eurot).

2023. ja 2022. aastal toetust ei laekunud.

Sihtfinantseerimise ettemaksu jääk seisuga 31.12.2022 oli 338 tuh eurot.

Nõue sihtfinantseerimise eest oli seisuga 31.12.2023 2 721 tuh eurot.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 3 858 tuh eurot (31.12.2022 seisuga 1 028 tuh eurot).

## TWIN-PORT 5 (2021–2025)

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

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

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

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

TWIN-PORT 5 projekti koordineeriv partner on Helsingi sadam.

2023. aastal tehti investeeringuid summas 2 288 tuh eurot ja kulutusi 123 tuh eurot.

2022. aastal investeeringuid ja kulutusi ei tehtud.

2023. aastal toetust ei laekunud. 2022. aastal laekus toetust 980 tuh eurot.

Nõue sihtfinantseerimise eest oli seisuga 31.12.2023 164 tuh eurot. Sihtfinantseerimise ettemaksu jääk seisuga 31.12.2022 oli 980 tuh eurot.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 1 081 tuh eurot (31.12.2022 seisuga 0).

## CEF — Euroopa Ühendamise Rahastu projekt EstMilMob

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

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

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

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

EstMilMob projekti koordineeriv partner on Kaitseinvesteeringute Keskus.

2023. aastal tehti investeeringuid 7 090 tuh eurot, kulutusi ei tehtud. 2022. aastal investeeringuid ja kulutusi ei tehtud.

2023. aastal toetust ei laekunud. 2022. aastal laekus toetust 5 000 tuh eurot.

Sihtfinantseerimise ettemaksu jääk on 31.12.2023 5 000 tuh eurot (31.12.2022 samuti 5 000 tuh eurot).

## Eesti Vabariigi riigieelarve

### Ühistransporditoetus (2016–2026)

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

2023. aastal arvestati toetust 20 640 tuh eurot (2022: 19 406 tuh eurot) ja laekus 20 759 tuh eurot (2022: 19 191 tuh eurot). Ühistranspordi toetust loetakse kontserni tavapärase äritegevuse osaks ja kajastatakse müügituluna (üleveoteenuste müük — valitsuse toetus) (lisa 20).

Seisuga 31.12.2023 oli lühiajaline sihtfinantseerimise ettemaks Ühistranspordi toetuse eest 80 tuh eurot.

Seisuga 31.12.2022 oli lühiajaline sihtfinantseerimise nõue 38 tuh eurot.

### Nullheitega sõidukite toetus (2023–2027)

2023. aastal soetati kasutusrendi tingimustel sõiduk, mille soetamist toetas SA Keskkonnainvesteeringute Keskus summas 4 tuh eurot.

Seisuga 31.12.2023 oli lühiajaline sihtfinantseerimise ettemaks 4 tuh eurot.

### Programm „Väikesadamate toetus“ (2010)

Projekti raames rahastati Vanasadama Jahisadama rajamisega seotud kulusid.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 37 tuh eurot (31.12.2022 seisuga 42 tuh eurot).

### Programm „Atmosfääriõhu kaitse“ (2011–2013)

Projekti „Muuga sadama välisõhu seiresüsteemi laiendamine“ raames laiendati 2013. aastal Muuga sadama välisõhu seire- ja juhtimissüsteemi ühe välisõhu seirejaamaga.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 4 tuh eurot (31.12.2022 seisuga 9 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 ASi Tallinna Sadam huvi projektis osalemiseks seotud eelkõige uute digitaalsete võimaluste kasutamisega oma hoonete ja kinnisvara arendamisel ning haldamisel, eesmärgiga juurutada digitaalset mudelprojekteerimist (BIM ehk Building Information Modeling) kõigis ehitise elukaare etappides.

2023. aastal laekus toetust 8 tuh eurot (2022. aastal 4 tuh eurot). 2023. aastal tehti projekti raames kulutusi summas 13 tuh eurot (2022. aastal 6 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 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 võetud tehnosüsteemide lahendusse.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 79 tuh eurot (31.12.2022 seisuga 81 tuh eurot).

## Lisa 19. Omakapital

### Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2023 oli ASil Tallinna Sadam registreeritud 263 000 000 lihtaktsiat, seisuga 31.12.2022 samuti 263 000 000 aktsiat, millest 67,03% kuulub Eesti Vabariigile (Kliimaministeeriumi 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 (2022: 664 000 000). Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 oli kõikide väljastatud aktsiate eest täielikult tasutud. ASil Tallinna Sadam ei ole eri liiki aktsiaid ega neist tulenevaid erinevaid õiguseid kasumi jaotamisel.

### Kasum aktsia kohta

	2023	2022
Kaalutud keskmine aktsiate arv (tk)	263 000 000	263 000 000
Aruandeperioodi konsolideeritud puhaskasum (tuhandetes eurodes)	15 882	25 592
Tava ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)*	0,06	0,10

\* 31.12.2023 ja 31.12.2022 lõppenud aruandeperioodil lahjendava 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 2022. aastaga võrreldes oluliselt muutunud.

Kontserni kapitalstruktuuri kuulub netovõlg (lisa 17 esitatud võlakohustised, millest on maha arvatud raha ja raha ekvivalendid) ja kontserni omakapital (sisaldab aktsiakapitali, reserve ja jaotamata kasumit). Kontsernile ei kohaldu välised kapitalinõuded.

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

### Kapitalijuhtimine

<i>tuhandetes eurodes</i>		
seisuga 31.12.	2023	2022
Võlakohustised	173 397	188 410
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 7)	-29 733	-44 387
<b>Netovõlg</b>	<b>143 664</b>	<b>144 023</b>

## Omakapitali ja varade suhe

Seisuga 31.12.2023 oli kontserni omakapitali ja varade suhe, st omakapitali kogusumma ja varade kogusumma suhe 62% (31.12.2022 61%).

2022. aastaga võrreldes tõusis suhe 1 protsendipunkti võrra kuna omakapitali kogusumma vähenes 0,87% ja varade kogusumma vähenes 2,43%, (2022: 2021. aastaga võrreldes suhe ei muutunud).

### Omakapitali ja varade suhe

<i>tuhandetes eurodes</i>		
seisuga 31.12.	2023	2022
Omakapital kokku	377 659	380 976
Varad kokku	606 164	621 229
<b>Omakapitali ja varade suhe</b>	<b>62%</b>	<b>61%</b>

## Vaba omakapital

Seisuga 31.12.2023 moodustas kontserni vaba omakapital 46 877 tuh eurot (31.12.2022: 50 640 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 31.12.2023 ja 31.12.2022 oleks emaettevõtte võinud jaotada kogu vaba omakapitali, ilma et oleks läinud seadusega vastuollu.

## Kohustuslik reservkapital

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

Aruandeaastal suurendati reservkapitali 743 tuh eurot (2022: 844 tuh eurot).

## Dividendid

Vastavalt 25.04.2023 üldkoosoleku otsusele maksis kontsern 2022. aasta eest dividende 0,073 eurot aktsia kohta, kokku 19 199 tuh eurot. Dividendiõiguslike aktsionäride nimekiri fikseeriti 10.05.2023 (ex-päev 09.05.2023) ja dividendid maksti aktsionäridele välja Nasdaq CSD vahendusel 12.05.2023.

### Dividendid

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Aruandeperioodil väljakuulutatud	19 199	25 511
Aruandeperioodil makstud dividendid	19 012	25 287
Aruandeperioodil kinnipeetud tulumaks dividendidelt	187	224
Dividendid aktsia kohta (eurodes)	0,073	0,097

### Tulumaks dividendidelt

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Dividendidelt arvestatud tulumaks Eesti Vabariigis	3 067	4 111
Edasilükkunud tulumaksukulu dividendidelt	-82	82
Dividendidelt tasutud tulumaks Eesti Vabariigis:	-3 264	-4 335
<i>sh kinnipeetud tulumaks dividendidelt</i>	-187	-224
<i>2019. aasta dividendidelt kinnipeetud tulumaksu tagastamine</i>	-10	0

Seisuga 31.12.2023 ei olnud edasilükkunud tulumaksu kohustist (31.12.2022: 82 tuh eurot).

Kontserni vaba omakapital moodustas 31.12.2023 seisuga 46 877 tuh eurot (2022: 50 640 tuh eurot). Kui kogu vaba omakapital jaotataks dividendideks, oleks maksimaalne võimalik dividendide tulumaksukohustis 8 092 tuh eurot (2022: 8 617 tuh eurot).

Seisuga 31.12.2023 on 2024. aasta võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäära 20/80 ja 14/86 (võimalikult dividendilt mahus 1/3 2021., 2022. ja 2023. aastal jaotatud maksustatud kasumist).

## Lisa 20. Müügitulu

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
<b>Müügitulud kliendilepingutest</b>		
Laevatasud	31 425	37 233
Kaubatasud	6 457	7 457
Reisijatasud	11 484	10 248
Elektrienergia müük	4 507	7 141
Üleveoteenuste müük — piletimüügitulu	14 729	14 199
Muude teenuste müük	2 133	2 423
<b>Müügitulud kliendilepingutest kokku</b>	<b>70 735</b>	<b>78 701</b>
<b>Muud müügitulud</b>		
Kasutusrendi tulu ( <a href="#">lisa 10</a> ja <a href="#">13</a> )	13 727	13 390
Laeva prahitasu	11 544	10 206
Üleveoteenuste müük — valitsuse toetus ( <a href="#">lisa 18</a> ja <a href="#">24</a> )	20 640	19 406
<b>Muud müügitulud kokku</b>	<b>45 911</b>	<b>43 002</b>
<b>Müügitulu kokku (<a href="#">lisa 3</a>)</b>	<b>116 646</b>	<b>121 703</b>

## Müügitulu riikide lõikes

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Kanada	3 332	5 257
Suurbritannia	2 929	0
Eesti	110 385	116 446
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>116 646</b>	<b>121 703</b>
<i>sh prahitasu:</i>		
<i>Kanada</i>	<i>3 281</i>	<i>5 161</i>
<i>Suurbritannia</i>	<i>2 798</i>	<i>0</i>
<i>Eesti</i>	<i>5 465</i>	<i>5 045</i>
<b>Kokku prahitasu</b>	<b>11 544</b>	<b>10 206</b>

## 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 31.12.2023 seisuga 2 755 tuh eurot (31.12.2022: 767 tuh eurot).

Juhtkond hindab, et täitmata toimingukohustusele jaotatud tehinguhind kantakse järgmise 3 kuni 25 aasta jooksul (liitumise võimaldamiseks tehtud investeeringute keskmine järelejäänud kasulik eluiga) lineaarselt tuluks.

## Lisa 21. Tegevuskulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	Korrigeeritud* 2022
Kütusekulu	6 886	7 985
Elektrienergia kulu	4 918	8 641
Soojuse- vee- ja kanalisatsiooni kulu	783	892
Põhivarade tehniline korrashoid ja remont	8 312	7 127
Infrastruktuuri jaoks ostetud teenused	4 035	3 408
Maksudkulud	2 661	2 674
<i>sh maamaks</i>	2 607	2 619
Konsultatsiooni- ja arenduskulud	669	707
<i>sh uuringute- ja arengukulud</i>	367	334
Ostetud teenused	6 015	5 551
<i>sh sildumisteenus</i>	778	730
<i>laevadelt jäätmete vastuvõtmine</i>	1 966	2 064
<i>sadamatasud</i>	3 223	2 713
Väheväärtusliku vara soetus ja korrashoid	949	1 139
Reklaamikulud	244	289
Rendikulud	1 376	583
Lühiajaliste rendilepingute kulud	174	23
Kindlustuskulud	804	801
Muud tegevuskulud	3 577	3 042
<b>Tegevuskulud kokku</b>	<b>41 403</b>	<b>42 862</b>

\* Täiendav informatsioon on toodud [lisas 2](#).



## Tööjõukulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Palgakulu	19 006	17 457
Sotsiaalmaksud	6 208	5 708
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>25 214</b>	<b>23 165</b>

## Töötajate arv

	2023	2022
Töölepingu alusel töötav isik	461	468
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, va füüsilisest isikust ettevõtja	10	9
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	7	7
<b>Töötajate arv kokku</b>	<b>478</b>	<b>484</b>

## Lisa 22. Muud tulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Kasum põhivara müügist	0	68
Trahvid, viivised	893	171
Tulud sihtfinantseerimisest ( <a href="#">lisa 18</a> )	1 292	1 111
Muud tulud	23	91
<b>Muud tulud kokku</b>	<b>2 208</b>	<b>1 441</b>

## Lisa 23. Finantskulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Intressikulud võlakohustistelt:		
<i>Intressikulud laenudelt</i>	1 707	547
<i>Intressikulud võlakirjadelt</i>	5 690	1 430
<b>Intressikulud võlakohustistelt kokku (<a href="#">lisa 17</a>)</b>	<b>7 397</b>	<b>1 977</b>
Kahjum valuutakursi muutustest	28	27
Muud finantskulud	10	9
<b>Finantskulud kokku</b>	<b>7 435</b>	<b>2 013</b>

## Lisa 24. Tehingud seotud osapooltega

ASi Tallinna Sadam aktsiatest 67,03% kuuluvad Eesti Vabariigile (Kliimaministeeriumi kaudu).

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
<b>Tehingud sidusettevõttega</b>		
Müügitulu	78	75
Tegevuskulud	1 990	2 102
<b>Tehingud ettevõtetega, milles kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmed omavad olulist mõjuvõimu</b>		
Müügitulu	1	1
Tegevuskulud	30	9
Muud kulud	20	20
<b>Tehingud riigiasutuste ja ettevõtetega, kus riigil on valitsev või kaudne mõju</b>		
Müügitulu	26 886	26 011
<i>sh ühistransporditoetus (lisa 20)</i>	20 640	19 406
<i>laeva prahitasu</i>	5 466	5 020
Muud tulud	100	0
Tegevuskulud	6 041	12 797
<i>sh elektrienergia ja võrguteenuse kulu</i>	2 059	8 850
<i>sadamatasud</i>	3 218	2 835
Muud kulud	22	72
Materiaalse põhivara soetus	0	346
<b>Tehingud kontserni nõukogu ja juhatuse liikmetega</b>		
Lühiajalised hüvitised	1 075	1 046
Sotsiaalmaksu kulu	355	346

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2023	2022
<b>Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest sidusettevõttega</b>		
Nõuded (lisa 8)	9	17
Võlad (lisa 15)	193	182
<b>Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest ettevõtetega, milles kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmed omavad olulist mõjuvõimu</b>		
Võlad	0	1
<b>Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest riigiasutustega ja ettevõtetega, milles riigil on valitsev või kaudne mõju</b>		
Nõuded*	2 201	174
Võlad	7 601	2 755
<b>Lühiajalistest hüvitistest tulenevad kohustused kontserni nõukogu ja juhatuse liikmetele</b>		
Kohustused	287	326

\* 2023. ja 2022. aastal ei ole nimetatud nõuetele allahindlusi tehtud.

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

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.

Seisuga 31.12.2023 on ASil Tallinna Sadam kehtivate lepingute põhjal kohustus maksta juhatuse liikmetele (keda peetakse juhtkonna võtmeisikuteks) tagasikutsumise korral hüvitist kolme kuu juhatuse liikme tasu ulatuses (2023. aastal 99,0 tuh eurot ja 2022. aastal 99,0 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 (2023. aastal 197,9 tuh eurot ja 2022. aastal 197,9 tuh eurot).

Seisuga 31.12.2023 on ASi Tallinna Sadam tüdarettevõtetel kehtivate lepingute alusel kohustus maksta oma juhatuste liikmetele tagasikutsumise korral hüvitist, mis on võrdne juhatuse liikme kolme kuu töötasuga (2023. aastal 135,4 tuh eurot ja 2022. aastal 75,0 tuh eurot).

## Lisa 25. Siduvad tulevikukohustused

Seisuga 31.12.2023 olid kontsernil lepingulised kohustused materiaalse põhivara soetamiseks, remondiks ning uuringu- ja arenguväljaminekute tegemiseks summas 68 051 tuhat eurot (sh 54 102 tuhat eurot Paldiski Lõunasadama 6 A kai ehituslepingust tulenev kohustus). Seisuga 31.12.2022 olid lepingulised kohustused summas 5 945 tuhat eurot.

## Lisa 26. Investeeringustegevused rahavoogude aruandes

### Materiaalse põhivara soetamine

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
<b>Materiaalse põhivara soetamine</b>	-17 946	-15 189
Tasutud eelmise aasta eest	470	2 218
Tasumata võlad tarnijatele perioodi lõpul ( <a href="#">lisa 15</a> )	-2 358	-470
Muu korrigeerimine	-3	0
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-1 891</b>	<b>1 748</b>
<b>Soetamine ja rekonstrueerimine (<a href="#">lisa 11</a>)</b>	<b>19 837</b>	<b>13 441</b>

### Immateriaalse põhivara soetamine

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
<b>Immateriaalse põhivara soetamine</b>	-799	-455
Tasutud eelmise aasta eest	0	39
Tasumata võlad tarnijatele perioodi lõpul ( <a href="#">lisa 15</a> )	-91	0
Muu korrigeerimine	1	1
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-90</b>	<b>40</b>
<b>Soetamine ja rekonstrueerimine (<a href="#">lisa 12</a>)</b>	<b>889</b>	<b>415</b>

## Lisa 27. Tingimuslikud kohustised

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

2019. aasta juunis võttis kohus menetluse kontserni ettevõtete OÜ TS Laevad ja OÜ TS Shipping vastu esitatud hagi väidetava ärisaladuse kasutamisega Saaremaa ja Hiiumaa liinidel sõitjate üleveoteenuse riigihankel osalemisel põhjustatud kahju hüvitamiseks kokku summas 23,8 mln eurot. Harju Maakohtu 31. märtsi 2023 otsusega jäeti ASi Saaremaa Laevakompanii (pankrotis) pankrotihalduri ja OÜ Väinamere Liinid poolt esitatud hagiavaldus OÜ TS Laevad ja OÜ TS Shipping vastu rahuldamata. 8. mail 2023 võttis kohus menetluse ASi Saaremaa Laevakompanii (pankrotis) pankrotihalduri ja OÜ Väinamere Liinid poolt esitatud apellatsioonikaebuse Harju Maakohtu otsuse tühistamiseks. 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.

Kontsern on sõlminud pangaga garantiilepingu, mille alusel on pank väljastanud garantii summas 5 mln eurot OÜ TS Laevad poolt sõitjate üleveoteenuse lepingust tulenevate kohustuste tagamiseks. Juhatus hinnangul on garantiikohustuse realiseerimine ebatõenäoline.

## Lisa 28. Kontserniga seotud uurimised

26.08.2015 pidas Kaitsepolitsei amet kinni emaettevõtte ASi Tallinna Sadam pikaajalised juhatuse liikmed Ain Kaljuranna ja Allan Kiili, sest neid kahtlustatakse ulatuslikus altkäemaksu võtmises mitme varasema aasta jooksul. Pärast pikaajalist uurimist esitas kontsern 31.07.2017 Ain Kaljuranna, Allan Kiili ja teiste uurimise all olevate episoodidega seotud eraisikute ja juriidiliste isikute vastu tsiviilhagi. Harju Maakohtu 19.11.2018 määrusega võeti tsiviilhagi eelnevalt nimetatud isikute vastu algatatud kriminaalasja menetlusse.

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

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

## Lisa 29. Lisainformatsioon emaettevõtte kohta

Emaettevõtte kohta esitatav finantsinformatsioon koosneb emaettevõtte konsolideerimata põhiaruannetest, mis tuleb avalikustada kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega, kuid mis ei moodusta konsolideerimata raamatupidamise aastaaruannet IAS 27 mõistes. Emaettevõtte põhiaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel selle erandiga, et emaettevõtte konsolideerimata põhiaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuses.

### Finantsseisundi aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2023	Korrigeeritud* 31.12.2022	Korrigeeritud* 01.01.2022
<b>VARAD</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja raha ekvivalendid	16 804	26 043	21 900
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	17 004	13 793	20 599
Varud	4	0	0
Müügivõttes olev põhivara	0	100	0
<b>Käibevara kokku</b>	<b>33 812</b>	<b>39 936</b>	<b>42 499</b>
<b>Põhivara</b>			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	5 774	5 774	5 774
Investeeringud sidusettevõtetesse	132	132	132
Muud pikaajalised nõuded	57 634	73 331	84 480
Kinnisvarainvesteeringud	14 069	14 069	14 069
Materiaalne põhivara	432 224	433 310	438 466
Immateriaalne põhivara	1 940	1 408	1 540
<b>Põhivara kokku</b>	<b>511 773</b>	<b>528 024</b>	<b>544 461</b>
<b>Varad kokku</b>	<b>545 585</b>	<b>567 960</b>	<b>586 960</b>

Tabel jätkub lk 145



<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2023	Korrigeeritud* 31.12.2022	Korrigeeritud* 01.01.2022
<b>KOHUSTISED</b>			
<b>Lühiajalised kohustised</b>			
Võlakohustised	15 832	16 928	16 215
Eraldised	1 004	1 752	1 343
Sihtfinantseerimine	7 260	8 578	1 047
Maksuvõlad	477	560	445
Võlad tarnijatele ja muud võlad	6 594	6 244	7 519
<b>Lühiajalised kohustised kokku</b>	<b>31 167</b>	<b>34 062</b>	<b>26 569</b>
<b>Pikaajalised kohustised</b>			
Võlakohustised	157 566	171 482	187 398
Sihtfinantseerimine	33 075	30 156	29 835
Muud võlad	3 010	1 216	1 461
<b>Pikaajalised kohustised kokku</b>	<b>193 651</b>	<b>202 854</b>	<b>218 694</b>
<b>Kohustised kokku</b>	<b>224 818</b>	<b>236 916</b>	<b>245 263</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktsiakapital	263 000	263 000	263 000
Ülekurss	44 478	44 478	44 478
Kohustuslik reservkapital	22 858	22 115	21 271
Jaotamata kasum/kahjum	-9 569	1 451	12 948
<b>Omakapital kokku</b>	<b>320 767</b>	<b>331 044</b>	<b>341 697</b>
<b>Kohustised ja omakapital kokku</b>	<b>545 585</b>	<b>567 960</b>	<b>586 960</b>

\* Täiendav informatsioon on toodud lisas 2.

## Koondkasumiaruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	Korrigeeritud* 2022
Müügitulu	69 205	77 408
Muud tulud	2 185	1 348
Tegevuskulud	-23 919	-28 609
Finantsvarade väärtuse langus	-1 117	-556
Tööjõukulud	-13 271	-12 762
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 163	-17 245
Muud kulud	-952	-319
<b>Ärikasum</b>	<b>14 968</b>	<b>19 265</b>
<b>FINANTSTULUD JA -KULUD</b>		
Finantstulud	4 419	1 681
Finantskulud	-7 398	-1 978
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>	<b>-2 979</b>	<b>-297</b>
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>	<b>11 989</b>	<b>18 968</b>
Tulumaksukulu	-3 067	-4 111
<b>Perioodi kasum</b>	<b>8 922</b>	<b>14 857</b>

\* Täiendav informatsioon on toodud [lisas 2](#).

## Rahavoogude aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Kaupade või teenuste müügist laekunud raha	74 818	83 142
Muude tulude eest laekunud raha	272	188
Maksud tarnijatele	-32 533	-35 803
Maksud töötajatele ja töötajate eest	-12 722	-10 162
Maksud muude kulude eest	-199	-205
Makstud tulumaks dividendidelt	-3 264	-4 335
<b>Äritegevusest laekunud raha</b>	<b>26 372</b>	<b>32 825</b>
Materiaalse põhivara soetamine	-13 988	-13 456
Immateriaalse põhivara soetamine	-782	-398
Materiaalse põhivara müük	28	190
Saadud põhivara sihtfinantseerimisest	0	15 001
Antud laenude laekumised	16 428	10 863
Saadud dividendid	357	255
Saadud intressid	3 769	1 330
<b>Investeeringutegevusest laekunud raha</b>	<b>5 812</b>	<b>13 785</b>
Võlakirjade lunastamine	-7 650	-7 650
Saadud laenude tagasimaksud	-8 266	-8 266
Makstud dividendid	-19 012	-25 287
Makstud intressid	-6 494	-1 264
Muud finantseerimistegevusest tulenevad maksud	-1	0
<b>Finantseerimistegevuses kasutatud raha</b>	<b>-41 423</b>	<b>-42 467</b>
<b>Rahavoog kokku</b>	<b>-9 239</b>	<b>4 143</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 043	21 900
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 239	4 143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 804	26 043

## Omakapitali muutuste aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Aktsiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
<b>Omakapital seisuga 31.12.2022</b>	263 000	44 478	22 115	1 451	331 044
Perioodi kasum	0	0	0	8 922	8 922
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>	0	0	0	8 922	8 922
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-19 199	-19 199
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	0	0	0	-19 199	-19 199
Reservkapitali suurendamine	0	0	743	-743	0
<b>Omakapital seisuga 31.12.2023</b>	263 000	44 478	22 858	-9 569	320 767
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-5 774	-5 744
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	62 666	62 666
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2023</b>	263 000	44 478	22 858	47 323	377 659

<i>tuhandetes eurodes</i>	Aktsiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
<b>Omakapital seisuga 31.12.2021</b>	263 000	44 478	21 271	12 948	341 697
Perioodi kasum	0	0	0	14 857	14 857
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>	0	0	0	14 857	14 857
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-25 511	-25 511
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	0	0	0	-25 511	-25 511
Reservkapitali suurendamine	0	0	844	-844	0
Muu korrigeerimine	0	0	0	1	1
<b>Omakapital seisuga 31.12.2022</b>	263 000	44 478	22 115	1 451	331 044
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-5 774	-5 774
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	55 706	55 706
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2022</b>	263 000	44 478	22 115	51 383	380 976

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

## Lisa 30. Aruandeperioodi järgsed sündmused

Harju Maakohus algatas 19.01.2024 MPG AgroProduction OÜ saneerimismenetluse ja määras saneerimisnõustaja MPG AgroProduction OÜ esitatud saneerimisavalduse alusel. Kohus liitis saneerimise ühte menetluse ASi Tallinna Sadam poolt MPG AgroProduction OÜ vastu algatatud pankrotimenetlusega. Saneerimisnõustajal tuleb esitada saneerimiskava kohtule hiljemalt 19.03.2024. Pankrotimenetlus peatatakse kuni saneerimiskava kinnitamiseni või saneerimismenetluse lõppemiseni.

Pankrotimenetlus algatati 28.11.2023 ASi Tallinna Sadam poolt esitatud pankrotiavalduse alusel, kuna MPG AgroProduction OÜ ei ole pikemat aega täitnud lepingulisi kohustusi. ASi Tallinna Sadam nõuete summa kokku on 3,0 miljonit eurot ja see koosneb peamiselt hoonestusõiguse tasu võlgnevusest, mis on aruandeperioodi lõpu seisuga alla hinnatud. Lisaks taotleb AS Tallinna Sadam hoonestusõiguse enda nimele kandmist.

09.02.2024 Tallinna Ringkonnakohus otsustas jätta ASi Saaremaa Laevakompanii (pankrotis) pankrotihalduri ja Väinamere Liinid OÜ apellatsioonikaebuse rahuldamata ning Harju Maakohtu 31.03.2023 otsuse muutmata ehk ASi Saaremaa Laevakompanii (pankrotis) ja Väinamere Liinid OÜ poolt 28.03.2019 esitatud hagiavaldus ASi Tallinna Sadam tütarettevõtete TS Laevad OÜ ja OÜ TS Shipping vastu jäeti rahuldamata.

## Juhatus kinnitus

Juhatus on koostanud ASi Tallinna Sadam tegevusaruande, tasustamisaruande ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2023 lõppenud majandusaasta kohta.

Juhatus kinnitab, et lehekülgedel 5 kuni 75 esitatud kontserni tegevusaruanne ning emettevõtte tasustamisaruanne annavad õige ja õiglase ülevaate kontserni äritegevusest, tulemustest ja aruandeperioodi jooksul toimunud olulistest sündmustest.

18.03.2024

/Allkirjastatud digitaalselt/

VALDO KALM  
Juhatusesimees

/Allkirjastatud digitaalselt/

ANDRUS AIT  
Juhatusliige

/Allkirjastatud digitaalselt/

MARGUS VIHMAN  
Juhatusliige

Juhatus kinnitab lehekülgedel 76 kuni 149 esitatud kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust, sh:

1. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus;
2. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kontserni finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande kinnitamise kuupäevani (18.03.2024), on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. AS Tallinna Sadam ja tema tütaretevõtted on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.

# Sõltumatu vandeaudiitori aruanne



## Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

aktsiaseltsi TALLINNA SADAM aktsionäridele

### Aruanne konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditi kohta

#### Meie arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaseltsi TALLINNA SADAM (*Ettevõtte*) ja selle tütarettevõtete (koos *Kontsern*) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Meie auditi arvamus on kooskõlas auditikomiteele 18. märts 2024 esitatud täiendava aruandega.

#### Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2023;
- konsolideeritud koondkasumiaruannet 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 olulist teavet arvestuspõhimõtete kohta ja muud selgitavat infot.

#### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

#### Sõltumatus

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksi Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

AS PricewaterhouseCoopers

Tatari 1, 10116 Tallinn; tegevusluba nr 6; registrikood: 10142876

T: 614 1800, [www.pwc.ee](http://www.pwc.ee)

Käesolevat sõltumatu vandeaudiitori aruannet tuleb kasutada koos Euroopa ühtse elektroonilise aruandlusvormingu (ESEF) dokumendiga, mis on esitatud masinloetavas .html formaadis Nasdaq Tallinna börsile (Link: <https://nasdaqbaltic.com/statistics/en/instrument/EE3100021635/reports?date=2024-03-21>).

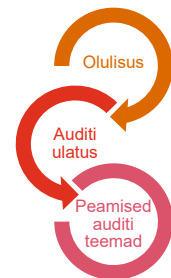


Oma parima teadmise ja veendumuse kohaselt kinnitame, et meie poolt Ettevõttele ja selle tütarettevõtetele osutatud auditivälised teenused on olnud kooskõlas Eesti Vabariigi kehtivate seaduste ja regulatsioonidega ning et me ei ole osutanud auditiväliseid teenuseid, mis on keelatud Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse §-i 59<sup>1</sup> poolt.

Meie poolt perioodi 1. jaanuar 2023 - 31. detsember 2023 jooksul Ettevõttele ja selle tütarettevõtetele osutatud auditivälised teenused on avalikustatud tegevusaruandes.

### Ülevaade meie auditist

#### Kokkuvõte



- Kontserni auditi olulisus on 943 tuhat eurot, mis on määratud kui 5% kontserni maksueelsest kasumist.
- PwC viis nii Ettevõttes kui ka tütarettevõtetes läbi täieliku auditi.
- Kontserni omanduses olevate kinnisvaraobjektide kasutamise ja liigitamise määramine materiaalseks põhivaraks või kinnisvarainvesteeringuks.

Oma auditi kujundamisel määrasime me olulisuse ja hindasime olulise väärkajastamise riske konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes. Erilist tähelepanu pöörasime valdkondadele, kus juhatus on kasutanud subjektiivseid hinnanguid, näiteks oluliste raamatupidamislike hinnangute puhul, mis tuginesid eeldustele ja tulevikusündmustele, mis on oma olemuselt ebakindlad. Nagu kõikides oma auditites, tegelesime riskiga, et juhtkond eirab sisekontrollisüsteemi, hinnates muu hulgas seda, kas on asjaolusid, mis viitavad pettusest tuleneda võivale olulise väärkajastamise riskile.

#### Olulisus

Meie auditi ulatust mõjutas meie poolt määratud olulisus. Auditi eesmärgiks on omandada põhjendatud kindlustunne selle kohta, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast. Neid loetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Tuginedes oma professionaalsele hinnangule määrasime olulisusele, sealhulgas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku olulisusele, teatud numbrilised piirmäärad, mis on toodud alljärgnevas tabelis. Need numbrilised piirmäärad koos kvalitatiivsete kaalutlustega aitasid meil määrata meie auditi ulatust ja meie auditiprotseduuride olemust, ajastust ja mahtu ning hinnata väärkajastamise mõju konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele kui tervikule nii eraldiseisvalt kui summeerituna.

Käesolevat sõltumatu vandeaudiitori aruannet tuleb kasutada koos Euroopa ühtse elektroonilise aruandlusvormingu (ESEF) dokumendiga, mis on esitatud masinloetavas .xhtml formaadis Nasdaq Tallinna börsile (Link: <https://nasdaqbaltic.com/statistics/et/instrument/EE3100021635/reports?date=2024-03-21>).



<b>Kontserni auditi olulisus</b>	943 tuhat eurot
<b>Kuidas me selle määrasime</b>	5% Kontserni konsolideeritud maksueelsest kasumist
<b>Rakendatud olulisuse kriteeriumi põhjendus</b>	Arvutasime olulisuse lähtudes maksueelsest kasumist, kuna peame seda peamiseks tulemusnäitajaks, mis määrab Kontserni väärtuse ning mida jälgivad Kontserni juhtkond, investoriid, analüütikud ja võlausaldajad.

#### Peamised auditi teemad

Peamised auditi teemad on valdkonnad, mis olid meie professionaalse hinnangu kohaselt käesoleva perioodi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditis kõige olulisemad. Neid valdkondi käsitleti konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku auditeerimise ja sellele arvamuse avaldamise kontekstis ning me ei avalda nende valdkondade kohta eraldi arvamust.

Peamine auditi teema	Kuidas me tegelesime peamise auditi teemaga oma auditis
<b>Kontserni omanduses olevate kinnisvaraobjektide kasutamise ja liigitamise määramine materiaalseks põhivaraks või kinnisvarainvesteeringuks</b>	<p>Oleme hinnanud kinnisvara liigitamise asjakohasust materiaalsete põhivarade ja kinnisvarainvesteeringute vahel, võttes arvesse juhtkonna poolt tuvastatud iga kinnisvaraobjekti spetsiifikat, viies läbi järgmised auditiprotseduurid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervjuude läbiviimine saamaks ülevaadet Kontserni poolt omatavatest kinnisvaraobjektidest, nende praegusest ja planeeritavatest kasutuseesmärkidest tulevikus ning väljarenditavate kinnisvaraobjektide rendilepingutes toodud tingimustest.</li> <li>• Kontserni poolt osaliselt enda tarbeks ja üüri teenimise või kapitali hinna kasvatamise eesmärgil hoitavate kinnisvaraobjektide osas analüüsisime lepingutes toodud tingimusi ja muud saadaolevat asjakohast teavet kinnisvaraobjektide kohta, nagu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Väljarenditud kinnisvaraobjektide puhul tutvusime üürihinnaga sõlmitud koostöölepingutega ning hindasime Kontserni poolt üürihinnale pakutavate põhitegevuse teenuste olulisust.</li> <li>• Kinnisvaraobjektide puhul, mis ei olnud otseses kasutuses Kontserni põhitegevuse ülesannete täitmiseks</li> </ul> </li> </ul>
<b>Kontserni kuuluvad Eesti suurimad kauba- ja reisiasadamate kompleksid. Materiaalne põhivara oma bilansilises maksumuses 545 271 tuhat eurot moodustab 90% Kontserni varadest seisuga 31. detsember 2023.</b>	
<b>Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute arvestuspõhimõtted on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisan 2.</b>	
<b>Juhtkonna poolt materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringu liigituse määramisel kasutatud olulisi hinnanguid on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisan 5.</b>	
<b>Kontserni omab suurt hulka erinevat tüüpi kinnisvaraobjekte erinevatel eesmärkidel. Konkreetsete kinnisvaraobjektide kasutamise ning materiaalse põhivara või kinnisvarainvesteeringu vahelise liigituse õige määramine on keeruline ülesanne. Pärast põhjalikku analüüsi on Kontserni juhtkond osa kinnisvaraobjektide ümber klassifitseerinud kinnisvarainvesteeringuteks.</b>	

Käesolevat sõltumatu vandeaudiitori aruannet tuleb kasutada koos Euroopa ühtse elektroonilise aruandlusvormingu (ESEF) dokumendiga, mis on esitatud masinloetavas .xhtml formaadis Nasdaq Tallinna börsile (Link: <https://nasdaqbaltic.com/statistics/et/instrument/EE3100021635/reports?date=2024-03-21>).





Eeltoodust tulenevalt on seda valdkonda peetud peamiseks audit teemaks.

ega infrastruktuuri objektina, hindasime juhtkonna poolt koostatud analüüsi, et tuvastada kas vastavad kinnisvara objektid vastavad kinnisvarainvesteeringuna kajastamise nõuetele.

Viisime kokku raamatupidamise aastaaruandes kirjeldatud eelmiste perioodide vigade korrigeerimise ülaltoodud protseduuride tulemusega ja hindasime Kontserni poolt võrdlusperioodil kinnisvarainvesteeringuna määratletud kinnisvara kohta avaldatud informatsiooni.

Hindasime avalikustatud informatsiooni materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringuna klassifitseeritavate kinnisvaraobjektide kohta rakendatud oluliste hinnangute osas.

#### Kuidas me kujundasime oma auditi ulatuse

Kujundasime oma auditi ulatuse eesmärgiga teha piisavalt tööd, võimaldamaks meil avaldada arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta, võttes arvesse Kontserni struktuuri, raamatupidamisprotsesse ja kontrollprotseduure, ning tegevusvaldkonda, milles Kontsern tegutseb.

Kontsernil on kaks tütarettevõtet, mis on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisan 1. Tegime Ettevõttes ja mõlemas tütarettevõttes täieliku auditi.

#### Muu informatsiooni, sealhulgas tegevusaruande, aruandlus

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, tasustamisaruannet, (kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni, sealhulgas tegevusaruannet.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Tegevusaruande osas teostasime ka Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud protseduurid. Nimetatud protseduuride hulka kuulub kontroll, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Käesolevat sõltumatu vandeaudiitori aruannet tuleb kasutada koos Euroopa ühtse elektroonilise aruandlusvormingu (ESEF) dokumendiga, mis on esitatud masinloetavas .xhtml formaadis Nasdaq Tallinna börsile (Link: <https://nasdaqbaltic.com/statistics/instrument/EE3100021635/reports?date=2024-03-21>).



Vastavalt Eesti Vabariigi väärtpaberituru seadusele tasustamisaruande osas on meie kohustus kontrollida, kas tasustamisaruanne sisaldab Eesti Vabariigi väärtpaberituru seaduse § 135<sup>3</sup> lg 3 nõuetele vastavat informatsiooni.

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud;
- tegevusaruanne koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt; ja
- tasustamisaruanne koostatud vastavalt Eesti Vabariigi väärtpaberituru seaduse §-le 135<sup>3</sup> lg 3.

Pidades silmas auditi käigus saadud teadmisi ja arusaamu Kontsernist ja selle keskkonnast, oleme lisaks kohustatud avaldama, kui oleme tuvastanud olulisi väärkajastamisi tegevusaruandes ja muus informatsioonis, millest saime teadlikuks enne käesoleva audiitori aruande kuupäeva. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

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

#### Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptsismi. Samuti me:

Käesolevat sõltumatu vandeaudiitori aruannet tuleb kasutada koos Euroopa ühtse elektroonilise aruandlusvormingu (ESEF) dokumendiga, mis on esitatud masinloetavas .xhtml formaadis Nasdaq Tallinna börsile (Link: <https://nasdaqbaltic.com/statistics/instrument/EE3100021635/reports?date=2024-03-21>).



- tuvastame ja hindame riske, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Kontserni sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Kontserni jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerime oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Kontserni tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Samuti kinnitame neile, kelle ülesandeks on valitsemine, et oleme järginud sõltumatust puudutavaid eetikanoodeid ning edastame neile info kõikide suhete ja muude asjaolude kohta, mis võivad tekitada põhjendatud kahtlust meie sõltumatuse riivamise kohta, ja vajadusel ohtude kõrvaldamiseks rakendatud meetmete või kaitsemehhanismide kohta.

Neile, kelle ülesandeks on valitsemine, edastatud auditiga seotud teemade seast valime välja need teemad, mis olid käesoleva perioodi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditi kontekstis kõige olulisemad ja on seega peamised auditi teemad. Me kirjeldame neid teemasid audiitori aruandes, välja arvatud juhul, kui seaduse või regulatsiooni kohaselt on keelatud antud teema kohta infot avalikustada või kui me äärmiselt erandlikel juhtudel otsustame, et antud teema kohta ei peaks meie aruandes infot esitama, kuna võib põhjendatult eeldada, et antud info esitamisega kaasnevad kahjulikud tagajärjed ületavad avaliku huvi rahuldamisest saadava kasu.

Käesolevat sõltumatu vandeaudiitori aruannet tuleb kasutada koos Euroopa ühtse elektroonilise aruandlusvormingu (ESEF) dokumendiga, mis on esitatud masinloetavas .xhtml formaadis Nasdaq Tallinna börsile (Link: <https://nasdaqbaltic.com/statistics/et/instrument/EE310021635/reports?date=2024-03-21>).



## Aruanne muude seadustest ja regulatsioonidest tulenevate nõuete kohta

### Aruanne konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi vastavuse kohta Euroopa ühtse elektroonilise aruandlusvormingu (ESEF) nõuetele

Meid on tellitud lepingu alusel Ettevõtte juhatuse poolt läbi viima põhjendatud kindlustandvat töövõttu, et kontrollida aktsiaseltsi TALLINNA SADAM 31. detsembril 2023 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi vastavust kohaldatavatele nõuetele ("Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis").

#### Käsitleva küsimuse kirjeldus ja kohaldatavad kriteeriumid

Ettevõtte juhatuse on rakendanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi, et vastata artiklite 3 ja 4 nõuetele, mis on KOMISJONI DELEGEERITUD MÄÄRUSES (EL) 2018/815, 17. detsember 2018, millega täiendatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2004/109/EÜ seoses regulatiivsete tehniliste standarditega, millega määratakse kindlaks ühtne elektrooniline aruandlusvorming (ESEF-i määrus). Kohaldatavad nõuded konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi kohta on sätestatud ESEF-i määruses.

Eelmises lauses kirjeldatud nõuded määravad aluse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi kohaldamiseks ja on meie hinnangul asjakohane kriteerium meie põhjendatud kindlustandva kokkuvõtte koostamiseks.

#### Juhatus ja nende, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, kohustused

Ettevõtte juhatuse vastutab selle eest, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis vastaks ESEF-i määruse nõuetele.

See kohustab juhatust valima ja rakendama sobivaid märgistusi iXBRL-märgistuskeeles ESEF taksonoomia baasil ning looma, rakendama ning hoidma sisekontrolle, mis on asjakohased konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi koostamiseks, mis ei sisalda olulisi väärkajastamisi ESEF-i määruse nõuetele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad finantsaruandluse protsessi järelevalve eest, mille all tuleb mõista ka konsolideeritud finantsaruannete koostamist vastavalt ESEF-i määrusest tulenevale vormingule.

#### Meie kohustused

Meie kohustuseks on avaldada sõltumatu vandeaudiitori põhjendatud kindlustandev kokkuvõte, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis vastab kõigis olulistest aspektides ESEF-i määrusele.

Viisime oma töövõtu läbi kooskõlas rahvusvahelise kindlustandvate töövõtude standardiga (Eesti) 3000 (muudetud) "Kindlustandvad töövõttud, mis on muud kui mõõdunud perioodide finantsinformatsiooni auditid või ülevaatused" (ISAE (EE) 3000 (muudetud)) põhjendatud kindlustandva töövõtuna. See standard nõuab, et me oleme vastavuses eetikanouetega ning et me planeerime ja viime kindlustandva töövõtu läbi, omandamaks põhjendatud kindlustunnet, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis vastab kõigis olulistest aspektides kohaldatavatele nõuetele.

Käesolevat sõltumatu vandeaudiitori aruannet tuleb kasutada koos Euroopa ühtse elektroonilise aruandlusvormingu (ESEF) dokumendiga, mis on esitatud masinloetavas .xhtml formaadis Nasdaq Tallinna börsile (Link: <https://nasdaqbaltic.com/statistics/et/instrument/EE310021635/reports?date=2024-03-21>).



Kuigi põhjendatud kindlustunne on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISAE (EE) 3000 (muudetud) standardiga kooskõlas läbiviidud töövõtt garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse (oluline nõuetele mittevastavus).

#### Kvaliteedijuhtimise nõuded ja kutse-eesitika

Me rakendame Rahvusvahelist kvaliteedijuhtimise standardit (Eesti) 1 (täiendatud), mis nõuab ettevõtetelt sellise kvaliteedijuhtimisesüsteemi väljatöötamist, juurutamist ja rakendamist, mis sisaldab eetikanõuete, kutsestandardite ja rakendatavatest seadustest ja regulatsioonidest tulenevate nõuete poliitika ja protseduure.

Me oleme vastavuses Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksi Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks) sõltumatuse ja muude eetikanõuetega. Eetikakoodeks põhineb järgmistel aluspõhimõtetel: ausus, objektiivsus, kutsealane kompetentsus ja nõutav hoolsus, konfidentsiaalsus ja kutsealane käitumine.

#### Läbiviidud protseduuride kokkuvõte

Meie planeeritud ja läbiviidud protseduuride eesmärgiks oli saada põhjendatud kindlust, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis on vastavuses, kõigis olulistest aspektides, kohaldatavate nõuetega ja selline vastavus ei sisalda olulisi vigu ega väljajätmissi. Meie protseduurid hõlmasid eelkõige järgmist:

- arusaamise loomine sisekontrollisüsteemist ja protsessidest, mis on olulised konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande elektroonilise aruandlusvormingu rakendamisel, sealhulgas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande XHTML-vormingus koostamisel ja märgistuskeele kasutamisel;
- kontrollimine, kas XHTML-vormingut rakendati õigesti;
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande märgistamise täielikkuse hindamine iXBRL-märgistuskeele abil vastavalt ESEF-i määruses kirjeldatud elektroonilise aruandlusvormingu rakendamise nõuetele;
- Kontserni ESEF-i taksonoomiast valitud XBRL-märgistuste kasutamise, ja kui ESEF-i taksonoomiast pole sobiv taksonoomiaelement leitud, laiendussiltide loomise asjakohasuse hindamine; ja
- ESEF-i taksonoomia laienduselementide ankurdamise asjakohasuse hindamine.

Usume, et kogutud tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie kokkuvõtte avaldamiseks.

#### Kokkuvõte

Meie arvates, tuginedes käesolevas aruandes kirjeldatud protseduuridele, vastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest aspektides ESEF-i määrusele.



#### Audiitoriks määramine ja audiitorteenuse osutamise periood

Meid määrati esmakordselt aktsiaseltsi TALLINNA SADAM kui avaliku huvi üksuse audiitoriks 25. aprillil 2023, 31. detsembril 2023 lõppenud majandusaasta suhtes. Vastavalt Eesti Vabariigi audiitortegevuse seadusele ja Euroopa Liidu määrusele 537/2014 on võimalik meie volitusi aktsiaseltsi TALLINNA SADAM audiitorina pikendada kuni 31. detsembril 2042 lõppeva majandusaastani.

AS PricewaterhouseCoopers

Lauri Past  
Vastutav vandeaudiitor, litsents nr 567

Kristiina Veermäe  
Vandeaudiitor, litsents nr 596

18. märts 2024  
Tallinn, Eesti

# Nõukogu kinnitus

ASi Tallinna Sadam nõukogu kiitis heaks ASi Tallinna Sadam konsolideeritud majandusaasta aruande 31.12.2023 lõppenud majandusaasta kohta, mis koosneb tegevusaruandest, tasustamisaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne.

27.03.2024

/Allkirjastatud digitaalselt/

RIHO UNT

/Allkirjastatud digitaalselt/

MAREK HELM

/Allkirjastatud digitaalselt/

MAARIKA HONKONEN

/Allkirjastatud digitaalselt/

KAUR KAJAK

/Allkirjastatud digitaalselt/

RISTO MÄEOTS

/Allkirjastatud digitaalselt/

AIN TATTER

/Allkirjastatud digitaalselt/

VEIKO SEPP

## Kasumi jaotamise ettepanek

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 oli 47 323 521 eurot, sh lõppenud majandusaasta kasum 15 882 328 eurot. Lähtudes eelnevast ja üldkoosoleku poolt kinnitatud dividendipoliitikast teeb juhatus ettepaneku maksta dividendi 0,073 eurot aktsia kohta, kokku summas 19 199 000 eurot.

Äriseadustiku §332 alusel teeb juhatus ettepaneku jaotada kontserni 31.12.2023 jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 järgnevalt:

dividendideks	19 199 000 eurot
kohustuslikku reservkapitali	446 084 eurot
jaotamata kasumi jääk pärast kasumi jaotamist	27 678 437 eurot

/Allkirjastatud digitaalselt/

VALDO KALM  
Juhatuse esimees

/Allkirjastatud digitaalselt/

ANDRUS AIT  
Juhatuse liige

/Allkirjastatud digitaalselt/

MARGUS VIHMAN  
Juhatuse liige