



# AASTAARUANNE 2025

TALLINNA  SADAM

# AS Tallinna Sadam

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

31. detsembril 2025 lõppenud majandusaasta kohta

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 2025
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2025
Juriidiline vorm	aktsiaselts
Audiitor	AS PricewaterhouseCoopers

Ühingu konsolideeritud majandusaasta aruanne .pdf formaadis Euroopa ühtse elektroonilise aruandlusvormingu (ESEF) märgistuseta.

Originaaldokument on esitatud masinloetavas .xhtml formaadis Nasdaq Tallinna börsile ja allkirjastatud digitaalselt (link: <https://nasdaqbaltic.com/statistics/et/instrument/EE3100021635/reports>).



# Sisukord

<b>TEGEVUSARUANNE</b>	5	5.4 Turuülevaade: reisijad	27
<b>1 TALLINNA SADAMAST</b>	6	5.5 Turuülevaade: kaup	29
1.1 Ärimudel	6	5.6 Tegevustulemused	31
1.2 Peamised tegevustulemused 2025	8	5.6.1 Reisijate arv	33
1.3 Olulisemad sündmused 2025	9	5.6.2 Kaubamaht	34
1.4 Juhatuse esimehe pöördumine	11	5.6.3 Üleveoteenus reisiparvlaevadega	35
1.5 Visioon, missioon, väärtused	12	5.6.4 Jäämurdja Botnica	36
1.6 Strateegia 2023–2027	13	5.7 Tulud ja kulud	37
1.7 Tallinna Sadama huvigrupid ja väärtusahelad	16	5.8 Kasum	40
<b>2 TEENUSE VASTUTUS</b>	18	5.9 Segmentide tulemused	41
2.1 Ohutus ja turvalisus	18	5.10 Investeeringud ja arenguväljavaated	43
2.2 Kvaliteedijuhtimine ja riskid	18	5.11 Dividend	45
2.3 Kliendid ja tarnijad	18	5.12 Aktsia ja aktsionärid	46
<b>3 KESKKOND</b>	19	<b>6 ÜHINGUJUHTIMINE</b>	49
3.1 Energiatõhusus ja säästev tarbimine	20	6.1 Üldkoosolek	50
3.2 Merereostuse vältimine ja ringmajandus	21	6.2 Nõukogu	51
3.3 Kliimamuutuste leevendamine ja õhusaaste vältimine	22	6.3 Auditikomitee ja siseaudit	55
<b>4 MEIE INIMESED</b>	23	6.4 Tasustamiskomitee	55
4.1 Töötajad	23	6.5 Nimetamiskomitee	56
4.2 Personalistrateegia	23	6.6 Juhatuse	56
4.3 Tööohutus	23	6.7 Tütar- ja sidusettevõtete nõukogud ja juhatused	58
<b>5 MAJANDUSTULEMUSED</b>	24	6.8 Juhatuse ja nõukogu koostöö	58
5.1 Põhinäitajad	24	6.9 Teabe avalikustamine ja kommunikatsioon	58
5.2 Majanduskeskkond	25	6.10 Finantsaruandlus	59
5.3 Vene-Ukraina sõja mõjud ja peamised majanduskeskkonna riskid	26	6.11 Hea Ühingujuhtimise Tava vastavuse deklaratsioon	59
		6.12 Juhtorganite soolise tasakaalu eesmärkide täitmine	59



<b>TASUSTAMISARUANNE</b>	60	Lisa 14. Eraldised	106
<b>KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</b>	64	Lisa 15. Võlad tarnijatele ja muud võlad	107
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	65	Lisa 16. Maksuvõlad	108
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	66	Lisa 17. Võlakohustised	109
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	67	Lisa 18. Sihtfinantseerimine	113
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	68	Lisa 19. Omakapital	118
<b>KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD</b>	69	Lisa 20. Müügitulu	123
Lisa 1. Üldine informatsioon	69	Lisa 21. Tegevuskulud	125
Lisa 2. Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted	70	Lisa 22. Muud tulud	127
Lisa 3. Tegevussegmentid	80	Lisa 23. Finantskulud	127
Lisa 4. Finantsriskide juhtimine	84	Lisa 24. Tehingud seotud osapooltega	128
Lisa 5. Olulised raamatupidamishinnangud ja otsused	91	Lisa 25. Siduvad tulevikukohustused	130
Lisa 6. Finantsinstrumendid	93	Lisa 26. Investeeringustegevused rahavoogude aruandes	130
Lisa 7. Raha ja raha ekvivalendid ning üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades	95	Lisa 27. Tingimuslikud kohustised ja kohtuvaidlused	131
Lisa 8. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	96	Lisa 28. Kontserniga seotud uurimised	132
Lisa 9. Investeeringud sidusettevõttesse	97	Lisa 29. Lisainformatsioon emaettevõtte kohta	133
Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud	99	Lisa 30. Tegevuste eristamine lähtudes elektrituru seadusest	138
Lisa 11. Materiaalne põhivara	100	<b>JUHATUSE KINNITUS</b>	142
Lisa 12. Immateriaalne põhivara	102	<b>SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE</b>	143
Lisa 13. Rendilepingud	103	<b>NÕUKOGU KINNITUS</b>	148
		<b>KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK</b>	149



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:

- **2025 TOP 2 reisisadam Läänemerele:** **8,3 mln reisijat**, 5709 reisilaevakülastust.
- Reisisadamad: Vanasadam ja Saaremaa sadam.
- **Reisilaevade vastuvõtmine**, sadamate infrastruktuuri pakkumine ja arendamine, reisijate ja sõidukite teenindamine
- Reisilaevaliinid: Tallinn–Helsingi, Tallinn–Stockholm, Muuga–Vuosaari, Paldiski- Kapellskär, kruisilaevad



### KAUP:

- **2025 14 mln tonni kaupa**, 1418 kaubalaeva külastust
- Kaubasadamad: Muuga sadam, Paldiski Lõunasadam, Vanasadam ro-ro
- **Kaubalaevade vastuvõtmine**, sadamate infrastruktuuri pakkumine ja arendamine kaupade käitlemiseks ja veoks
- Kaubaliigid: puistlast, konteinerid, ro-ro, vedellast, segalast



### LAEVANDUS:

- **TS LAEVAD OÜ**
- **Parvlaevade opereerimine** Rohuküla–Heltermaa, Virtsu–Kuivastu liinidel
- 2025 2,5 mln reisijat ja 1,2 mln sõidukit, 23 050 reisi
- 5 parvlaeva: Leiger, Tiiu, Töll, 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

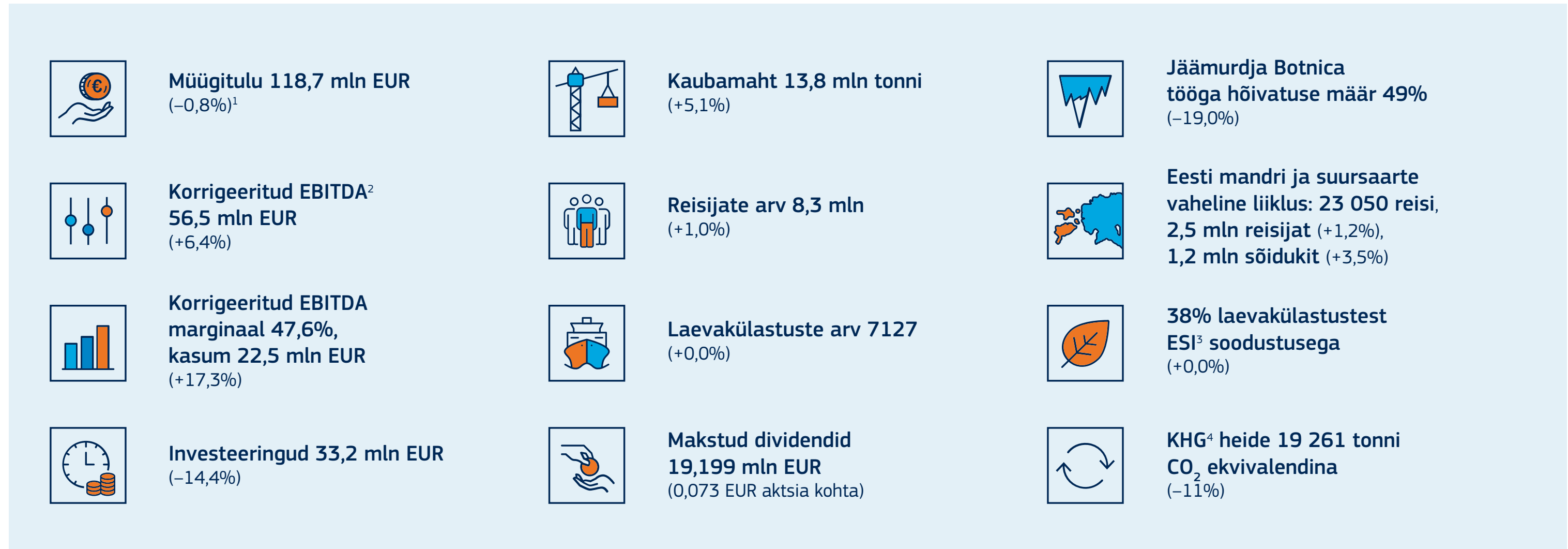


Tütarettevõtte OÜ TS Laevad (edaspidi ka TS Laevad) kaudu opereerib Tallinna Sadam reisi-parvlaevu, millega pakub sõitjate üleveoteenust Eesti mandriosa ja kahe suurima saare — Saaremaa ja Hiiumaa — vahel. Kontsernile kuulub viis reisi-parvlaeva ja teenindatavad liinid on kõige tihedama liiklusega siseriiklikud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

Kinnisvara ärivaldkond on suures osas ettevalmistusfaasis. Vanasadama kinnisvara arendus-alade detailplaneeringud on algatatud ja menetluses Tallinna Linnaplaneerimise Ametis. Uue reisiterminali A kvartali arenduseks korraldati 2023 arhitektuurikonkurss ja 2024 valmis eelprojekt. 2024. aasta detsembris valmis trammiliin koos peatusega Vanasadamas, mis on oluline samm keskkonnasõbraliku infrastruktuuri loomisel.

Finantsarvestuses kasutatavad ärisegmendid 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 segmentis kajastame sadamateenuste osutamist kaupade käitlemisele keskendunud sadamates — Muuga sadamas ja Paldiski Lõunasadammas — ning kauba-sadamates 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 5.9 ja raamatupidamise aastaaruande lisas 3.

## 1.2 Peamised tegevustulemused 2025



<sup>1</sup> Muutused siin lehel võrreldes 2024. aastaga

<sup>2</sup> Korrigeeritud EBITDA = kasum enne kulumit ja vara väärtuse langust, finantstulusid ja -kulusid ning tulumaksukulu, korrigeerituna varade sihtfinantseerimise amortisatsiooniga

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

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

## 1.3 Olulisemad sündmused 2025

KASVASID KAUBAMAHUD  
JA REISIJATE ARV

TALLINNA SADAMA AKTSIA  
AASTANE KOGUTOOTLUS<sup>5</sup> OLI 29%



TS SHIPPING SÕLMIS LEPINGU ATLANTIC TOWING LIMITED'GA NING OSALES KAUBALAEVA THAMESBORG PÄÄSTEOPERATSIOONIL PÕHJA-KANADAS



VANASADAMAT KÜLASTAS REKORDARV TALVEKRUUISE

<sup>5</sup> Aktsia aastane kogutootlus = (aastane aktsia hinnatõus + dividend) / aktsia hind aasta alguses



UUE KAI EHTUSTÖÖD PALDISKI LÕUNASADAMAS SAID VALMIS



TALLINNA VANASADAMAT KÜLASTAS SEL AASTAL UUS KRUIISIFIRMA —  
THE RITZ-CARLTON YACHT COLLECTION OMA LAEVAGA ILMA.  
LISAKS TOIMUS VEEL 11 KRUIISILAEVA ESMAKÜLASTUST



KÄIVITUS SWED-EST ROHEKOOSTÖÖ STOCKHOLMI SADAMAGA

## 1.4 Juhatuse esimehe pöördumine



**VALDO KALM**

Tallinna Sadama juhatuse esimees

2025. aasta oli Tallinna Sadama jaoks sisukas ja tulemusterohke. Keskendusime järjekindlalt oma strateegiliste eesmärkide elluviimisele, tugevdasime ettevõtte majanduslikku positsiooni ning arendasime uusi ärisuundi, mis loovad eeldused pikaajaliseks ja kestlikuks kasvuks.

Võrreldes eelmise aastaga suurenesid kaubamahud — Paldiski Lõunasadamas taastusid vedellasti mahud, Muugal teenindasime rekordilised laadungid terast ja vilja. Kokku läbis meie sadamaid üle 13,8 miljoni tonni kaupa ehk 5% rohkem kui aasta varem. Kaubavoogude kasv peegeldab meie suutlikkust kohaneda muutunud turuolukorraga ning pakkuda klientidele usaldusväärseid ja paindlikke lahendusi. Paldiski Lõunasadamas sai valmis uue multifunktsionaalse kai arendus, mis loob eeldused nii kaubakäsitluse mitmekesistamiseks kui ka tuuleparkide ehitus- ja teeninduslaevade vastuvõtmiseks ning Eesti militaarvõimekuse suurendamiseks.

Strateegiliste arengute seas oli oluline samm Rail Baltica kaubajaama ühenduse projekteerimislepingu sõlmimine Muuga sadamas, mis tugevdab Tallinna Sadama rolli tulevases põhja-lõuna kaubakoridoris. Samuti jätkasime tööd uute terminali- ja ladustuslahenduste arendamisel ning rahvusvaheliste koostöösuhete laiendamisel, et suurendada Eesti kui logistikakeskuse atraktiivsust.

Reisijateeninduses tähistasime mitmete regulaarsete laevaliinide olulisi verstaposte ning nägime kasvu ka hooajaväliste kruisilaevaküllastuste arvus, mis näitab Tallinna kui mitmekülgse sihtkoha atraktiivsust. Lisaks panustasime kogukonnasuhete arendamisse, teadus- ja hariduskoostöösse ülikoolidega ning kriisi- valmiduse tõstmisse läbi rahvusvaheliste õppuste ja koostööprojektide.

Keskkonnasäästlikkus ja innovatsioon olid 2025. aastal jätkuvalt fookuses. Vanasadamas algatasime mitmeid

projekte, mis aitavad vähendada sadamategevuse keskkonnamõju, näiteks kruisilaevade kaldaelektriühenduse rajamiseks. Olulise tähisena pälvis Vanasadama alajaama projekt Eesti esimese BIM-ehitusloa. Samuti süvendasime koostööd teiste Läänemere sadamatega, sealhulgas Stockholmi sadamaga, et edendada rohelisemaid meretranspordi lahendusi.

Finantsiliselt oli aasta edukas ka meie aktsionäride jaoks. Tallinna Sadama aktsia pakkus 2025. aastal tugevat tootlust ning maksime välja kogu eelneva aasta kasumi dividendideks. See kinnitab meie pühendumust läbi- paistvale ja stabiilsele dividendipoliitikale ning aktsionäridele väärtuse loomisele.

*Tallinna Sadama mitmekesine ärimudel, tugev bilanss ja selge strateegiline siht annavad meile kindluse nende väljakutsetega toime tulla.*

Merendussektor tegutseb jätkuvalt keerulises ja kiiresti muutuv keskkonnas, mida mõjutavad geopoliitilised pinged, majanduse ebastabiilsus ning rohepöördega kaasnevad nõuded. Tallinna Sadama mitmekesine ärimudel, tugev bilanss ja selge strateegiline siht annavad meile kindluse nende väljakutsetega toime tulla.

Järgnevatel aastatel jätkame investeringuid taristu uuendamisse, digitaliseerimisse ja keskkonnasõbralike lahenduste arendamisse. Meie eesmärk on tugevdada Tallinna Sadama positsiooni Läänemere juhtiva sadamakontsernina ning panustada Eesti majanduse kestlikku arengusse.

Täna siiralt kõiki meie töötajaid, koostööpartnereid ja aktsionäre pühendumuse ja usalduse eest. Teie panus on olnud määrava tähtsusega meie ühiste saavutuste taga.

## 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, pädevad ja mõjukad eksperdid, suhtume lugupidavalt ja hoolivalt nii endasse kui teistesse.

Oleme koondanud oma väärtused ja eetilised põhimõtted ühtseks eetikakoodeksiks, milles oleme sõnastanud ka täpsemad eetikaalased ootused oma partneritele. Lisaks on avatud väärkäitumisest teatamise kanal koos juhustega vastavate teadete esitamiseks ja menetlemiseks. Asjakohaseid teavitusi saavad edastada nii grupi töötajad kui ka välised isikud soovi korral ka konfidentsiaalselt või anonüümselt



## 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

Tallinna sadam töötab ärimahtude taastamise nimel ning meil on mõõdukaid kasvuvõimalusi kõikides oma ärivaldkondades.

**Reisijate valdkonnas**, on fookuses mahtude kasvatamine nii regulaarliinidel kui ka kruiisilaevade teenindamise osas. Valdkonna investeeringud on suunatud reisijate teenindamise infrastruktuuri parandamise ning keskkonnasäästlike sadamateenuste lahenduste rajamisele laevadele, hoonetele ja reisijatele. Eesmärgiks on keskkonnasõbraliku klienditeekonna arendamine Eesti-Soome ja Eesti-Rootsi rohekoridoride kaudu.

**Kaubaäris** tegeleme vähenenud kaubamahu taastamise võimaluste otsimisega ning Eestit läbivate kaubakoridoride konkurentsivõime suurendamisega koos kõikide logistilise ahela osalistega. Meretuuleparkide arendamine lähipiirkonda loob head võimalused nii ehituskui hooldussadamana tegutsemiseks ning fossiilsete kütuste asendamine alternatiivsete energiaallikatega tekitab võimalusi uute kaubagruppide käitlemiseks. Kaubasadamatest kujunevad tootmise ja lisandväärtuse andmise sõlmpunktid, mis tagab meile stabiilse ja pikaajalise tulu ning tööstusparkide alade kasutuselevõtu. Tõuseb põhja-lõuna koridori olulisus ja Eesti kasutus väravana Skandinaaviasse.

**Laevanduse valdkonnas** oleme kindlustanud põhiäri Eesti suursaarte parvlaevauhendusel ning töötame selle nimel, et multifunktsionaalne jäämurdja Botnica oleks aastaringelt kasumlikult teenust pakkumas. Kasvuvõimalustena analüüsime parvlaevateenuse võimalikku laiendamist välisriikidesse ning avameretööde hoolduslaevastiku pakkumist globaalsele turule.

**Kinnisvara valdkonnas** jätkame atraktiivse linnaruumi loomisega ning Vanasadama arenguplaani ehk Masterplaani 2030+ elluviimisega. Strateegia perioodil on eesmärgiks esimeste kinnisvara arenduste projekteerimise/ehitamise alustamine ning kvaliteetse ja avatud linnaruumi kujundamine. Fookuses on taastuvenergia kasutamine, sh merevee baasil kaugküte ja -jahutus, kestlike liikumisvõimaluste soodustamine ning energiatõhusad ja nutikad hooned.

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 võrdset nii ettevõtte, ümbritseva keskkonna kui ka ühiskonna arengut laiemalt.

### Arenguvõimalused



#### REISIJAD:

- liinireisijate mahtude kasvatamine Helsingi ja Stockholmi liinidel
- kruiisilaevade külastuste ja reisijate mahtude kasvatamine
- sadamaalal liikuvuse ja rahvusvaheliste rohekoridoride arendamine



#### KAUP:

- meretuuleparkide ehitus- ja hooldussadama käivitamine
- sadama tööstuskeskuseks kujundamine
- ro-ro/con-ro liinide edasiarendamine Muugal ja Paldiski Lõunasadamast, lähiregiooni kaubavahetuse logistiliseks sõlmpunktiks kujunemine ja põhilõuna suunalise kaubavahetuse kasvatamine (sh Rail Baltica võimalused)
- alternatiivkütuste tootmis- ja teenindusvõimekuse arendamine



#### LAEVANDUS:

- Eesti suursaarte parvlaevauhendusel põhiäri kindlustamine
- avameretööde hoolduslaevastiku pakkumine
- opereerimise efektiivsuse kasv, laevade elektrifitseerimine ja alternatiivkütuste kasutamine
- jäämurde- ja avameretööde teenuse mahu kasvatamine välisprojektides
- parvlaevateenuse pakkumine välisriikides



#### KINNISVARA:

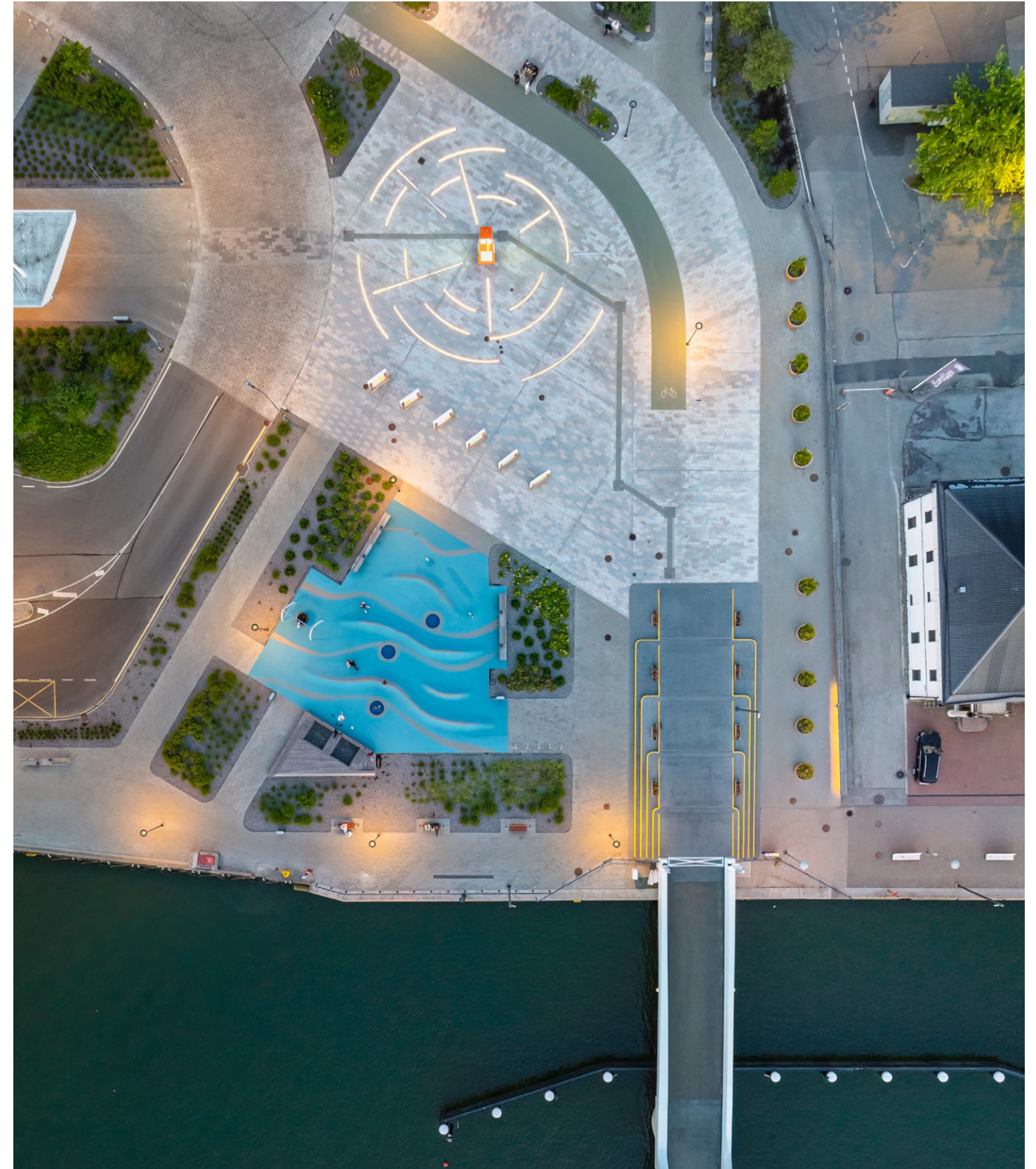
- Vanasadama ala arendusplaani Masterplaani 2030+ elluviimine
- vabade ressursside ja alade kasutusse andmine

## Kestlik areng

Tallinna Sadam pöörab oma tegevuses süstemaatilist tähelepanu kestlikkusega seotud keskkonna-, sotsiaalsetele ja juhtimisvaldkonna teemadele. Ettevõtte kestlikkusalase tegevuse, eesmärkide, meetmete ning mõju põhjalikum käsitus on esitatud eraldiseisvas Tallinna Sadama [kestlikkusaruandes](#).

Kestlikkusaruanne on koostatud vabatahtlikkuse alusel, lähtudes Euroopa Liidu kestlikkusaruandluse direktiivi [CSRD](#)<sup>6</sup> põhimõtetest ning Euroopa kestlikkusaruandluse standarditest [ESRS](#)<sup>7</sup>. Kestlikkusaruanne ei vasta CSRD ja ESRS kohustuslikule avalikustamisulatusle ning ei hõlma kõiki direktiivis ja standardites sätestatud andmepunkte, kuna kõik vastavad nõuded ei ole Tallinna Sadamale kohaldatavad.

Kestlikkusaruanne hõlmab Tallinna Sadama tütaretevõtete 2025. aasta konsolideeritud andmeid ning käsitleb ettevõtte kestlikkusalast tegevust ja mõju aruandeperioodil 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini 2025. Kestlikkusaruanne on koostatud eesmärgiga suurendada läbipaistvust, toetada vastutustundlikku ja kestlikku juhtimist ning vastata omaniku ja sidusrühmade ootustele.



<sup>6</sup> *Corporate Sustainability Reporting Directive — Euroopa jätkusuutliku aruandluse direktiiv*

<sup>7</sup> *Euroopa finantsaruandluse nõuanderühma (EFRAG) poolt koostatud Euroopa jätkusuutlikkuse raporteerimise standardid*

## ÄRITEGEVUSEST TULENEV MÕJU



REISIJAD



KAUP



LAEVANDUS



KINNISVARA

OLULISEMAD  
EESMÄRGID

## JUHTIMISE PRIORITEEDID

Läänemere uuendusmeelseim  
ja konkurentsivõimeliseim sadam

- Dividendipoliitika jätkuv täitmine
- Pühendunud töötajad

PRIORITEEDID

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



## SOTSIAALSED PRIORITEEDID

Sadamaala on osa ühisruumist  
ja kogukonnaga sidustatud

- Kiire ligipääs ja läbitavus
- 0 kaebust, tõsist tööõnnetust ja juhtumit

- Kvaliteetne avalik ruum ja piirkondlik areng
- Tervis, ohutus, turvalisus
- Juurdepääs teenustele ja teabele



## KESKKONDLIKUD PRIORITEEDID

## Kliimanetraalsus 2050

- 70% laevajäätmetest ringmajandusse
- 90% taastuenergiat oma tarbeks
- 0 merereostust

- Energiatõhusus ja säästev tarbimine
- Merekeskkonna kaitse
- Ringmajanduse suurendamine
- Kliimamuutuste leevendamine ja õhusaaste vältimine





## 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

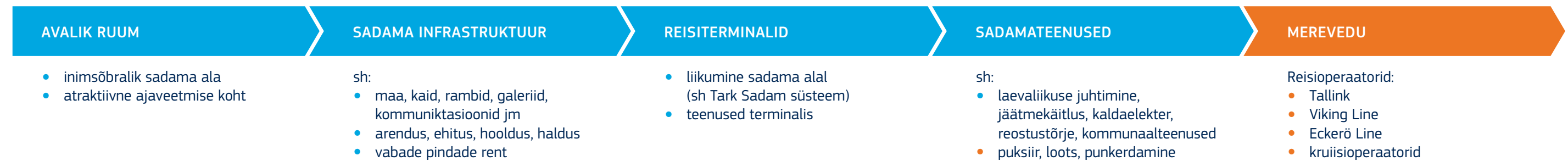
### INVESTORID

- Eesti Vabariik suuraktsionärina
- Rahvusvahelised institutsionaalsed investorigid
- Eesti pensioni- ja investeerimisfondid
- Eesti jaeinvestorigid
- Potentsiaalsed investorigid

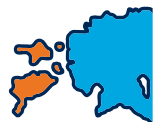
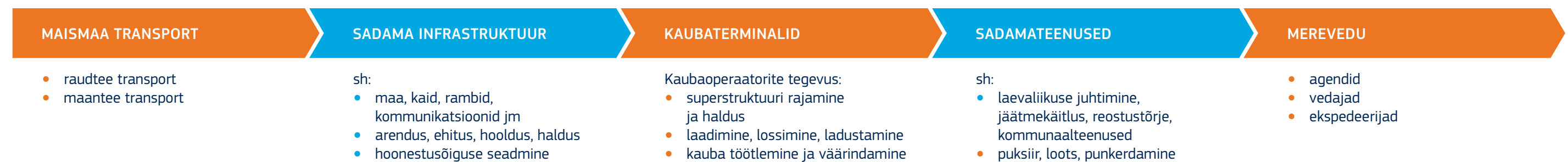




## REISISADAMAD



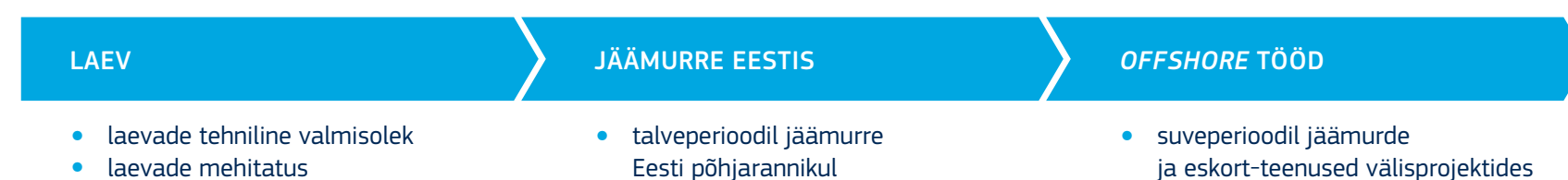
## KAUBASADAMAD



## REISIPARVLAEVAD



## MUU SEGMENT (JÄÄMURDJAJA BOTNICA)



## MÕJURID:

- Geopoliitika, sh keskkond
- Majanduskeskkond
- Tarnehelad
- Konkurents
- Ohutus ja turvalisus
- Infotehnoloogia
- Tööjõud
- Regulatsioonid
- Epideemiad
- Ilmastik

■ Tallinna Sadama grupi poolt osutatavad teenused
 ■ Partnerite poolt osutatavad teenused

## 2 Teenuse vastutus

### 2.1 Ohutus ja turvalisus

Panustame igapäevaselt ohutuse ja turvalisuse tagamise kõigis Tallinna Sadama äri- valdkondades. 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.

Detailsemalt saab lugeda [kestlikkusaruandes](#).

### 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 kinnitab, et Tallinna Sadama juhtimissüsteem tagab klientide ja sidusrühmade rahulolu, tööprotsesside tõhususe ning riskide ja keskkonna- aspektide piisava kontrolli. Kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimissüsteemi pidevat parendamist toetavad kliendirahulolu, ettevõtte maine ja töötajate pühendumuse mõõtmine ja tulemuste analüüsimine. 2025. aastal olid muuhulgas prioriteediks keskkonna-, digitaliseerimise- ja innovatsiooniprojektid. 2025. aastal läbisime edukalt välisauditi vastavalt ISO 9001 ja ISO 14001 nõuetele, mille viis läbi sertifitseerimisfirma Bureau Veritas Eesti OÜ.

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

### 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.

Klientide rahulolu jälgime kuues kliendigrupis, milleks on kaubaterminalide operaatorid, laevaliinioperaatorid, laevaagendid, üürnikud, reisijad ning jahisadama kliendid. 2025. aastal oli kliendirahuloluindeks kuuepallisüsteemis 5,22 (2024: 5,38). Detailsemalt saab lugeda [kestlikkusaruandes](#).

Klientide ja kontserni tegevusvaldkondade sidusgruppidega koostöös toimusid 2025. aastal mitmed üritused ja konverentsid. Paldiski Ettevõtjate Liidu konverentsi „Teistmoodi Paldiski“ fookuses oli tööstuse areng. Konverentsil ettekannetes ja paneeldiskussioonis rõhutasid meie esindajad, et Eesti majanduse edenemise eelduseks on stabiilne ja etteaimatav arengukurs ja seda eelkõige energiapoliitika puhul, et luua eeldused suurte tööstusinvesteeringute toomiseks Eestisse. XXI Rahvusvahelisel Merenduskonverentsil rõhutasime sadamate rolli tuleviku merenduses.

Juunis tähistasime koos laevafirmadega Tallinn-Stockholm laevaliini 35 ja juulis Tallinn- Helsingi liini 60 aastapäeva. Mõlemad laevaliinid on olulised nii inimestevahelise suhtluse kui ka majanduse ja turismi arengu seisukohalt. Septembris toimus meremajanduse kuu, mil korraldasime koos oma klientidega külastusi merendushuvilistele Muuga sadamasse, Vanasadamasse ja Paldiski Lõunasadamasse.

## 3 Keskkond

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

- energiatõhusus ja säästev tarbimine,
- merekeskkonna kaitse ja ringmajanduse suurendamine,
- kliimamuutsute leevendamine ja õhusaaste vältimine.

Tallinna Sadam panustab äri- ja arendustegevuses järjekindlalt oma tegevuse negatiivse mõju vähendamisele 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 ESRS nõuetele vastavalt kaardistatud olulised keskkonnale mõjuolulised teemad (positiivsed ja negatiivsed), finantsolulised teemad (riskid ja võimalused), samuti oluliste keskkonnaaspektide ja neist tulenevate keskkonnamõjude väljaselgitamine ning sellest lähtudes keskkonnaeesmärkide ja -ülesannete määramine 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 kliima-neutraalsus. Eesmärkide täitmise jälgimiseks kasutame alljärgnevat energiatõhususe ja säästva tarbimise hindamise mõõdikuid.

Alates 2021. aastast ostab emattevõtte Tallinna Sadam oma tarbeks **ainult taastuvelektrit**. 2025. aastal oli ettevõtte taastuvelektri sisseost 12,3 GWh. Lisaks tootsime 5,2% elektri-tarbimisest oma Vanasadama, Muuga ja Paldiski Lõunasadama päikesepaneelide abil. Vanasadama kruisiterminali hoonet kütab ja jahutab merevesi ning terminali päikesepaneelide toodang kattis 54% kruisiterminali elektritarbimisest.

Kogu energiatarbimine (soojus ja elekter) oli 16,8 GWh, millest taastuenergia osakaal oli 77%.

**Vanasadama kruisiterminali** rahvusvaheline ökomärgis **Green Key** (Roheline võti) kinnitab küllastajatele ja partneritele, et tegutseme keskkonnahoidlikul viisil.

**Jäämuraja Botnica** navigeerimisel jälgitakse SEEMP (*Ship Energy Efficiency Management Plan*) põhimõtteid, sealhulgas laeva kursi ja kiiruse optimeerimist eesmärgiga vältida

tugevaid vastutuuli ja lainetust (ingl *weather routing*). Selline lähenemine on võimaldanud vähendada kütusekulu ning tagada ohutumad ookeaniületused. 2025. aastal pakuti jäämurdeteenust Eesti vetes ning osaleti päästeoperatsioonil Põhja-Kanadas.

Alates 2024. aastast ostab TS Laevad laevastiku ja kontoripindade tarbeks elektrit ainult taastuvatest allikatest. TS Laevade reisiparvlaevad Piret, Tõll, Leiger ja Tiiu on varustatud **Blueflow Energy Management** innovaatilise kütusekulu jälgimise süsteemiga, mis aitab reaajas parandada laevajuhtide sõiduvõtteid, kasutada optimaalset kiirust vastavalt navigatsioonipiirkonnale ning planeerida laeva veealuse korpuse puhastuse vajadust kütusekulu kokkuhoidmiseks vähendades sellega laevakütusest tulenevat negatiivset mõju keskkonnale. Energiatõhususe eesmärgil jätkati laevadel valgustuse vahetusega LED tehnoloogia vastu, paigaldati digilogiraamatud, optimeeriti ventilatsiooni süsteemi. Võrreldes 2019. baasaastaga, mil jälgimissüsteemi veel ei rakendatud, oli laevade keskmine **kütusekulu liinireisi kohta 2025. aastal 15% väiksem** (2024: 11%). 2025. aastal vähenes TS Laevad KHG emissioon lisaks kütusekulu jälgimissüsteemiga ka seoses elektrienergia tarbimisega taastuvatest energiaallikatest, mille tulemusel kujunes TS Laevad **KHG emissioon liinireisi kohta 2025. aastal 3% väiksemaks** kui 2024. aastal.

#### Energiatõhususe ja säästva tarbimise hindamise mõõdikud

Mõõdik	Eesmärk tase 2030	Baasaasta 2019	2024	2025
MPSV Botnica <i>Energy Efficiency Operational Index</i> (EEOI) <sup>8</sup>	Hoida tasemel 0,3–0,4	0,4	0,6	0,4
Välisvalgustuse kaasajastamise määr	100%	31%	58%	64%
Hoonete energiatõhusus (kWh/m <sup>2</sup> aastas)	130	197	178	172
Taastuenergia osakaal energiatarbimises <sup>*</sup>	90%	0,4%	73%	77%

\* Sh elektri- ja soojusenergia.

<sup>8</sup>  $EEOI = FC * CF / D * m$   
(FC — kütusekulu tonnides; CF — kasutatava diiselkütuse konversioonifaktor;  
D — läbitud distants miilides; m — kaubakogus (m=1).)

## 3.2 Merereostuse vältimine ja ringmajandus

Prioriteedi pikaajalisteks eesmärkideks on **70% laevajätmete 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 tekkiv ökoloogiline jalajälg oleks minimaalne.

Alates 2025. aastast kajastatakse aruandes üksnes olulisi merereostusjuhtumeid, mis võivad omada märkimisväärset mõju merekeskkonna seisundile või nõuda ulatuslikke reostustõrje- ja puhastustoiminguid. Väiksemahulisi ning kiiresti likvideeritavaid reostusi, mis ei oma keskkonnale olulist mõju, aruandes ei kajastata. 2025. aastal olulisi merereostusjuhtumeid ei esinenud.

Põhjalikumalt meie tegevustest merereostuse vältimiseks ja ringmajanduse suurendamiseks ning graafikud on toodud [kestlikkusaruandes](#).

### Mõõdikud keskkonnanäesmärkide saavutamiseks

Mõõdik	Eesmärk tase 2030	Baasaasta 2019	2024	2025
Ringmajandusse suunatud laevajätmete osakaal	70%	54%	55%	58%
Vanasadamas reovett ära andnud kruisilaevade laevakülastuste osakaal	100%	81%	74%	83%
Reostusjuhtumite arv akvatooriumides	0	0	0	0
Muuga lahe põhjaelustiku liigirikkuse indikaator (võrreldes referentspiirkonnaga)	100%	100%	97%	87%
Tallinna lahe põhjaelustiku liigirikkuse indikaator (võrreldes referentspiirkonnaga)	100%	100%	100%	100%

### 3.3 Kliimamuutuste leevendamine ja õhusaaste vältimine

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.

Tallinna Sadama tegevusega kaasnev KHG heide arvutatakse valitsustevahelise kliimamuutuste rühma (IPCC) 2006 aasta juhiste<sup>11</sup> alusel. Ettevõtte mõõdab oma heidet alates 2019. aastast, lähtudes saasteallika omandist või kontrollist erinevate mõjualade<sup>12</sup> (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: üürikud, operaatorid, sadamat külastavad laevad, sadamat läbiv liiklus ja ro-ro kaup, lasti käitlemise seadmed, raudteeliiklus.

Tallinna Sadama enda otsene ja kaudne KHG heide (scope 1 ja 2 kokku) oli 2025. aastal 19 261 tonni CO<sub>2</sub> ekvivalendina (2024. aastal 21 597 tonni CO<sub>2</sub> ekvivalendina). Sellest 75% on seotud Eesti mandri ja suursaarte vahelise parvlaevaliikluse opereerimisega. Võrreldes eelneva aastaga vähenes kontserni CO<sub>2</sub> emissioon ligikaudu 11% (võrreldes 2019. baas-aastaga vähenes 42%).

KHG arvestusmetoodika, tulemused scope 1, 2 ja 3 lõikes ja vähendamise meetmetega saab lähemalt tutvuda meie veebilehel [keskkonna rubriigis](#) ja [kestlikkusaruandes](#).

#### Puhta välisõhu mõõdikud

Mõõdik	Eesmärk tase 2030	Baasaasta 2019	2024	2025
KHG <sup>9</sup> heide (tonni CO <sub>2</sub> ekvivalent)	2050=0; (-55% 2030)	33 086	21 597 <sup>10</sup>	19 261
TS Laevad CO <sub>2</sub> heide liinireisi kohta (%; 2019=100%)	26%	100%	80%	77%
ESI soodustust saanud laevakülastuste osakaal (%)	50%	18%	38%	38%
Liinilaevade kaldaelektri kasutamise aeg kogu laevakülastuse ajast Vanasadamas (%)	50%	0%	63%	58%
Kaubasadamate ro-ro ühikute osakaal kogu ro-ro ühikute arvust (%)	50%	29%	36%	37%

<sup>9</sup> Kasvuhoonegaasid (KHG) — CO<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>O ja CH<sub>4</sub> taandatud CO<sub>2</sub> ekvivalendina

<sup>10</sup> KHG heite maht 2024. aastal täpsustus seoses eriheiteteguri muutusega 2025. aastal SEI (Stockholm Environmental Institute) avaldab tegelikud eriheitetegurid iga aasta suvel eelneva aasta kohta

<sup>11</sup> <https://www.ipcc.ch/report/2006-ipcc-guidelines-for-national-greenhouse-gas-inventories/>

<sup>12</sup> Mõjualad põhinevad GloMEEP (ülemaailmse merenduse energiatõhususe partnerlusprojekti) juhendile sadama õhuemissiooni hindamiseks: *Port Emissions Toolkit, Guide No.1: Assessment of port emissions*

## 4 Meie inimesed

### 4.1 Töötajad

Tallinna Sadam annab tööd enam kui 400 inimesele. Kontserni keskmine töötajate arv 2025. aastal oli 425 inimest (2024: 438 inimest). Ettevõtte kestlikku arengut aitab tagada mitmekesine ja laialdase kogemuste pagasiga töötajaskond.

### 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.

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

Värbamisel ja edutamisel lähtume töötaja väärtustest, kogemustest ja kompetentsidest välistades diskrimineerimise soo, vanuse, rahvuse jms põhjal. 2025. ja eelneval aastal ei esinenud Tallinna Sadamas ühtegi diskrimineerimisjuhtumit.

### 4.3 Tööohutus

Tööohutus on meie ettevõtte üks peamisi prioriteete. Ligikaudu 40% moodustavad kontori-töötajad, kelle peamised töökeskkonna ohud on seotud sundasendist tuleneva vähese liikumisega ja arvutiga töötamisega. Ülejäänud 60% töötajatest tegelevad kõrgendatud riskiga töödega, nagu töötamine kõrgustes või öösiti, samuti tuletööde teostamine, ohtlike seadmetega (nt tuubused, rambid) töötamine, laevadel ja kaidel ning reisiterminalides asetsevate seadmete käsitsemine.

Me analüüsime pidevalt töökeskkonna riske ja täiustame töötingimusi, arvestades töötajate ettepanekuid töökohtade ajakohastamiseks. Me suuname töötajaid regulaarselt tervisekontrolli, tagame teadlikkuse töökeskkonna ohuteguritest ja kaitsemeetmetest, hangime isikukaitse- ja abivahendeid ning soodustame tervislikku eluviisi. Tööõnnetuseks loetakse igasugust tööülesannete täitmisel juhtunud töötaja tervisekahjustust. 2025. aastal registreerisime ühe tööõnnetuse, mille käigus töötaja sai vigastuse tööülesannete täitmisel.

Lisaks korraldab ettevõtte järjepidevalt tööohutuslaseid koolitusi nii uutele kui ka olemasolevatele töötajatele, vastavalt nende töövaldkonna riskidele.

Detailsemat infot töötajate ja personalistrateegia kohta leiab [kestlikkusaruandest](#).

## 5 Majandustulemused

### 5.1 Põhinäitajad<sup>13</sup>

Näitaja	Ühik	2025	2024	muutus	%
Müügitulu	tuh EUR	118 687	119 587	-901	-0,8%
Ärikasum	tuh EUR	32 704	29 148	3 555	12,2%
Korrigeeritud EBITDA <sup>14</sup>	tuh EUR	56 510	53 134	3 375	6,4%
Põhivara kulum ja väärtuse langus	tuh EUR	-25 008	-24 833	-176	0,7%
Tulumaks	tuh EUR	-5 415	-3 125	-2 290	73,3%
Kasum	tuh EUR	22 463	19 153	3 310	17,3%
Investeeringud	tuh EUR	33 245	38 831	-5 586	-14,4%
Töötajate arv (keskmine)	in	425	438	-13	-2,9%
Kaubamaht	tuh tonni	13 799	13 134	664	5,1%
Reisijate arv	tuh in	8 284	8 201	83	1,0%
Laevakülastuste arv	tk	7 127	7 127	0	0,0%
Varade maht perioodi lõpus	tuh EUR	622 063	629 861	-7 798	-1,2%
Netovõlg <sup>15</sup> perioodi lõpus	tuh EUR	141 708	167 622	-25 914	-15,5%
Omakapital perioodi lõpus	tuh EUR	380 877	377 613	3 264	0,9%
Aktsiate arv perioodi lõpus	tuh tk	263 000	263 000	0	0,0%
Ärikasum/müügitulu		27,6%	24,4%		
Korrigeeritud EBITDA/müügitulu		47,6%	44,4%		
Kasum/müügitulu		18,9%	16,0%		
EPS: kasum/kaalutud keskmine aktsiate arv	EUR	0,09	0,07	0,01	17,3%
Omakapital/aktsiate arv	EUR	1,45	1,44	0,1	0,9%
Kasum/varade maht		3,6%	3,0%	0,6%	-
Kasum/omakapital		5,9%	5,1%	0,8%	-
Aktsia hind perioodi lõpus		1,296	1,056	0,240	22,7%
P/E: Aktsia hind/kasum aktsia kohta		15,2	14,5	0,7	4,6%

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

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

<sup>15</sup> Võlakohustised miinus raha ja raha ekvivalendid

## 5.2 Majanduskeskkond

2025. aasta aprillis teatasid Ameerika Ühendriigid märkimisväärsete tariifide kehtestamisest enamikele kaubanduspartneritele. Tänu erasektori paindlikkusele, mis suurendas impordi aasta esimeses pooles ja korraldas kiiresti ümber tarneahelad, samuti tänu kaubanduslepingute läbirääkimistele USA ja erinevate riikide vahel suudeti hoida kaubandussüsteem avatuna. IMFi oktoobrikuu prognoosi<sup>16</sup> kohaselt oli 2025. aasta ülemaailmne majanduskasv 3,2% ning eeldatavasti langeb 3,1%-ni järgmisel aastal. 2026. aasta jaanuarikuus tehtud eelduste kohaselt on 2026. aastal majanduskasv 3,3% ja 2027. aastal on globaalse majanduskasvu prognoosiks 3,3% — seda eeldustel, et tariifid ning ebakindlus jätkuvalt pärsivad majandusaktiivsust. Oktoobrikuus esitatud prognooside kohaselt peaks ülemaailmne inflatsioon langema 4,2 protsendini ja 2026. aastal 3,7 protsendini. Väljavaateid ohustavad riskid on endiselt pigem negatiivse suunaga, kuna pikaajaline poliitiline ebakindlus võib pidurdada tarbimist ja investeringuid. Šokid töjõupakkumisele, eeskätt piiravate sisserändepoliitikate tõttu, võivad vähendada majanduskasvu, eriti riikides, kus rahvastiku vananemine ja oskustöjõu puudused on aktuaalsed. Oktoobrikuus tehtud eelduste kohaselt jäävad 2025. aasta euroala intressimäärad stabiilselt püsima 2 protsendi juures, mis on sama nagu ka aprillikuus prognoositud. Ameerika Ühendriikides langesid 2025. aasta lõpuks intressimäärad oodatud 3,5–3,75 protsendini.

Eesti Panga andmetel ei ole kaubandustingimuste halvenemine ja geopoliitiline ebakindlus seni maailmamajandust jõudnud veel kahjustada. Kõrgemad tollimäärad on küll muutunud piiriülese kaubanduse kallimaks, kuid kaubanduskokkulepete sõlmimine on vähendanud ebamäärasust tulevaste kaubavoogude suhtes. Eesti majandus taastub ja elavneb iga järgneva aastaga. Inimeste ostujõud suureneb, kuna tulumaksusüsteemis toimuvad muutused ning intressimäärad ja hinnatõus on juba alanenud. Erinevad lühiajalised näitajad on viimase aasta jooksul näidanud majanduse kiiremat tugevnemist, kui ametlik SKP statistika. Tegevusaladest andsid 2025. aasta kolmandas kvartalis suure osa majanduskasvust üllatuslikud harud nagu näiteks energeetika, mille lisandväärtus kasvas aastaga üle 20%.

Euroala inflatsioon kiirenes 2025. aastal 2,1%-lt oktoobris kuni 2,2%-ni novembris ning teenuste hinnatõus kiirenes 3,5%-ni. Eurosüsteemi ekspertide detsembri prognoosi kohaselt aeglustub euroala inflatsioon 2026. aastal keskmiselt 1,9%-ni ning 2027. aastal 1,8%-ni.

2025. aasta tõi Eestile kaasa toidu ja mittealkohoolsete jookide hinnatõusu, mis mõjutas kõiki eestlasi. Statistikaameti andmetel tõusis tarbijahinnaindeks 2025. aastal 2024. aasta keskmisega võrreldes 4,8%. Tarbijahinnaindeksi suurimateks mõjutajateks olid eelkõige toidu ja mittealkohoolsete jookide hindade tõusud, aga ka aasta alguses kehtima hakanud automaks ning aprillis kehtima hakanud uued hinnad tervishoiusüsteemis. Suurimad kauba-grupid, kus tarbijahinnaindeks on suurenenud võrreldes eelmise aastaga on tervishoid (8,9%), transport (7,9%) ning toit ja mittealkohoolsed joogid (6,9%). Eesti Panga andmetel põhjustasid uut hinnasurvet teisel poolaastal maksutõusud, sest juulis tõusid nii käibemaks kui ka alkoholi- ja tubakaaktsiis.

Euroopa Komisjoni prognoosi kohaselt on Eesti majandus peale 2024. aasta stagnatsiooni vaikselt taastumas ning 2025. aastaks prognoositakse SKP reaalkasvuks 0,6%. Avaliku sektori kulutused kasvavad, kuid samas ka eratarbimine taastub aeglaselt, kuna palgakasv ületab hinnatõusu. Eesti Panga andmetel keskmine palk suurenes 2025. aasta kolmandas kvartalis aastavõrdluses 5,9% ning keskmine brutopalk ulatus 2075 euronit. Palgakasv avalikus sektoris jääb väiksemaks kui erasektoris, kuna tervishoiu ja hariduse kollektiivselt kokkulepitud palgatõus on väike. Tööpuuduse määr oli 2025. aasta kolmandas kvartalis 7,1%, mis näitas võrreldes teise kvartaliga kahanemist 0,7 protsendipunkti võrra. Registreeritud töötus on samuti 2025. aasta jooksul püsinud langustrendis.<sup>17</sup>

Tallinna Sadama majandustulemustele on positiivset mõju avaldanud jätkuv kasv reisijate äris, kus suurim muutus on olnud Tallinn-Helsingi vahel opereerivate reisilaevade külastajate arvus. Lisaks sellele on jätkuv taastumine kaubaäris ja kaubamahud on tõusuteel — suurim kasv tonnides võrreldes 2024. aastaga on vedellasti mahtudes.

<sup>16</sup> IMF „World Economic Outlook“, oktoober 2025 ja IMF „World Economic Outlook Update“, jaanuar 2026

<sup>17</sup> Eesti Pank „Rahapoliitika ja majandus“, Statistikaamet, Euroopa Komisjon „European Economic Forecast“



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

Venemaa sõjategevus Ukrainas ja Venemaale rakendatud sanktsioonid on peamiselt mõjutanud ettevõtte kaubaäri, enim on vähenenud vedellasti osakaal. Vedellasti kaubaoperaatorid on 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 Andmehüüroo jt riigi institutsioonidega Euroopa Liidus kehtestatud sanktsioonide järgimiseks ja nende vastutustundlikuks rakendamiseks nii kaubale kui kontserni klientidele.

Lisaks kaubaärile on sõjategevus mõjutanud ka kruiislaevade külastusi, seda ennekõike Peterburi kui peamise sihtkoha kadumise tõttu Läänemere kruiisisadamate kaardilt. Kruiislaevade külastuste arv on siiski näitamas tõusu, lisandunud on talvekruisiid ja koostöös teiste Läänemere sadamatega tehakse pingutusi Läänemere piirkonna turundamiseks.

Üldistest majanduskeskkonna arengutest on ettevõtte enim mõjutatud majanduskasvu taastumise tempot nii Eestis kui peamiste kaubanduspartnerite juures. Elavnev majandus

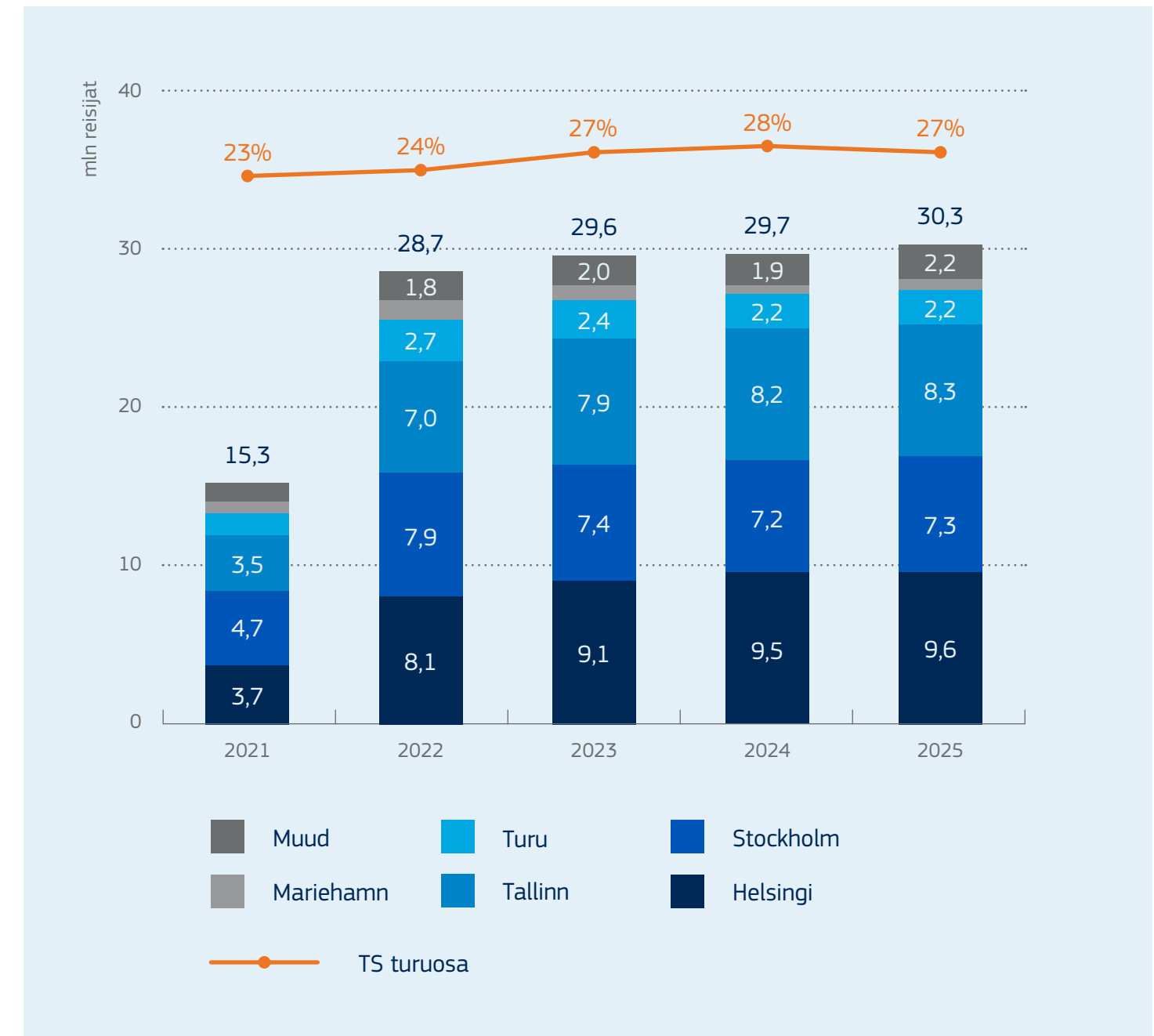
on aluseks aktiivsemale kaubavahetusele, tarbijate kindlustunde suurenemisele ja inimeste aktiivsemale reisimisele, mis kandub üle ka kontserni tegevusmahtudesse. Nii Soome kui Rootsi puhul ennustatakse lähisaastateks majanduskasvu, samas maailmamajanduses on kasvanud ebakindlus, USA tollipoliitika ja suurenev proteksionism kätkeb endas riske Euroopa majanduse tuleviku osas. Lisaks on Põhjamaad tihedalt seotud Saksamaa majandusega, mille puhul on välja toodud mitmeid majanduskasvu takistavaid tegureid.

Kontserni sadamates asuvate tööstusparkide vabade maa-alade kasutusse andmine on tihedalt seotud välisinvestorite poolt Eestisse tehtavate investeerimisotsustega. Jätkuv sõda Ukrainas ja Venemaa tegevus võivad kaasa tuua investeringute edasilükkumise või nendest loobumise. Samuti on energiamahukate tootmisinvesteringute puhul üheks peamiseks teguriks energia hind ja taastuvatest allikatest toodetud elektri kättesaadavus. Elektri hinna suhteliselt kõrge tase ja roheenergia piiratud kasutatavus võivad osutada takistuseks positiivsetele investeerimisotsustele, mis omakorda võib mõjutada nii tööstusparkide maade kasutusse andmise tempot kui sadamate kaudu käideldavaid kaubakoguseid.

## 5.4 Turuülevaade: reisijad

Läänemeri on üks tihedaima laevaliiklusega sisemeri maailmas. Läänemere valgala elab peaaegu 85 mln inimest ning laevaliiklus on üks peamisi piirkonna transpordimeetodeid. Hinnanguliselt sõidab laevaga Läänemere idaosas aastas 30–40 mln reisijat, mistõttu on see kõige tihedama rahvusvahelise reisilaevaliiklusega ala Läänemeres. Üheks suurema reisijate arvuga sadamaks on **Tallinna sadam — Helsingi järel teisel kohal**, kolmas on Stockholm. Nende sadamate vahel sõidavad 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 kõik asuvad mere ääres.

### Reisijate arv Läänemere idaosa sadamates\*



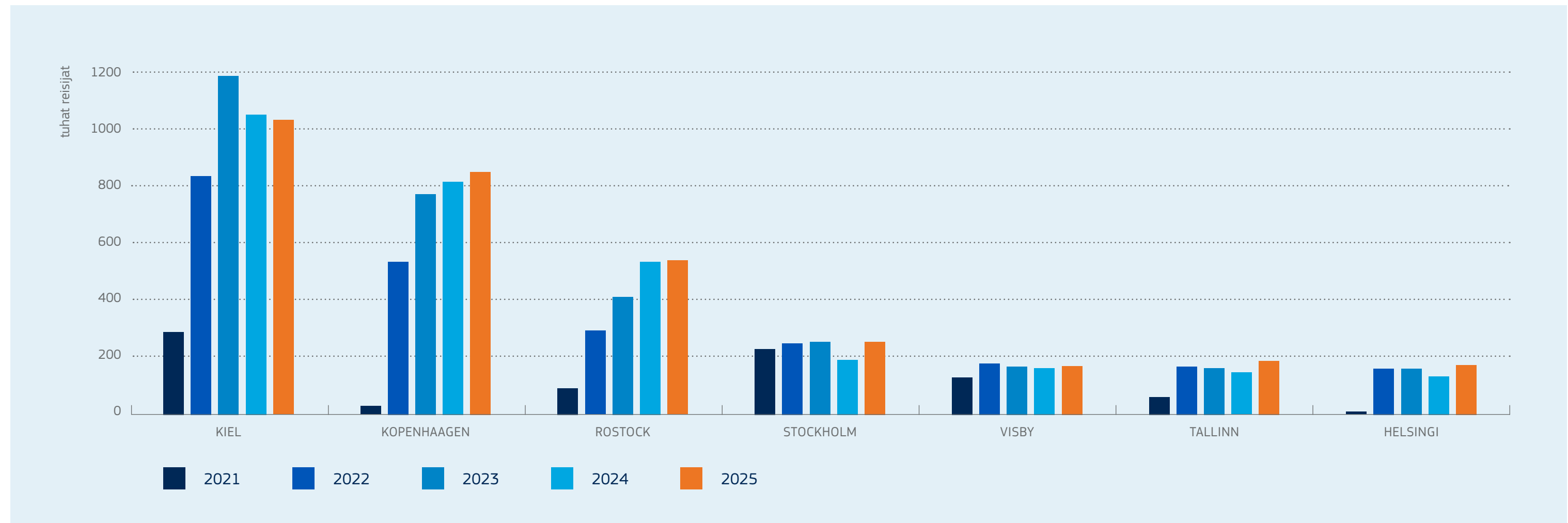
\* Ei ole arvestatud sadamaid, mille reisijate arv moodustub peamiselt lähireisidelt (kestusega ca 1 h).

2025. aastal jätkus reisilaevaliikluses taastumine pandeemia järgsest ajast ning reisijate arv on Läänemerele kasvamas, jäädes sadamate vaates veel siiski 70–80% tasemele pandeemia eelse ajaga võrreldes. Kokkuvõttes kasvas Läänemere idaosa suuremate sadamate reisijate arv 2025. aastal 0,5 mln reisija võrra (+1,6%) 30,2 mln reisijani. Suurim kasv oli Helsingis ja muudes sadamates kokku ning suurim langus Turu sadamas.

Kruisiturism on maailmas koroonakriisist taastunud ja ülemaailmne kruisireisijate arv ületab pandeemiaeelse taseme. Kuigi laevade täituvus 2025. aastal paranes ka Läänemerd külastavatel kruisilaeval, ei ole pandeemia eelne aeg siin veel taastunud. Kruisifirmad on jätkuvalt ettevaatlikud laevakülastuste broneerimisel, kuna Läänemere piirkonda mõjutab

endiselt Venemaa sõjategevus Ukrainas, mistõttu Peterburi on Läänemere kruisisadamate kaardilt kadunud ja mille tõttu on kaugematelt turgudest pärit kruisireisijate huvi Läänemere, kui Venemaaga piirneva regiooni vastu, endiselt leige. Peterburi väljalangemise tõttu otsivad kruisifirmad alternatiivseid sihtkohti ning pikendavad hooaja kestust, et säilitada piirkonna atraktiivsus. Koostöös Läänemere kruisisadamate ja rahvusvaheliste kruisiettevõtetega arendatakse võimalusi pakkuda aastaringset külastuskogemust ning tutvustada regiooni mitmekülgseid võimalusi ja atraktiivsust ka väljaspool suvehooaega. Kruisiturismi taastumisele Euroopas avaldab mõju ka Euroopa Liidu poolt kehtestatud karmid keskkonnanõuded, mis muudavad Läänemere piirkonnas seilamise võrreldes muude kruisipiirkondadega kallimaks.

### Kruisireisijad Läänemere suurimates kruisisadamates



## 5.5 Turuülevaade: kaup

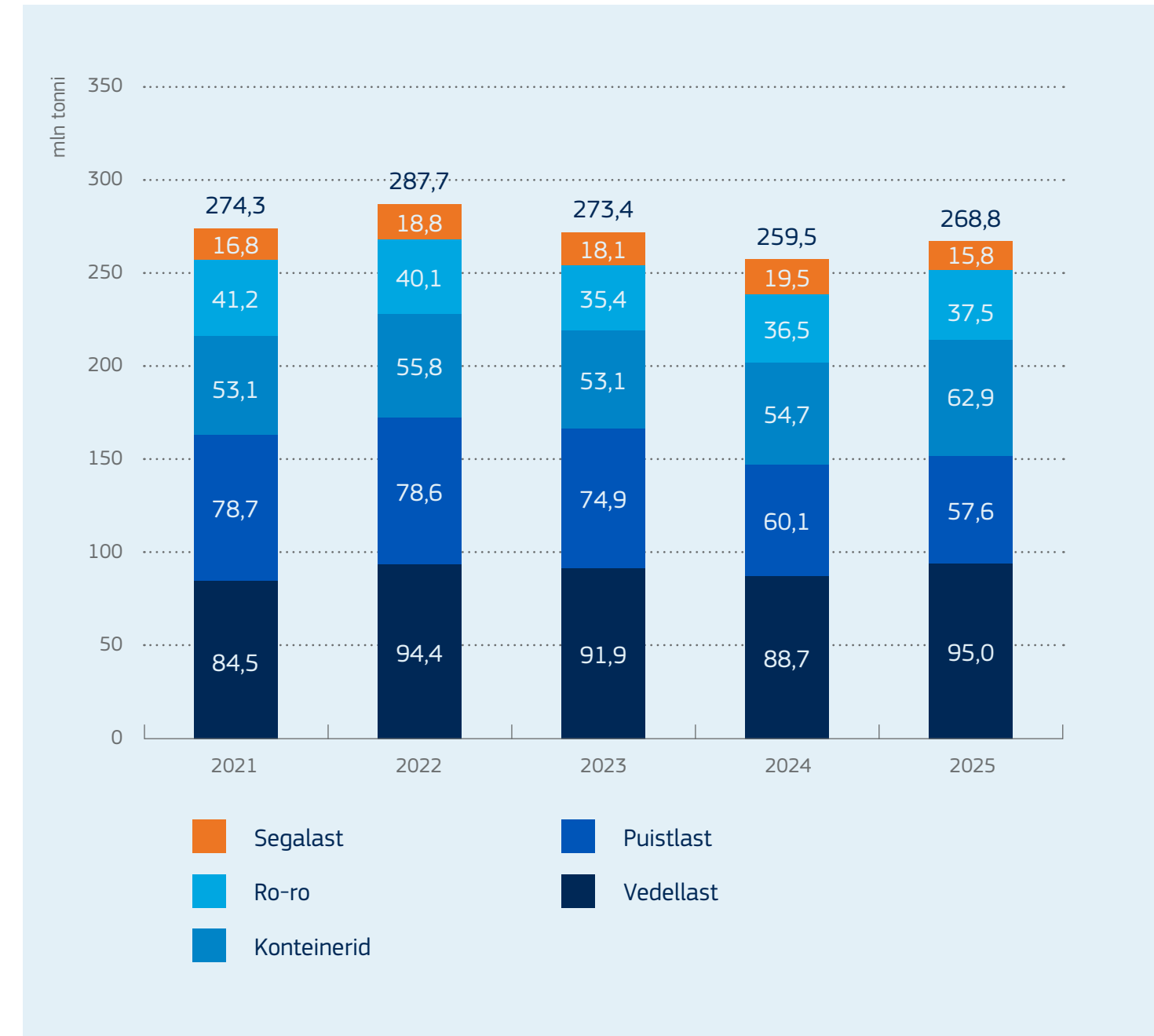
Läänemere idakalda kaubamahu turuülevaade hõlmab Poola, Leedu, Läti, Eesti ja Soome lahe äärsed Soome suuremaid sadamaid, keda peame oma regiooni turuks konkurentsiasendi mõistes.

2025. aasta kaubaveo turumaht oli 268,8 mln tonni, mis tähendas 9,4 mln tonni ehk 3,6% kaubamahu suurenemist.

**Lastiliikidest kasvas enim vedellast** (+6,3 mln tonni ehk +7,1%), suurimad tõusud olid Sköldviki (4,8 mln tonni) ja Klaipeda (0,9 mln tonni) sadamates. Segalasti maht (koos konteinerite ja ro-ro kaupadega) kasvas 5,6 mln tonni võrra (+5%), mida vedas eeskätt konteinerkauba mahu kasv 8,1 mln tonni võrra (+14,8%), peamiselt Poola ja Leedu sadamates. Ro-ro kaubaveo maht suurenes 1,0 mln tonni võrra (+2,8%), samas kui suurim langus oli puidu veos segalastina, mis vähenes 2,3 mln tonni võrra (-17,8%). Puistlasti maht vähenes 2,5 mln tonni võrra (-4,2%), peamiselt teravilja (-2,8 mln tonni ehk -12,5%) ja kivisöe (-1 mln tonni ehk -9,3%) veomahu kahanemise tõttu. Samas ajal kasvas väetise puistlasti maht 1,2 mln tonni võrra (+26%).

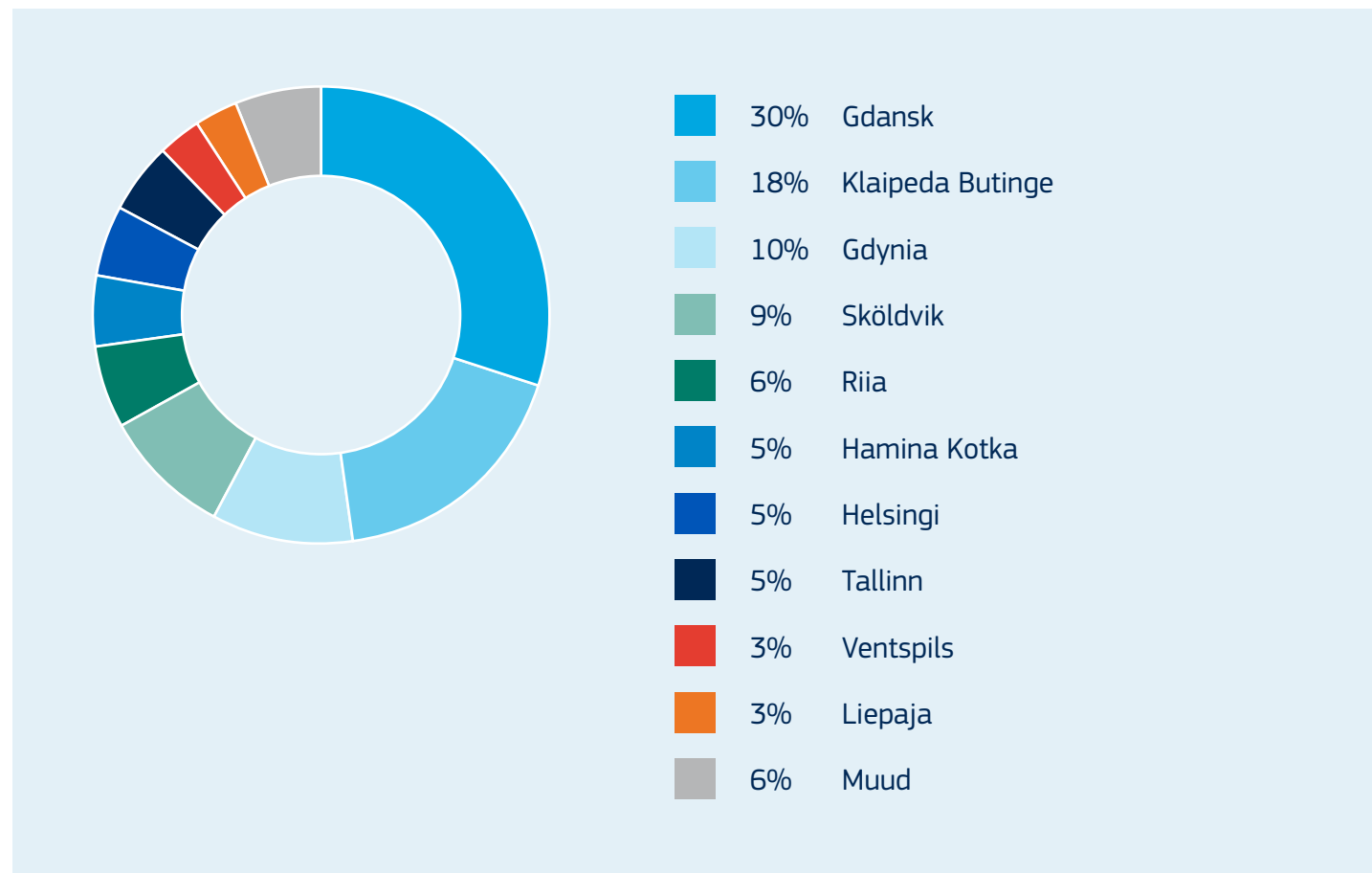
Sadamate lõikes olid **suurimateks kaubamahu kasvatajateks Sköldvik** (+4,9 mln tonni ehk +25,1%) ja **Klaipeda sadam** (+3,9 mln tonni ehk +8,8%). Sköldviki kasv oli peamiselt seotud nii toornafta kui ka naftasaaduste mahu suurenemisega. Klaipeda kasv oli peamiselt tingitud konteinerite mahu tõusust. Suurim langeja oli aga Riia sadam (-1,3 mln tonni ehk -7,3%) seoses teravilja ja puidu mahu vähenemisega.

### Läänemere idakalda suuremate sadamate kaubamaht



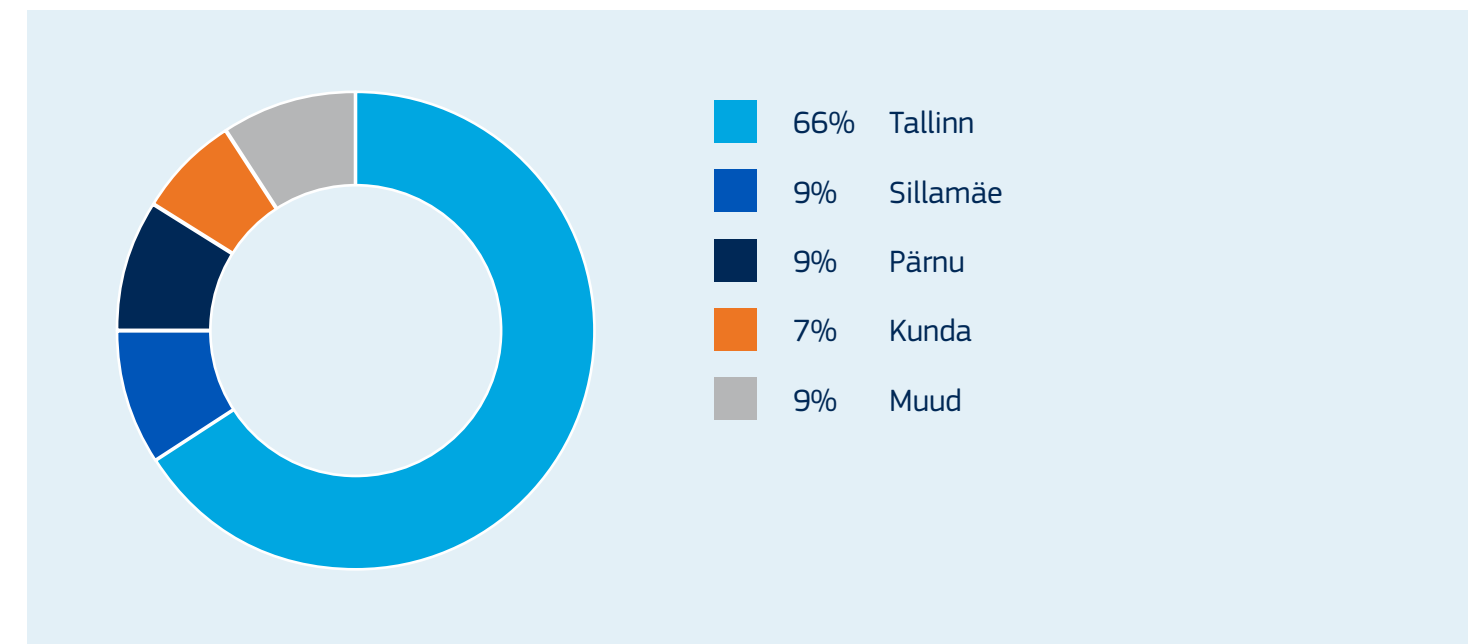
Läänemere idakalda suurimad sadamad olid Gdansk (80,4 mln tonni, turuosa 30%), Klaipeda (48,3 mln tonni, turuosa 18,0%) ja Gdynia (25,7 mln tonni, turuosa 9,6%). Tallinna Sadam on 6. kohal, turuosaga 5,1% (2024. aastal 8. koht, turuosaga 5,1%).

### Läänemere idakalda suuremate sadamate turuosa



Eesti sadamate kaubamaht vähenes 2025. aasta andmete põhjal 1,0 mln tonni võrra (–4,5%) 20,8 mln tonni tasemele, millest Tallinna Sadama sadamate turuosa moodustas 66,3% (2024: 60,3% korrigeerituna).

### Eesti sadamate turuosa



## 5.6 Tegevustulemused

2025. aastal mõjutas Tallina Sadama tegevustulemusi kauba- ja reisijate äri taastumine. Reisijate arv kasvas nii regulaarliinidel kui kruisireisijate osas. Kruisilaevakülastuste arv suurenes, samas reisilaevakülastuste arv jäi stabiilseks. Kaubaäris kasvasid märgatavalt vedellasti kaubamahud, mis on tänu ühe vedellastioperaatori märkimisväärsele mahtude kasvule. Mõõdukas kasv oli puistlasti mahtudes, samas vähenesid nii veeremi kui ka konteinerite mahud.

Tegevuskulud langesid suuremal määral, kui müügitulu, mille tulemusel kasvasid nii ärikasum kui korrigeeritud EBITDA. Puhaskasumi kasv oli veidi väiksem, kuna dividendide maksumäär suurenes ja kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum vähenes, mis ületas vähenenud finantskulude positiivset mõju.

Müügitulu langes 0,9 mln eurot (-0,8%) 118,7 mln euroni. Müügitulu langus toimus jäämurdja Botnica madalama kasutusmäära tulemusel segmendis muud, ülejäänud segmentides müügitulu kasvas. Laevatasutulud kasvasid tänu suurema mahutavusega laevade külastustele (tankerid ja kruisilaevad) ja tasumäärade indekseerimisele. Reisijatulud suurenesid 3% tulenevalt reisijate arvu kasvust (+1%) ja reisilaevakülastajate tasude indekseerimisest 2025. aasta esimeses pooles. Kaubatasude tulu kasvu (+3%) toetas kaubamahtude tõus (+5%), samuti suurenes kaubalaevadega seotud laevatasude tulu. Renditulude kasvule aitas kaasa indekseerimine.

Eesti mandri ja suursaarte vahel reisiparvlaevadega osutatava üleveoteenuse reise arv vähenes (-0,6%), kuid tulud kasvasid. Tulude kasvu mõjutas positiivselt tasude indekseerimine Eesti tööjõu- ja tarbijahinna indeksitega ning tulused vähendavalt mõjus madalam kütuse hinnaindeks. Reisiparvlaevadega seotud renditulude kasvu mõjutasid reisijate arvu kasv ja suurem müük kaubanduspindadel. Kütusekulud, põhivara hoolduse ja remondikulud ning elektrienergia kulud küll vähenesid, kuid see ei kompenseerinud põhivarade kulumi ja väärtuse languse, tööjõukulude ning konsultatsiooni- ja arenduskulude kasvu, mis kokkuvõttes langetas segmendi ärikasumit. Korrigeeritud EBITDA langes oluliselt vähem, kui ärikasum.



Multifunktsionaalse jäämurdja Botnica prahipäevad vähenesid kokku 42 päeva võrra. Laeva madalama kasutusmäära tõttu müügitulu langes ning lisaks ka prahipäevatariif projektipõhistel töödel oli madalam. Kuigi tulud vähenesid, vähenesid kulud suuremal määral, kuna jäämurdjal Botnica tehti vähem remonttöid ning lisaks laekus aasta varem aset leidnud laeva tehnilise rikke eest kindlustuselt hüvitis. Suuremas ulatuses vähenesid ka rendikulud, tööjõukulud ja kütusekulud. Tegevuskulude suurem langus võrreldes tulude langusega tõi kaasa segmenti ärikasumi kasvu, samas korrigeeritud EBITDA jäi eelmise aastaga võrreldes sarnasele tasemele.

Müügitulud kasvasid kõikides segmentides välja arvatud segmentis muud — suuremal määral reisi- ja kaubasadamate segmentides. Korrigeeritud EBITDA kasvas reisi- ja kaubasadamates, segmentides muud ja parvlaevad toimus korrigeeritud EBITDA langus.

Kasv toimus kõigis tululiikides välja arvatud laeva prahitasu, muude teenuste ja elektrienergia müük. Suurima tõusu tegid laevatasud, renditulud, reisijatasud, üleveoteenuste tulud ja kaubatasud. Põhitegevusega seotud kulud vähenesid 4,0 mln eurot (–10%), ärikasum kasvas 3,6 mln eurot (+12%) ning kasum kasvas 3,3 mln eurot (+17%). Kontserni loodud lisandväärtus<sup>18</sup> ehk panus Eesti majandusse oli 2025. aastal 84,3 mln eurot (2024: 79,7 mln eurot), näitaja kasvas suurenenud ärikasumi, tööjõukulude ja põhivara kulum ja väärtuse languse suurenemise tõttu.



<sup>18</sup> Lisandväärtus = ärikasum + tööjõukulud + põhivara kulum ja väärtuse langus

## 5.6.1 Reisijate arv

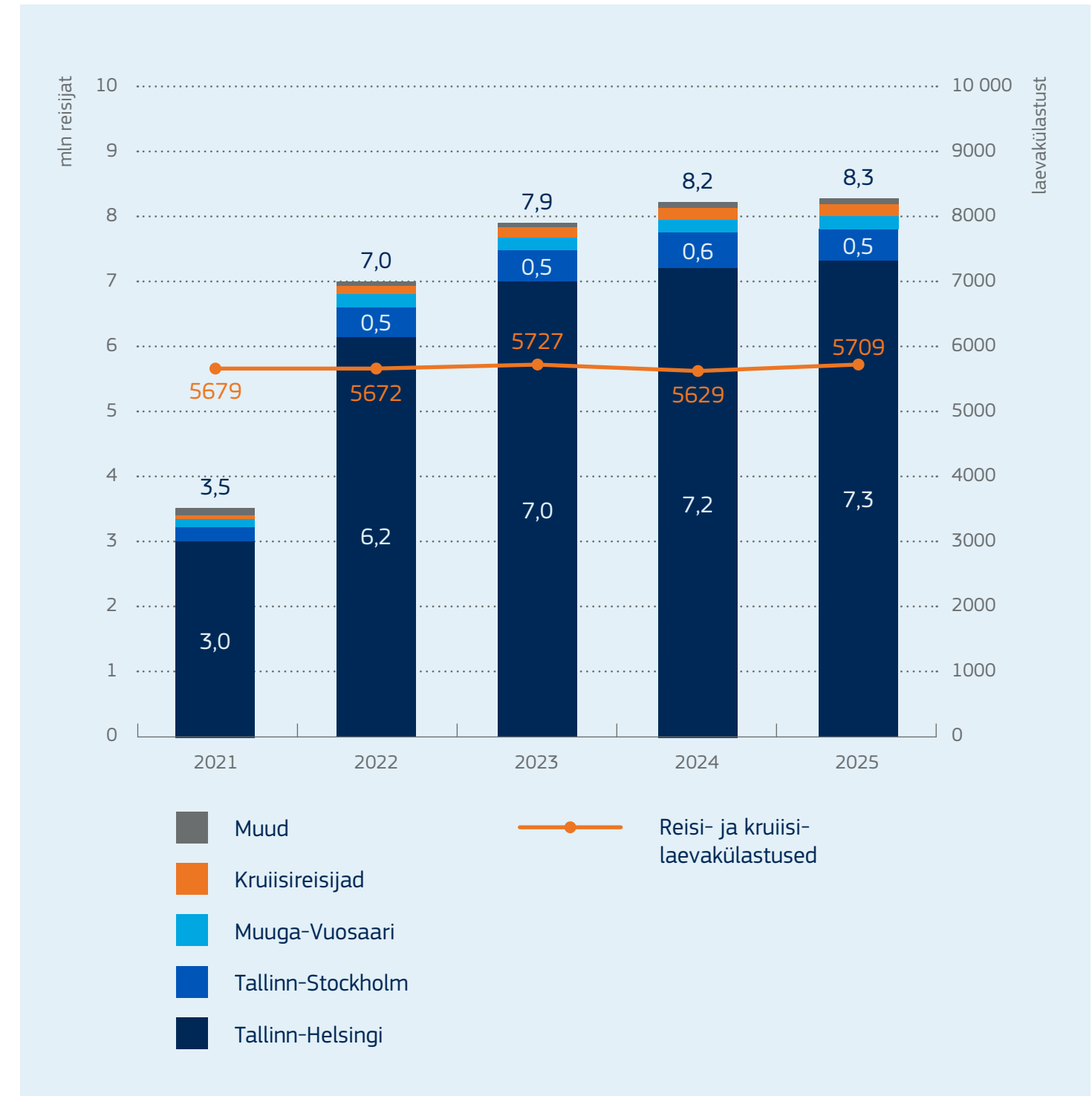
Reisijate arv jätkas 2025. aastal taastumist. **Reisijate arv kasvas 1,0%** ja **sadamaid külastas ligi 8,3 mln reisijat**. Reisijate arv moodustas ligikaudu 78% COVID-19 pandeemia eelsest tasemest. Kasvu tegi läbi Tallinn-Helsingi (+1%) liin, kuid kahanesid Tallinn-Stockholm (–12%) ja Muuga-Vuosaari (–3%) liinid. Kruisireisijate arv (+25%) ja kruisilaevade külastuste arv kasvas (+18 külastust), ühtlasi kujunes kruisilaevade keskmine täituvus veidi suuremaks, kui 2024. aastal.

Tallinn-Helsingi liini reisijate osakaal kogu reisijate arvust oli eelmisel aastal 88% (2024: 88%) ja reisijate arv liinil kasvas pea 0,1 mln inimese võrra. Tallinn-Stockholmi liinil kahanes reisijate arv 68 tuhande võrra, kuna reisilaevakülastusi oli 18% vähem — 2024. aastal aitas kaasa laeva Victoria I sõitmine suvekuudel tavapärase Helsingi liini asemel Tallinn-Stockholmi liinil. Tallinn-Helsingi liinil seevastu laevakülastuste arv kasvas (+3%), 2024. aastal mõjutasid liini laevade regulaarsed dokitööd. Muuga-Vuosaari liinil jäi laevakülastuste arv aasta varasemaga samale tasemele.

Traditsioonilisi kruisireisijaid oli 39 tuhande reisija võrra rohkem kui aasta varem, kokku 190 tuhat reisijat. Vanasadamat külastas 118 kruisilaeva (2024: 100) ja Saaremaad külastas 7 kruisilaeva (2024: 7).

Muuga-Vuosaari liinil (kaubasadamate segment) reisijate arv langes (–3%), olles eelnevalt kasvanud kuus aastat järjest.

### Reisijate arv liinide lõikes



## 5.6.2 Kaubamaht

2025. aastal **kasvas kaubamaht meie sadamates 0,7 mln tonni võrra (+5%) 13,8 mln tonnini**, mis näitab head taastumist peale Venemaa suunaliste sanktsioonide ja üldise majanduslanguse mõjusid. Suurima kasvu tegid läbi: vedellast (+0,6 mln tonni, +47%), puistlast (+0,1 mln tonni, +5%), mittemereline kaup (+34 tuhat tonni, +151%) ja segalast (+2 tuhat tonni, +0%). Lastiliikide lõikes langesid veidi veeremi ehk ro-ro (−0,1 mln tonni, −2%) ja konteinerite (−3 tuhat tonni, −0%) mahud.

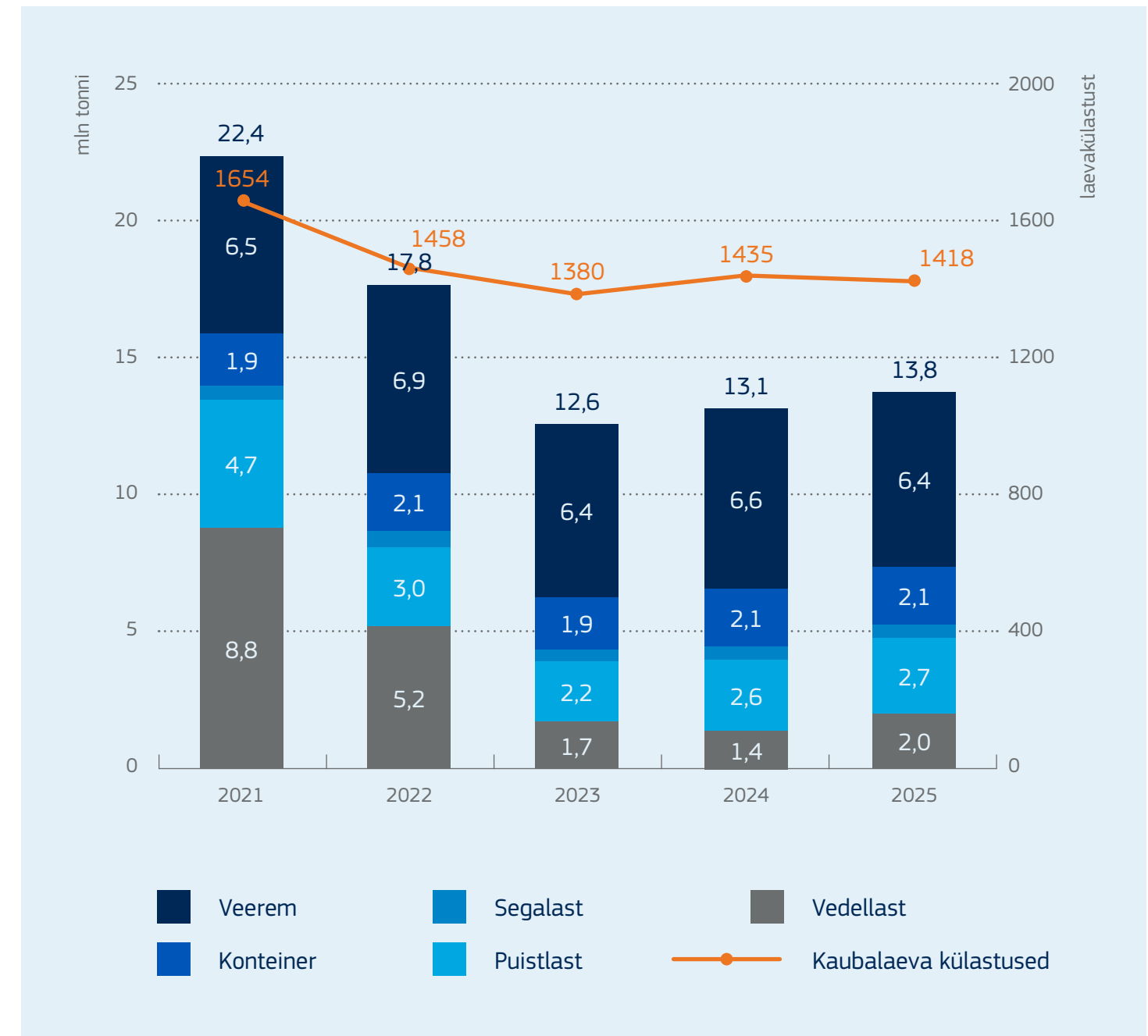
Vedellasti mahud olid languses alates 2021. aastast, kuid 2025.aastal pöördusid tõusule tänu ligroiini (+509%) ja bensiini (+142%) mahtude kasvule. Vedellasti osakaal oli aastatel 2017–2022 vahemikus 29–43%, 2023. aastal langes see 13%-le, 2024. aastal 10%-le ning 2025. aastal asus tõusuteele kasvades 14%-ni.

Puistlasti mahud olid peale 2021. aastat suuremal määral langenud, kuid viimased kaks aastat on näidanud taastumist. Puistlastis on eelmise aastaga võrdluses suurenenud killustiku (+30%), puidugraanulite (+22%) ja vanaraua vedu (+9%). Segalasti maht kasvas 2 tuhat tonni peamiselt terastoodete (+26%) mahtude kasvu tõttu, kuid langenud on näiteks maapähklite (−100%) ja paberipuu (−9%) vedu.

Ro-ro ehk veeremkauba mahus toimus 2023. aastal pärast üheksa aastat kestnud kasvu langus, kuid 2024. aastal nägime veeremi mahtude kasvu. 2025. aastal on veeremi kasv asendunud taas langusega. Sellegipoolest oli ro-ro jätkuvalt suurima osakaaluga lastiliik. 2025. aastal moodustas ro-ro kaup ligi 47% kogu kaubamahust, mis on 3 protsendipunkti vähem kui aasta varem. Ro-ro kaubad liiguvad eelkõige Soome liinidel (Tallinn-Helsingi, Muuga-Vuosaari) ja suurem osa Helsingi liini reisilaevadega, mistõttu enamuse veeremi kasvust kajastub reisisadamate segmendi tuludes.

Konteinerkauba maht jäi muutumatuks, langes ligi 3 tuhat tonni ehk 0,1% (TEU-des<sup>19</sup> −1% 259 tuhande TEU-ni). Konteinerite minimaalne langus (tonnides) on tingitud 20-jalaste täis konteinerite vähenenud veost.

### Kaubamaht lastiliikide lõikes



<sup>19</sup> TEU (Twenty-foot Equivalent Unit) — standardühik konteinerite loendamiseks ja konteinerlaevade või konteineriterminalide mahutavuse väljendamiseks. 20 jala pikkune konteiner võrdub ühe TEU-ga

Veosuundade lõikes oli suurem muutus transiitkaupade mahu tõusus 0,8 mln tonni (+75%). Eesti importkaupade maht tõusis 97 tuhande tonni võrra (+2%) ja eksportkauba maht langes 0,2 mln tonni võrra (-3%). Veosuundade lõikes moodustas kaubamahust 44% eksport, 43% import ja 13% transiit (2024: vastavalt 48%, 44% ja 8%). Transiidi osakaal kasvas aastaga ligi 5 protsendipunkti võrra.

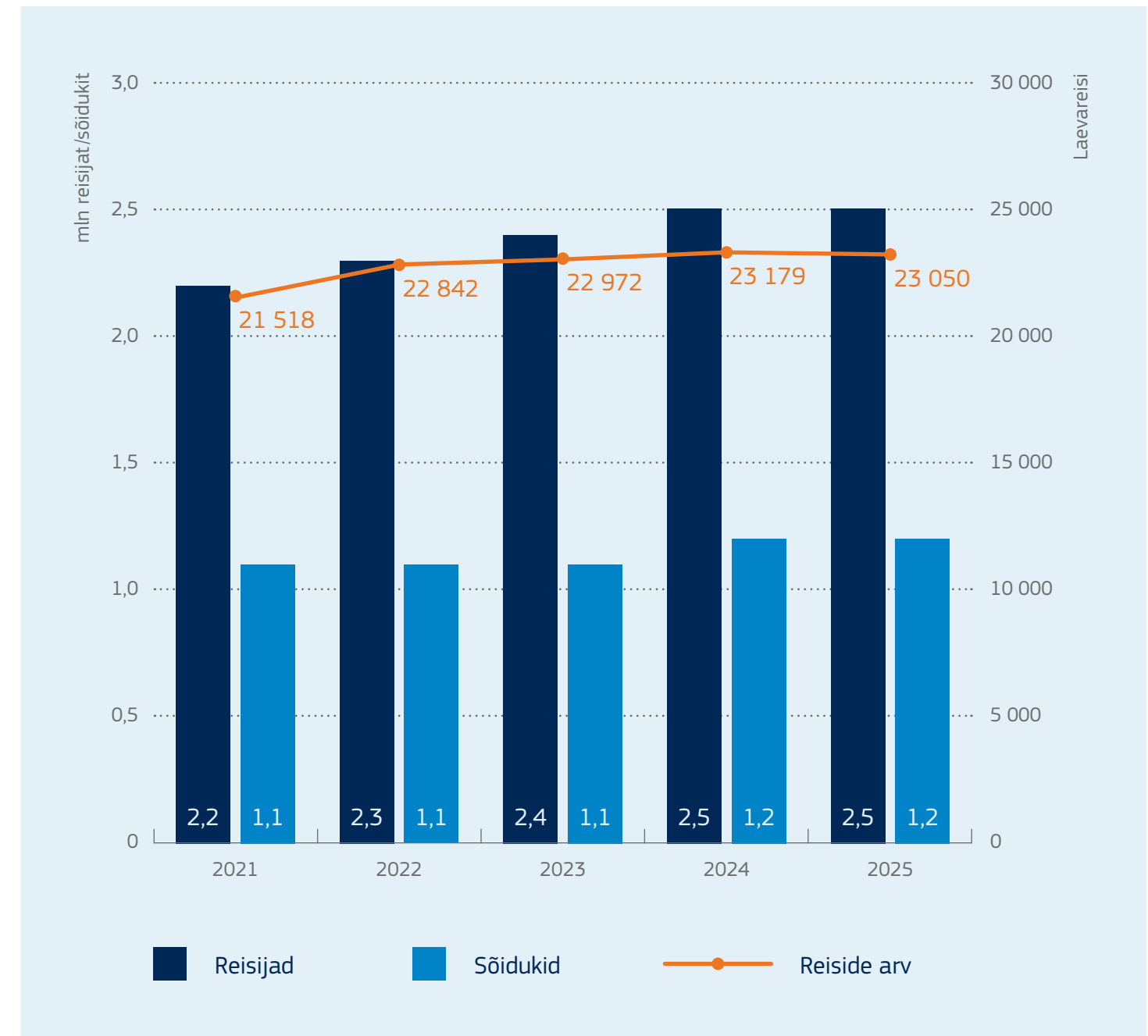
Meie sadamaid läbiva kauba vedu ei ole oma olemuselt hooajaline. Tavapäraselt on kaubamahu kõikumised seotud turutingimuste muutustega (sh muutustega veetava kauba maailmaturu hindades) ja/või projektipõhiste kaubamahude volatiilsusega. Eelmisel aastal kasvas kaubamaht eelkõige aasta teises pooles. Kvartalite lõikes oli kõige kiirem kasv teises ja kolmandas kvartalis — olles mõlemas kvartalis +8% võrreldes aasta varasemaga.

### 5.6.3 Üleveoteenus reisiparvlaevadega

TS Laevad teostab Eesti mandri ja suursaarte (Saaremaa ja Hiiumaa) vahelist siseriikliku üleveoteenust reisiparvlaevadega vastavalt Eesti riigiga sõlmitud sõitjateveo avaliku teenindamise lepingule tähtajaga 30.09.2026. 2024. aastal sõlmiti eduka enampakkumise alusel täiendav seitsmeaastane leping kuni 30.09.2033. Teenust osutatakse 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 hinnaindekseid. Väiksem osa tulust on muutuvtulu, mis sõltub teostatud reise 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.

2025. aastal tegid parvlaevad kokku 23 050 reisi ehk 0,6% vähem kui aasta varem. Kokku teenindati 2,5 mln reisijat (+1,2%) ja 1,2 mln sõidukit (+3,5%). Riigi kui teenuse tellijaga kokkuleppel teostati tagavaralaevaga 470 lisareisi (2024: 420) üleveo võimsuse suurendamiseks.

### Reisiparvlaevade tegevusmahud



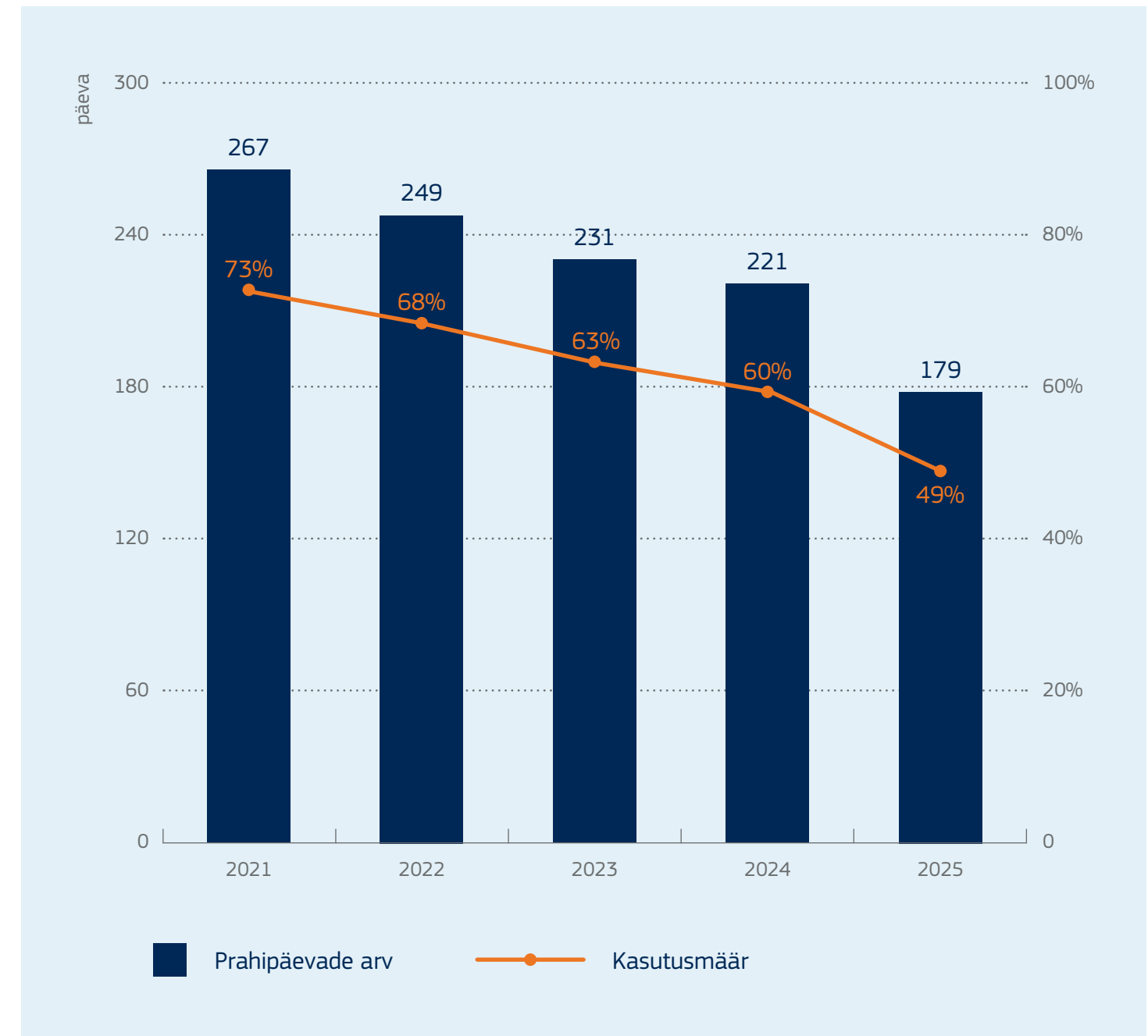
## 5.6.4 Jäämurdjaga Botnica

Osutame Eesti riigile jäämurdeteenust jäämurdjaga Botnica Soome lahe kaldal asuvate Eesti sadamate jaoks detsembrist kuni aprillini (lepingu tähtaeg on 20.04.2032). Jäämurdehooaja välisel ajal rendime jäämurdjat Botnica välja erinevateks merenduse abitöödeks. Hooaja välise 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 Corporationiga (edaspidi Baffinland), PANAMAX tüüpi laevade eskortimiseks rauamaagikaevandusest Baffini lahte. 2024. aastal pikendasid pooled lepingut kuni 2028. aastani ja see sisaldab kliendi iga-aastaseid *call* optioone laeva prahitimiseks vähemalt 60 päevaks aastas septembrist detsembrini. 2025. aastal Baffinland Iron Mines Corporation ei kasutanud võimalust Botnica prahitimiseks.

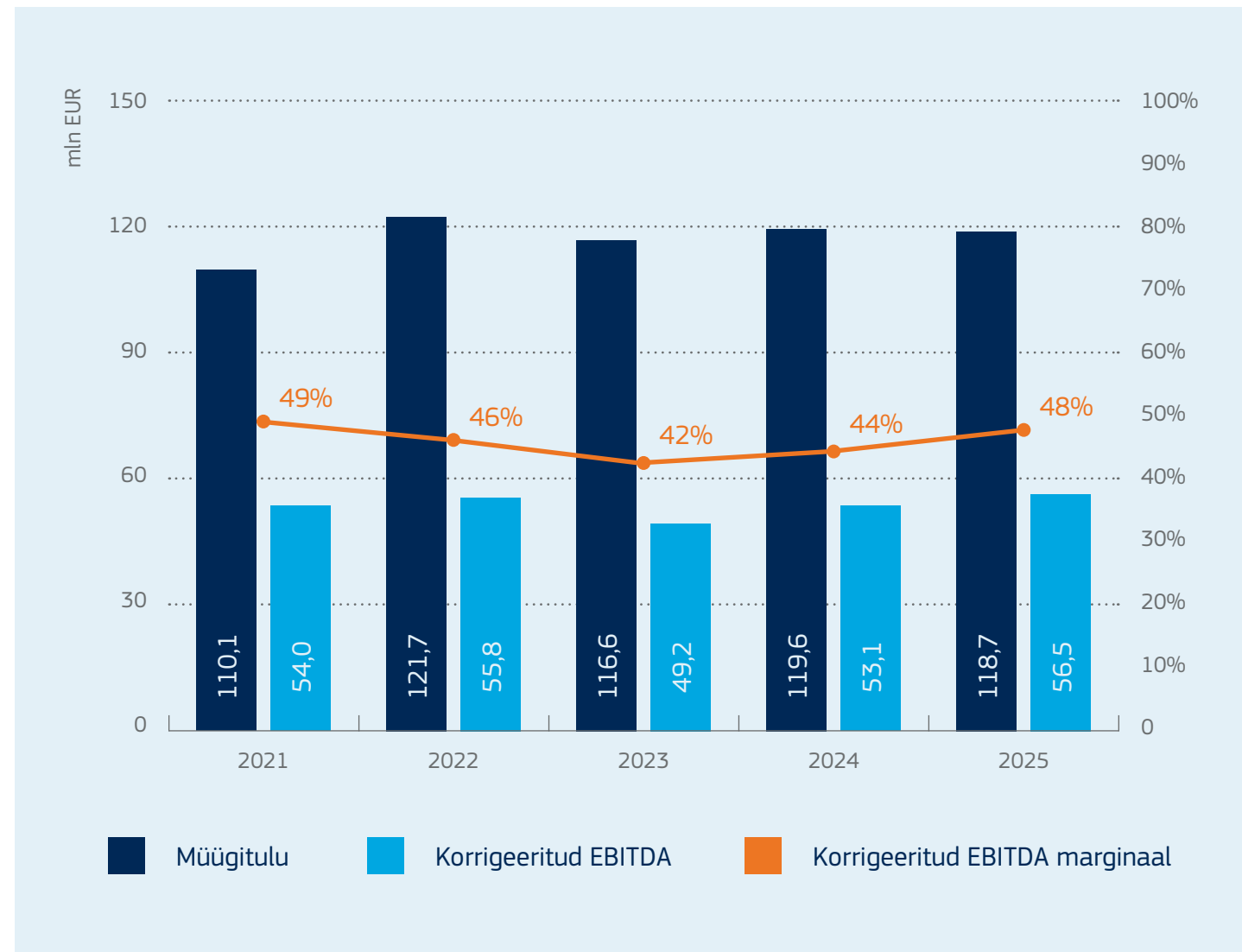
2025. aasta sügisel oli laev prahitud ettevõttele Atlantic Towing Limited perioodil 10. september kuni 6. november. Botnica osales Hollandi kaubalaeva MV Thamesborg päästetööl, mis oli Loodeväilas madalikule sõitnud. Jäämurdjaga tegutses päästetööde tugilaevana — valmis murdma jääd, võtma puksiiri või muul viisil abistama laeva lahtipäästmisel — pakkudes tugevat ja turvalist kohalolekut, mis võimaldas päästemeeskondadel töötada ohutult ja tõhusalt äärmuslikes jääoludes.

### MPSV Botnica prahimine



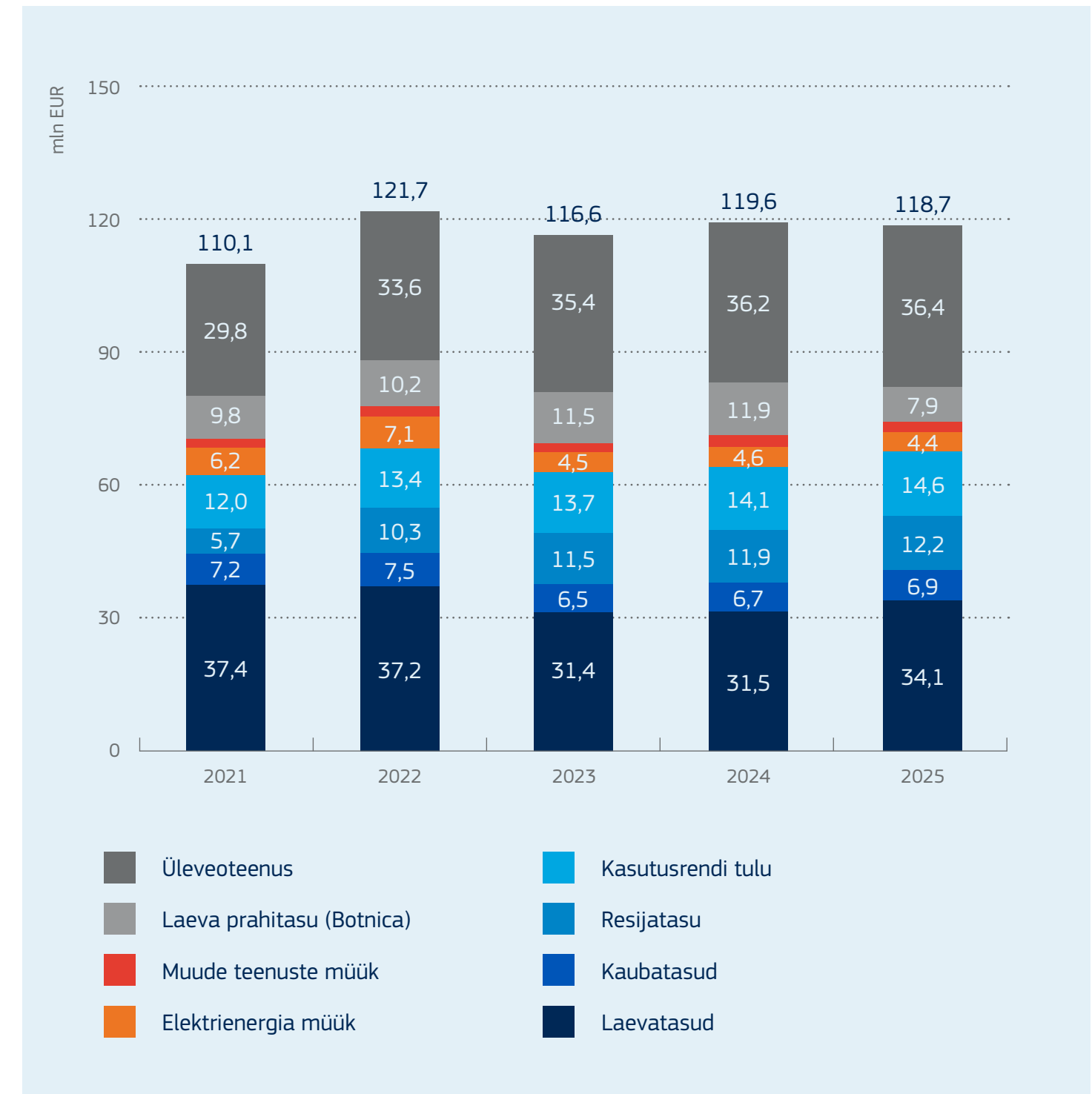
## 5.7 Tulud ja kulud

### Müügitulu ja EBITDA



Tallinna Sadama 2025. aasta konsolideeritud müügitulu oli 118,7 mln eurot, mis on 0,9 mln eurot ehk 1% vähem kui aasta varem. Korrigeeritud EBITDA kasvas 3,4 mln euro võrra (+6%) 56,5 mln euroni. Kuna korrigeeritud EBITDA kasvas enam kui müügitulu, siis korrigeeritud EBITDA marginaal kasvas 44%-lt 48%-ni.

### Müügitulu liikide lõikes



**Müügitud** langus oli tingitud eelkõige laeva prahitasu langusest (jäämurdja Botnica). Lisaks sellele langesid ka muude teenuste müük ja elektrienergia müük. Suuremal määral tõusid laevatasutulud. Kasvasid ka renditulud, reisija- ja kaubatasud ning TS Laevade üleveoteenuste müük.

**Laevatasude** tulu kasvas 2,5 mln eurot (+8%) 34,1 mln euroni. Laevatasude kasvu põhjuseks on suurenenud tankerite ja konteinervedajate külastuste arv. Ühtlasi olid mõlemad laevatüübid keskmiselt suurema mahutavusega. Kuigi kaubasadamates reisilaevade külastuste arv vähenes, siis külastanud laevad olid suurema mahutavusega, mis tähendas suuremat laevatasu tulu. Reisisadamates aitas kasvule kaasa suurenenud kruisi- ja reisilaevade külastuste arv. **Renditulu** kasvas 0,4 mln eurot (+3%), kokku 14,6 mln euroni tasude indekseerimise tõttu. **Reisijatasude tulu** tõusis 0,3 mln euro võrra (+3%) 12,2 mln euroni. Reisijatasude tõusu toetas nii tasude indekseerimine kui ka reisijate arvu kasv Tallinn-Helsingi liinil ja kruisilaevade reisijate arvu kasv. **Tulu üleveoteenustelt** kasvas 0,2 mln euro võrra (+1%) 36,4 mln euroni seoses tasude indekseerimisega. Reaside arv Mandri-Eesti suursaarte vahel langes võrreldes eelmise aastaga 0,6%. **Kaubatasu tulu** kasvas 0,2 mln eurot (+3%) peamiselt kaubamahtude suurenemise tõttu (+5%). Suurim mõju tulenes vedellasti mahu kasvust. **Tulu jäämurdja Botnica prahitasust** kahanes 4,0 mln eurot (-34%) 7,9 mln euroni, kuna prahipäevade arv vähenes 42 võrra. **Tulu muudest teenustest** langes 0,4 mln eurot (-14%). Tulude languse peamiseks põhjuseks olid väiksemad tulud toitlustamis- ja majutusteenuste osutamisest jäämurdja Botnica prahitöödel ning väiksemad tulud reklaami müügist. **Tulu elektrienergia müügist** kahanes 0,2 mln eurot (-5%) 4,4 mln euroni. Tulud elektrienergiast langesid peamiselt elektri ja võrguteenuste vähenenud müügikoguste tõttu, samas langes ka edasimüüdava elektrienergia börsihind.

**Muud tulud** suurenesid 2025. aastal 0,6 mln euro võrra (+32%) 2,3 mln euroni, seda peamiselt Muuga sadamas toimunud maade võõrandamise tulemusel Rail Baltica Muuga raudteejaama rajamiseks.

**Põhitegevusega seotud kulud** (tegevuskulud, töjõukulud, finantsvarade väärtuse langus ning põhivara kulum ja väärtuse langus) olid 88,0 mln eurot, kahanedes aastaga 3,8 mln eurot ehk 4%.

**Tegevuskulud** vähenesid 4,0 mln eurot (-10%), seda eelkõige põhivara tehnilise korrashoiu ja remontide vähenemise tõttu.

**Põhivarade remondikulud** vähenesid 2,6 mln eurot (-30%). Suur langus 2025. aasta remondikuludes leidis aset segmendis muud, kuna jäämurdjal Botnica suurendas 2024. aasta remondikuludid projektipõhise töö tegemisel ilmnenud tehniline rike. Lisaks laekus 2025. aastal jäämurdja Botnica vastavate remondikulude katteks kindlustushüvitis (+0,9 mln eurot). Reisisadamates remondikulud kasvasid 0,4 mln euro võrra, kuna Vanasadamas tehti akvatooriumi süvendustöid, teostati kai vaiadele korrosioonikaitsetöid ning ka Saaremaa sadamas tehti kaiga seotud remonttöid. Kaubasadamates oli remonttööde kasv 0,1 mln eurot, kuna Muuga sadamas teostati kaidele remonttöid. Reisiparvlaevade segmendis jäid remondikulud võrdlusperioodist 0,3 mln euro võrra madalamaks, kuna 2024. aastal teostati suuremas mahus remonttöid reisiparvlaevadele Töll, Leiger ja Tiiu ning soetati varuosi. Rendikulud vähenesid 0,8 mln euro võrra (-60%), mis on peamiselt seotud jäämurdja Botnica lühemast prahiperioodist tingitud madalamate kuludega masinate ja seadmete rentimiseks. Kütusekulud langesid 0,6 mln eurot (-9%), kuna reisiparvlaevade segmendis mõjutasid võrdlusperioodi kütusekulu 2024. aasta esimese kvartali raskemad jääolud, millega kaasnes parvlaevade suurem kütusetarbimine. Lisaks jäi TS Shippingu kütusekulu prahipäevade arvu vähenemise tõttu madalamaks. Muud tegevuskulud vähenesid 0,5 mln eurot (-14%), mis on samuti seotud jäämurdja Botnica tegevusega — 2024. aastal kaasnesid projektipõhiste töödega suuremad kulud erinevatele teenustöödele ja materjalidele. Elektrienergia puhul vähenes ostetud elektrienergia maht, mille tõttu elektrienergia kulu langes 0,2 mln eurot (-4%). Langesid ka kulud soojusele, veele ja kanalisatsioonile 0,1 mln euro ulatuses (-16%). Ostetud teenuste kulud oluliselt ei muutunud. Tegevuskuludest tõusid enim maksukulud (+0,3 mln eurot, +19%) maamaksumäära suurenemise tõttu. Suuremal määral kasvasid ka infrastruktuuri jaoks ostetavad teenused (+0,2 mln eurot, +5%) tulenevalt korrashoiu- ja valveteenuste kallinemisest. Konsultatsiooni- ja arenduskulud suurenesid 0,1 mln eurot (+14%), peamiselt reisiparvlaevade segmendis, kus muuhulgas viidi läbi analüüs eesmärgiga muuta parvlaevad säästlikumaks ja keskkonnasõbralikumaks. Väheväärtuslikku vara soetati 63 tuhande euro võrra enam (+7%) ning reklaamikulud kasvasid 43 tuhat eurot (+22%). Kindlustuskulud oluliselt ei muutunud.

**Finantsvarade väärtuse** languse kulu vähenes 0,8 mln eurot (–98%), kuna laekus ebatõenäoliseks ja lootusetuks hinnatud nõudeid.

**Tööjõukulud** kasvasid 0,8 mln eurot ehk 3% eelkõige töötasude tõusust ning palgasüsteemi muudatustest. Kontserni keskmine töötajate arv vähenes aastaga 438-lt töötajalt 425-le töötajale ehk 3%.

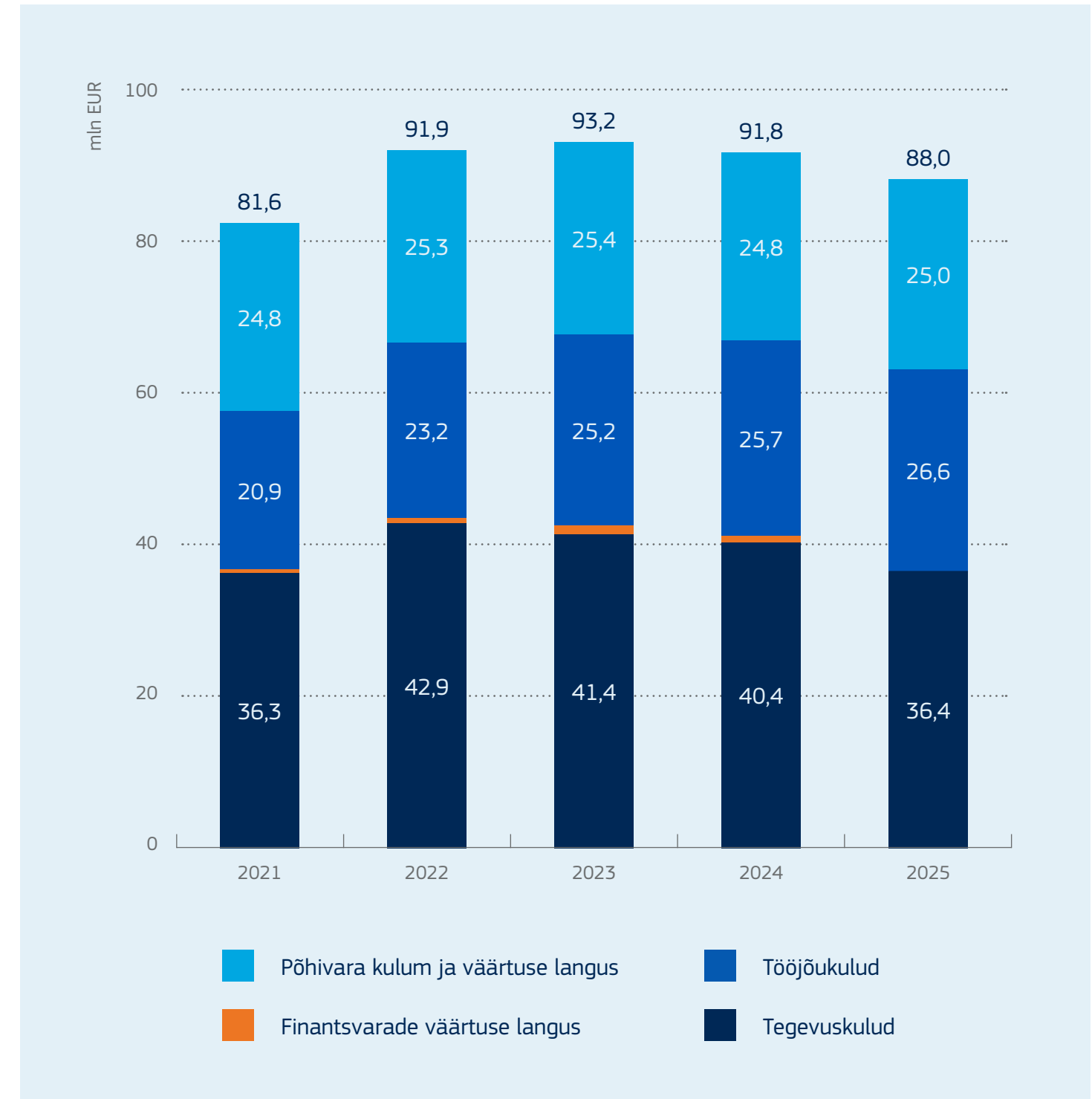
Suurennes **põhivarade kulum ja väärtuse langus** (+0,2 mln eurot ehk +1%). Suurenemise taga on reisiparvlaevade segment, kus on kasvanud nii amortisatsioon kui ka põhivara väärtuse langus seoses laevade kastjahutite allahindlusega.

**Muud kulud** vähenesid 0,1 mln eurot (–26%). Muude kulude vähenemine oli peamiselt seotud varem ebatõenäoliseks hinnatud nõuete ajatamisega seotud intresside ja viiviste laekumisega.

2025. aasta **ärikasumiks** kujunes 32,7 mln eurot (kasv 3,6 mln eurot, +12%). Ärikasum kasvas enam kui müügitulu, mistõttu kontserni tegevuse efektiivsust näitav ärikasumi marginaal kasvas 24,4%-lt 27,6%-le. Ärikasum suurenes kõikides segmentides peale reisiparvlaevade.

**Korrigeeritud EBITDA**<sup>20</sup> kasvas 3,4 mln eurot (+6%) 56,5 mln euroni kauba- ja reisisadamate heade tulemuste tõttu. Korrigeeritud EBITDA marginaal tõusis 44,4%-lt 47,6%-le.

## Põhitegevusega seotud kulud



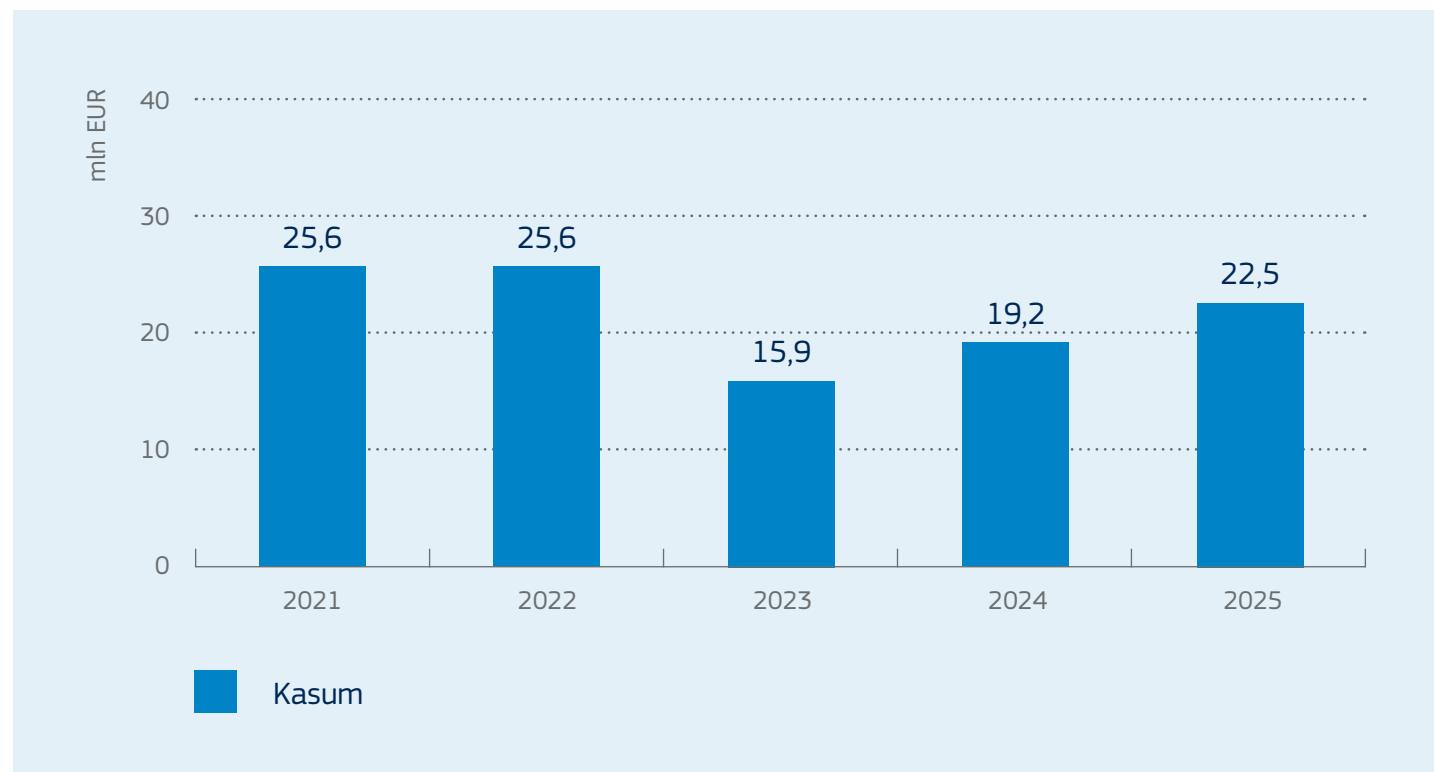
<sup>20</sup> Korrigeeritud EBITDA — kasum enne kulumit ja vara väärtuse langust, finantstulusid ja -kulusid ning tulumaksukulu, korrigeerituna varade sihtfinantseerimise amortisatsiooniga

## 5.8 Kasum

Kasumi kujunemist mõjutasid lisaks eelpool toodule nii finantstulud ja -kulud kui ka dividendide tulumaks. Finantskulu vähenes 2,5 mln eurot (–30%) seoses intressimäärade (euribor) üldise langusega ning vähenenud laenukohustustega. Finantstulud kasvasid 0,1 mln eurot (+8%). Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum sidusettevõtjalt Green Marine oli 26 tuhat eurot (2024: kasum 0,5 mln eurot). Kasum enne tulumaksustamist oli 27,9 mln eurot kasvades 5,6 mln eurot (+25%).

Kontserni 2025. aasta kasumiks kujunes 22,5 mln eurot (+3,3 mln eurot, +17%). Võrreldes tulumaksueelse kasumiga oli kasv väiksem, kuna dividendide tulumaksukulu suurenes 2025. aastal maksumäära suurenemise ja regulaarsete dividendide soodusmäära kaotamise tõttu. 2025. aastal maksime dividende 19,2 mln eurot (2024: 19,2 mln eurot).

### Kasum



## 5.9 Segmentide tulemused

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

Tulu kasvas kõikides segmentides välja arvatud segmentis muud. Enim suurenes tulu kaubasadamate segmentis (+1,4 mln eurot, +5%) ja reisisadamate segmentis (+1,6 mln eurot, +4%). Reisiparvlaevade segmentis oli kasv 0,3 mln eurot (+1%) ja segmentis muud langes tulu 4,2 mln eurot (–35%). Korrigeeritud EBITDA kasvas suuremal määral kaubasadamate ja reisisadamate segmentides. Reisiparvlaevade segmenti ja muud segmenti korrigeeritud EBITDAd vähenesid.

**Reisisadamate segmenti** müügitulu kasvas laeva- ja reisijatasude, renditulude ja elektrienergia müügi osas. Laevatasude kasvule aitas kaasa nii kruisi- kui ka reisilaevade suurem küllastuste arv. Reisijatasusid mõjutas suurem reisijate arv ja tasude indekseerimine. Elektrienergia müügitulu kasvas suurenenud võrguteenuse, elektrienergia ja kaldaelektri müügi tõttu. Suurenes ka renditulu, mida toetas tasude indekseerimine. Vähenesid muude teenuste müük ja kaubatasud. Muude teenuste all on vähenenud reklaamimüügitulud ning kaubatasusid mõjutas veeremi mahtude langus, kuna veerem liigub põhiliselt läbi reisisadamate.

**Kaubasadamate segmenti** müügitulu kasvu mõjutas samuti laevatasude suurenemine. Suurenemist laevatasudes mõjutasid suuremal määral tankerite ja konteinerlaevade suurem küllastuste arv, lisaks olid mõlemad mainitud laevaliigid keskmiselt suurema mahutavusega (suurema GT ühikuga). Renditulud kasvasid rendi ja hoonestusõiguse tasude indekseerimise tõttu. Kasvanud kaubamahtude tõttu kasvasid kaubatasu tulud. Elektrienergia müügitulu langes suuremal määral, kuna elektrienergia börsihind langes ning langesid ka elektrienergia ja võrguteenuste müüdavad kogused. Eelmise aastaga sarnasele tasemele jäi muude teenuste müük.

**Reisiparvlaevade segmenti** müügitulu kasvas lepinguliste tasumäärade indekseerimise mõjul, vaatamata reise arvu kahanemisele (–0,6%).

**Muu segmenti** müügitulu langes, sest jäämurdja Botnica projektipõhiste tööde prahipäevade arv langes, lisaks olid madalamad projektipõhiste tööde prahipäevatariifid.

### Segmentide müügitulu ja EBITDA



**Korrigeeritud EBITDA** kasvas 2025. aastal 3,4 mln eurot (+6%), enim kaubasadamate segmendis (+2,7 mln eurot, +19%). Korrigeeritud EBITDA kasvas ka reisisadamate segmendis 1,0 mln eurot (+5%) ning langes reisiparvlaevade segmendis 0,3 mln eurot (-2%) ja muud segmendis 0,1 mln eurot (-1%). Korrigeeritud EBITDA tõusu toetas kõikide segmentide, välja arvatud muud segmenti, müügitulude kasv. Kaubasadamate segmendis suurenes korrigeeritud EBITDA müügitulust rohkem, kuna kulud vähenesid (eelkõige finantsvarade

väärtuse langus). Reisisadamate korrigeeritud EBITDA kasvas, kuna tulud kasvasid ja see kompenseeris kulude kasvu. Segmenti muud EBITDA langus oli võrreldes müügitulude langusega väiksem kuna tegevuskulud vähenesid ja lisaks saadi kindlustushüvitist.

**Korrigeeritud EBITDA marginaal** kasvas 44,4%-lt 47,6%-le, peamiselt kasvust segmentides kauba- ja reisisadamad.

## Tulemused segmentide lõikes

tuhandetes eurodes	2025					2024				
	Reisi-sadamad	Kauba-sadamad	Reisiparv-laevad	Muud	Kokku	Reisi-sadamad	Kauba-sadamad	Reisiparv-laevad	Muud	Kokku
Müügitulu	39 505	33 404	37 807	7 971	118 687	37 878	31 959	37 539	12 211	119 587
Korrig. EBITDA	20 819	16 891	15 209	3 591	56 510	19 854	14 148	15 490	3 642	53 134
Ärikasum	13 851	9 484	8 428	941	32 704	12 772	6 103	9 730	543	29 148
Korrig. EBITDA marginaal	52,7%	50,6%	40,2%	45,1%	47,6%	52,4%	44,3%	41,3%	29,8%	44,4%

## Muutus 2025/2024

tuhandetes eurodes	Reisi-sadamad	Kauba-sadamad	Reisiparv-laevad	Muud	Kokku
Müügitulu	1 627	1 445	268	-4 240	-900
Korrig. EBITDA	965	2 743	-281	-51	3 376
Ärikasum	1 079	3 381	-1 302	398	3 556
Korrig. EBITDA marginaal	0,3%	6,3%	-1,0%	15,2%	3,2%

## 5.10 Investeeringud ja arenguväljavaated

**2025. aastal investeeris kontsern 33,2 mln eurot**, mis oli 5,6 mln eurot ehk 14% vähem kui eelneval aastal. Investeeringud sadamapidamisega seotud infrastruktuuri objektidesse ja põhivara soetamisesse ning olemasoleva taristu parendamisesse olid kokku 29,1 mln eurot. Jäämurdjaga Botnica seotud investeeringud olid 0,5 mln eurot ja reisiparvlaevadega seotud investeeringud 3,7 mln eurot.

2025. aasta suurim investeering oli seotud Paldiski Lõunasadama uue multifunktsionaalse kai ja 10 ha suuruse tagala ala ehituse lõpetamine. Väikeses mahus vaegtöid jäi 2026. aasta algusesse. Kai kasutusluba väljastati 2026. aasta veebruaris.

Muuga sadamas olid suurimad investeeringud kaide tugevdamisse. Nendest olulisim oli seotud suurte konteinerlaevade häireteta vastuvõtmise ja tulevikus kaldaelektri pakkumise võimaldamisega (väiksemas mahus alustati investeerimist kaldaelektri lahendusse). Jätkati investeerimist hooneautomaatika uuele süsteemile üleviimisesse.

Reisiparvlaevade puhul olid olulisemateks investeeringuteks peamasinate vahetus reisiparvlaeval Leiger ja parvlaevade Tiiu, Piret ja Regula plaanilised dokitööd.

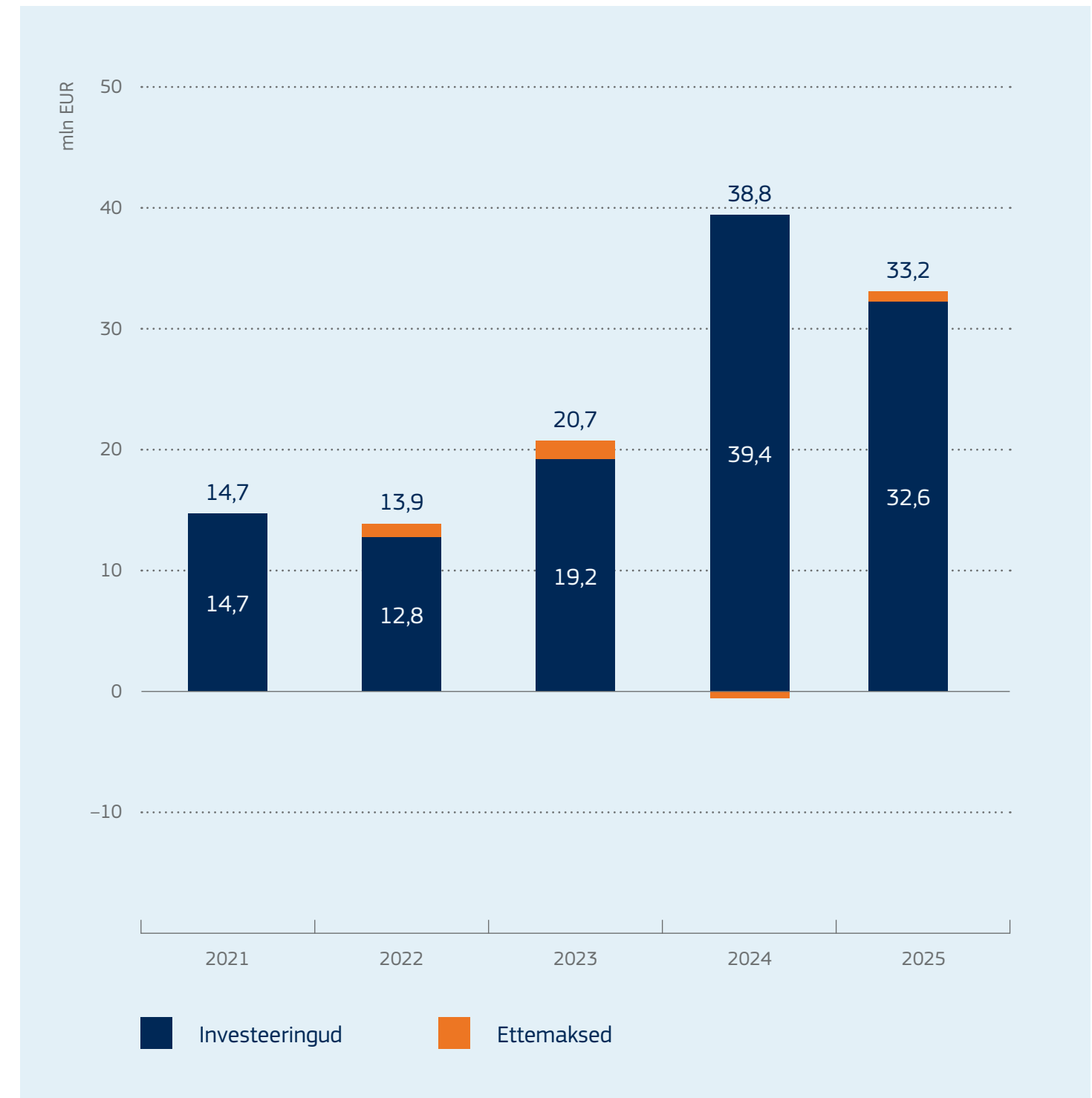
Vanasadamas jätkati investeeringuid seoses uue A-terminali, A-terminali välisruumi, peamaja ja parkimismaja projekteerimisega, lisaks investeeriti kaldarampidesse tagamaks sujuv reisilaevade liiklus. Jäämurdjal Botnica oli suuremaks investeeringuks 2025. aasta kevadel teostatud dokitööd ning kogu grupi üleselt investeeriti tarkvaraarendusse.

**2026. aastaks planeeritud investeeringutest** on suurim Vanasadamat küllastavatele kruisi-laevade kaldaelektri võimekuse loomine, millega muuhulgas kaasneb investeering uude alajaama. Uue alajaamaga seoses investeeritakse ka veoautode pääslate ja liikluslahenduse projekteerimisse ja ehitusse. Vanasadamas jätkatakse uue A-terminali, A-terminali välisruumi ja sadama peamaja projekteerimisega ning reisilaevade liikluse parandamisega.

Sarnaselt Vanasadamale on Muuga sadamas suurimaks investeeringuks kaldaelektri võimekuse loomine, seda konteiner- ja ro-pax laevadele, et viia sadamataristu vastavusse Euroopa Liidus kehtima hakkavate vastavasisuliste nõuetega. Jätkatakse kai rekonstrueerimist, et tagada suurte konteinerlaevade häireteta vastuvõtmine ja võimaldada tulevikus kaldaelektri pakkumist laevadele. Samuti jätkatakse hooneautomaatika üleviimisega uuele süsteemile ning teostatakse parendustöid vee- ja kanalisatsioonisüsteemides.

Paldiski Lõunasadamas lõpetatakse multifunktsionaalse kai rajamisega seotud tegevusi, investeeritakse teede ja tehnovõrkude rajamisse ning vahetatakse kai vendreid.

### Investeeringud





Jäämurdjäl Botnica plaanitakse investeringuid laeva tehnilise võimekuse parendamiseks ning kaasajastamiseks.

Reisiparvlaevade puhul on peamisteks investeringuteks parvlaev Tiiu kahe peamasina vahetus, parvlaev Regula tehnilised parendused seoses laeva prahtimisega Transpordiameti poolt kuni 2028. aasta lõpuni, parvlaevade (Leiger ja Tõll) dokitööd ning laevastiku tehniliste seadmete uuendamine. Samuti investeeritakse laevade pileti-, kassa-, läbipääsusüsteemi uuendustesse ja iseteeninduskassadesse.

Investeeritakse ka IT valdkonda, eelkõige tarkvaraarendusse. Lisaks teeme igal aastal olulisi **uuringu- ja arenguväljaminekuid**, 2025. aastal kokku summas 0,33 mln eurot (2024: 0,28 mln eurot). Uuringu- ja arenguväljaminekud olid seotud peamiselt reisi- ja kaubasadamate kaide tehniliste uuringutega.

2026. aastal ootame reisijate arvu mõõdukat taastumise jätkumist. Kaubamahtudes prognoosime mahtude kasvu, kuid kasvu mõjutab üldine majanduslik olukord Eestis ja peamiste kaubanduspartnerite juures. Müügituludes näeme kasvuvõimalusi, kuid sisendhindade kasvu tõttu on tõenäoline ka surve tegevuskuludele. Samuti tuleb võrdlusbaasi puhul arvestada, et 2025. aastal leidsid aset ühekordse positiivse mõjuga sündmused nagu kindlustushüvitise laekumine ja maade müük Muuga sadamas. Finantskulused mõjutab jätkuvatest investeringutest tulenev finantseerimisvajaduste kasv. Seetõttu on tõenäoline, et kontserni ärikasum ja puhaskasum võivad kahaneda. Prognoosime 2026. aastal sadamategevusega seotud investeringute vähenemist, kuna Paldiski Lõunasadama multifunktsionaalse kai investering lõppes, samas alustame mahukate investeringutega kaldaelektri võimekuse tagamiseks Vanasadama kruisikaidel ja Muuga sadamas.

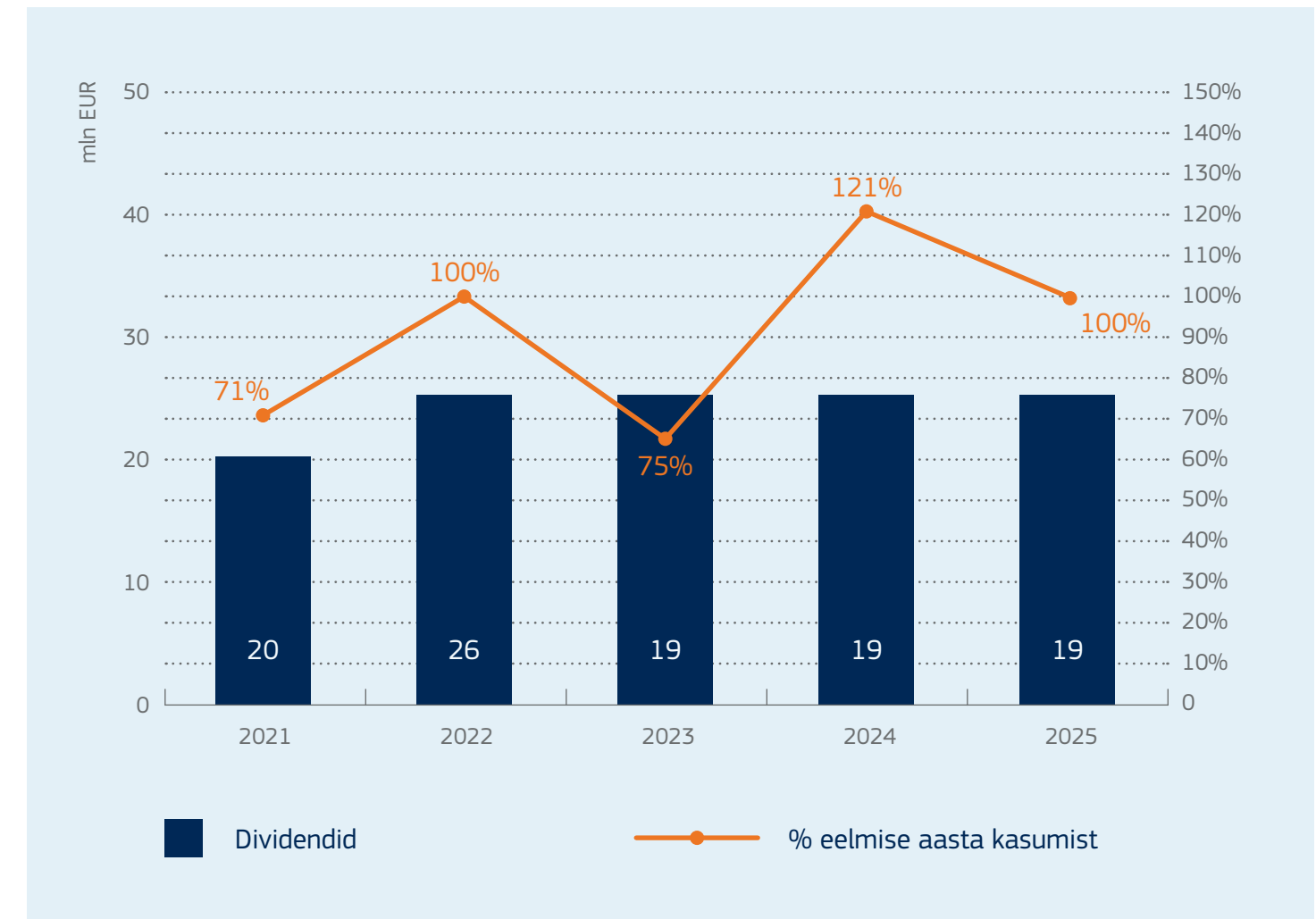
## 5.11 Dividend

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

2025. aastal maksime aktsionäridele dividendi 0,073 eurot aktsia kohta, kokku summas 19,199 mln eurot ehk 100% eelmise aasta kasumist. Dividendiõiguslike aktsionäride nimekiri fikseeriti 09.05.2025 (ex-päev 08.05.2025) ja dividendid maksti aktsionäridele välja 16.05.2025 Nasdaq CSD vahendusel. 2024. aastal maksime aktsionäridele dividendidena välja 19,199 mln eurot ehk 0,073 eurot aktsia kohta (121% kasumist).

Täpsemalt raamatupidamise aastaaruande [lisas 19](#).

### Dividendimaksed



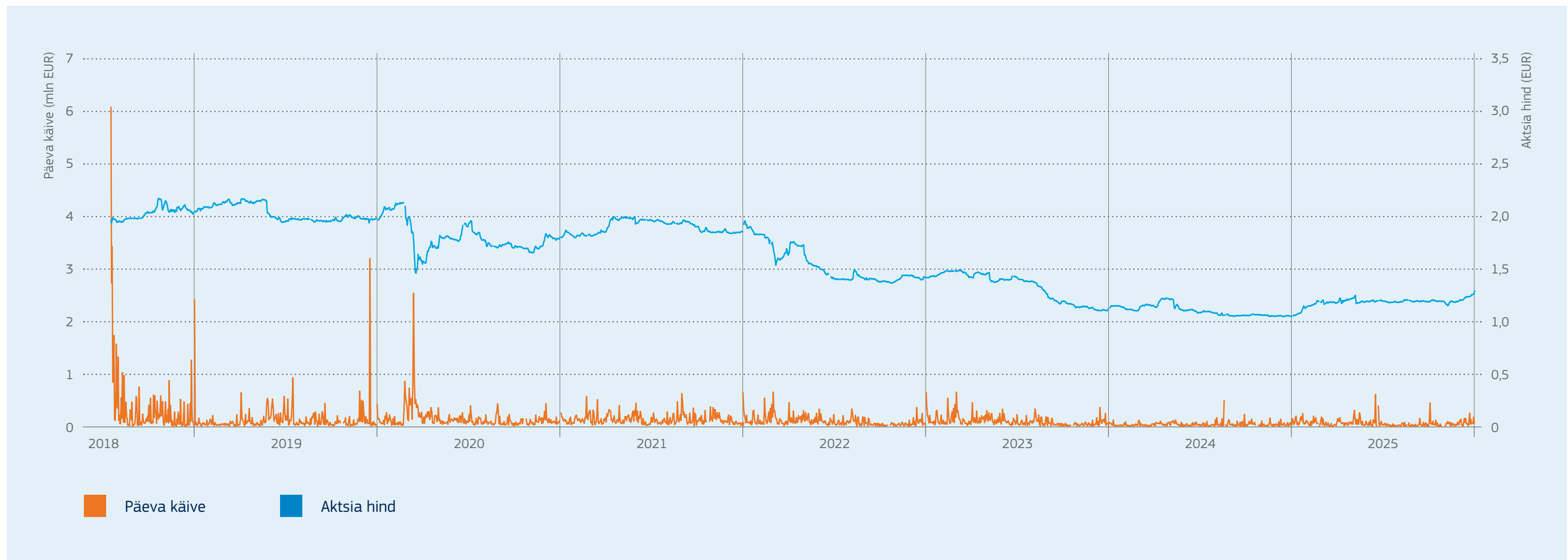
## 5.12 Aktsia ja aktsionärid

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

Aktsia avamishind 2025. aasta alguses oli 1,056 eurot (2024. aasta alguses 1,13 eurot). Seisuga 31.12.2025 oli aktsia sulgemishind 1,296 eurot. Ettevõtte **turuväärtus** seisuga 31.12.2025 oli **340,85 mln eurot** (31.12.2024: 277,73 mln eurot).

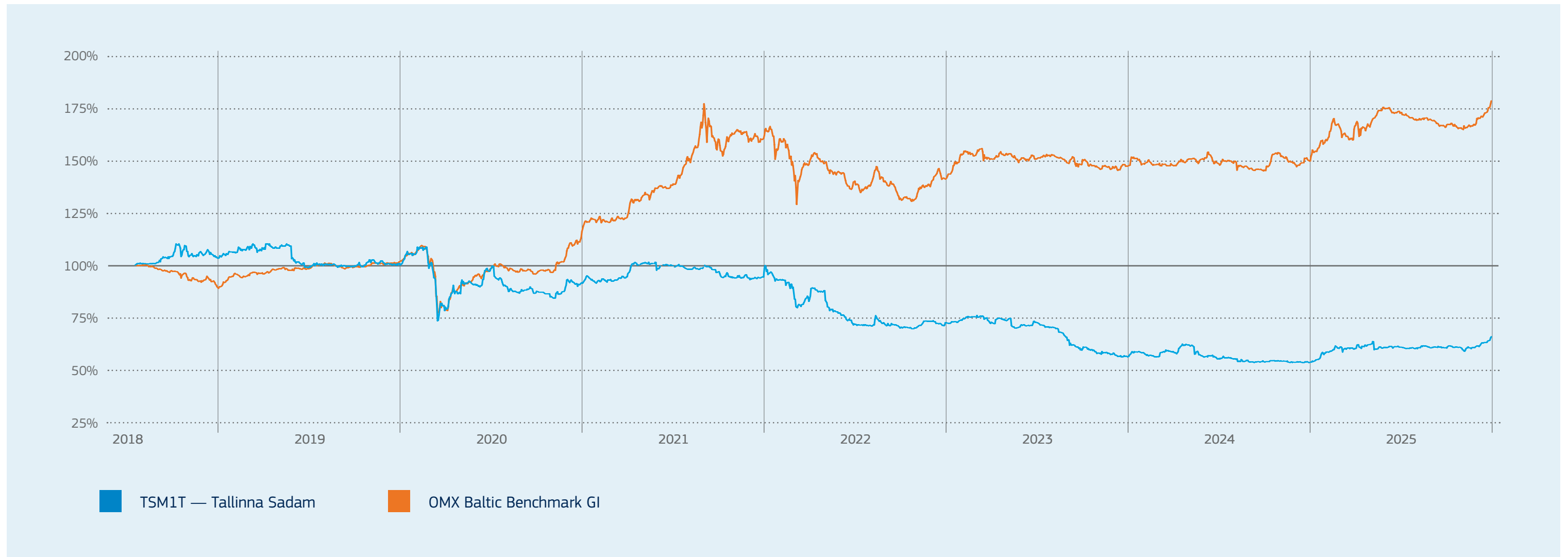
### Tallinna Sadama aktsia sulgemishinna dünaamika ja kaubeldud aktsiate käive alates Nasdaq Tallinna börsil noteerimisest 13.06.2018 kuni 31.12.2025

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



## Tallinna Sadama aktsia hinna dünaamika võrdluses OMX Baltic Benchmark GI indeksiga 13.06.2018 kuni 31.12.2025

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



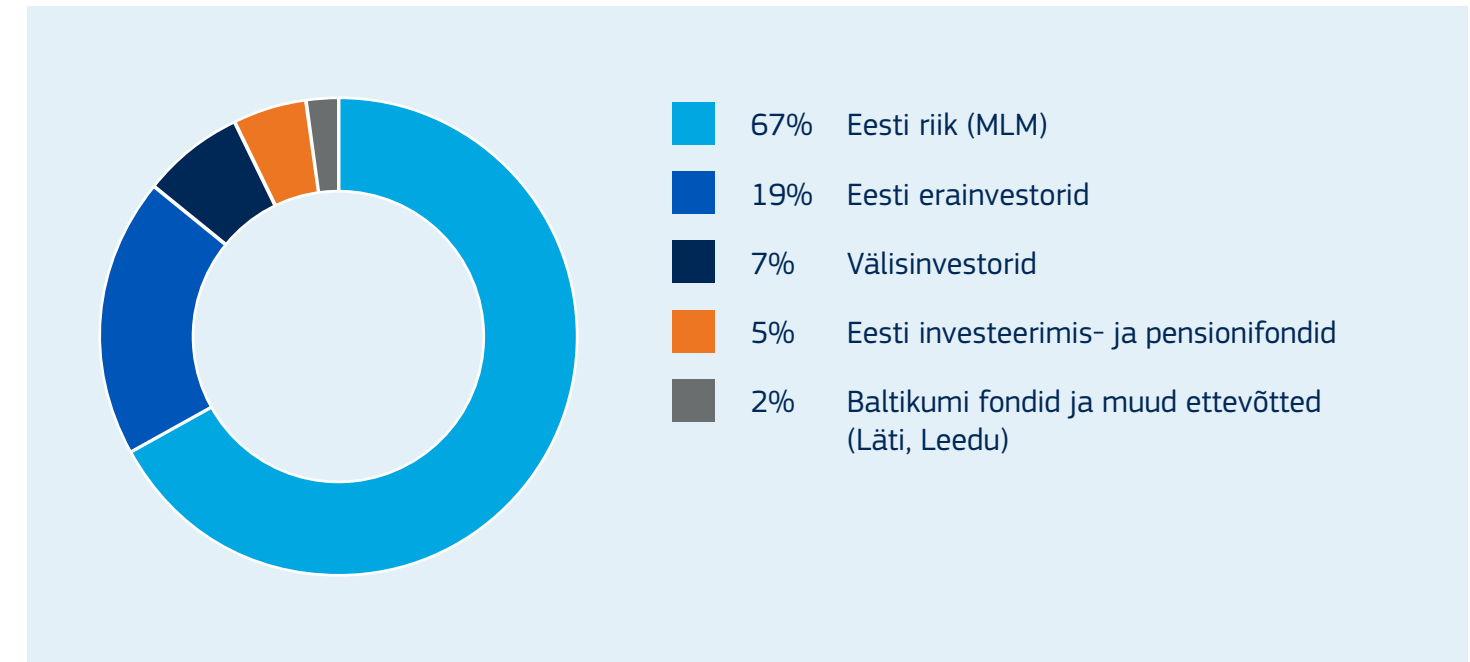
2025. aastal tehti kokku 38 177 tehingut (2024: 45 721) 14,5 mln Tallinna Sadama aktsiaga (2024: 10,7 mln aktsiaga) ja **tehingute käive oli 17,2 mln eurot** (2024: 11,7 mln eurot).

Seisuga 31.12.2025 oli ettevõttel **22 701 aktsionäri** (31.12.2024: 23 464), kellest üle 5% osalust omas ainult Eesti Vabariik (Kliimaministeeriumi kaudu). Aktsionäride struktuuris on võrreldes 2024. aasta lõpuga toimunud mõningaid muutusi. Eesti investeerimis- ja pensionifondide osalus on vähenenud kokku 1,3% võrra (–3,3 mln aktsiat), Eesti erainvestorid on suurendanud osalust 18%-lt 19%-le (+1,8 mln aktsiat) ja välisinvestorid 6%-lt 7%-le (+1,3 mln aktsiat).

### Viis suurimat aktsionäri seisuga 31.12.2025

Aktsionäri nimi	Aktsiate arv	Osalus (%)
Kliimaministeerium	176 295 032	67,0%
Euroopa Rekonstruktsiooni ja Arengupank (EBRD)	9 350 000	3,6%
SEB Pensionifond 55+	6 484 365	2,5%
Interactive Brokers LLC Client Omnibus (USA)	2 078 714	0,8%
SEB Banka AS (Läti)	1 788 468	0,7%

### Aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2025

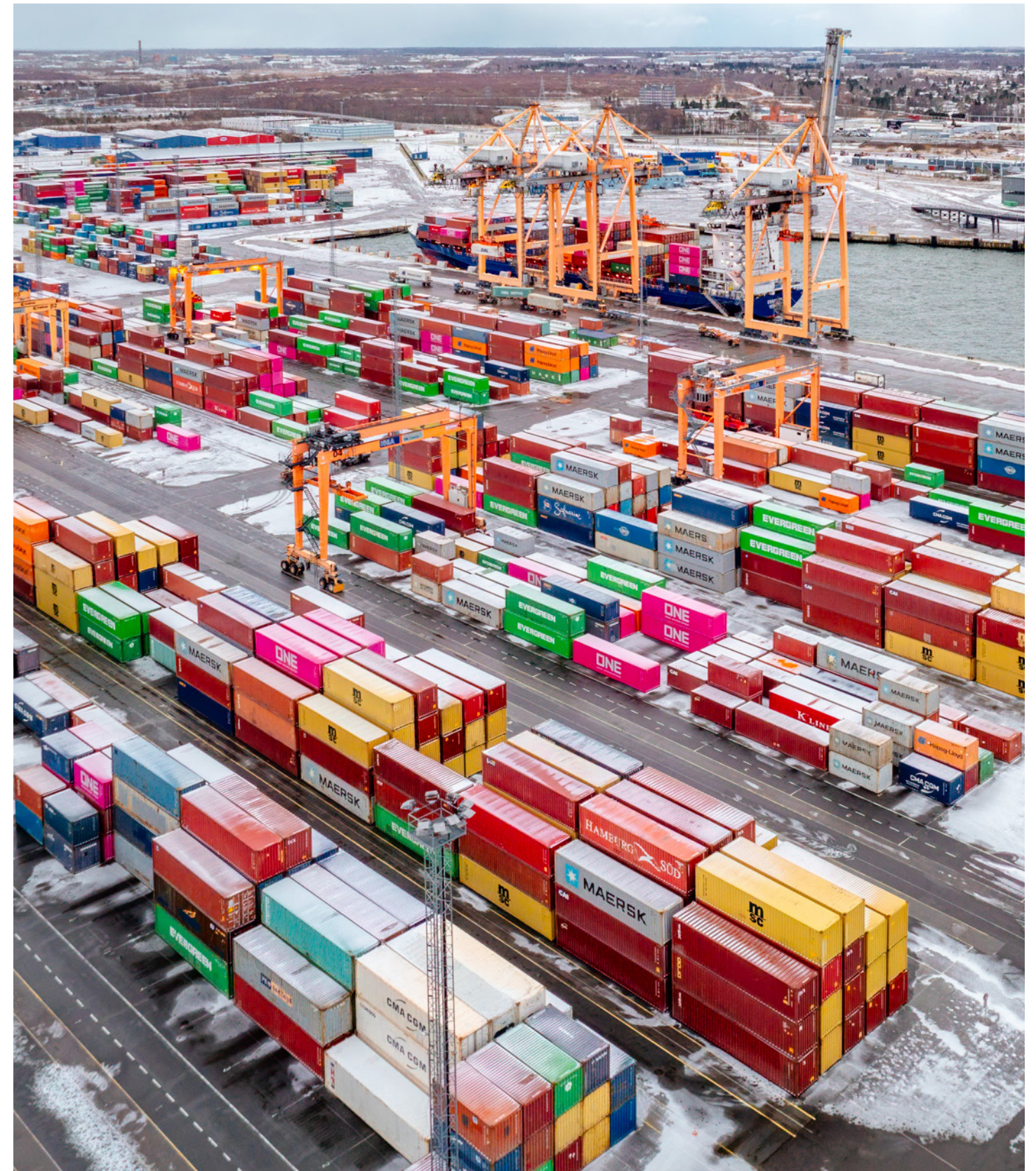


## 6 Ühingujuhtimine

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 6.11.

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

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



## 6.1 Üldkoosolek

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

Korraline üldkoosolek toimub kord aastas mitte hiljem kui nelja 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.

**2025. aastal toimus üks korraline aktsionäride üldkoosolek**, erakorralisi üldkoosolekuid ei toimunud. 24. aprillil 2025 toimunud üldkoosolekul kinnitati 2024. aasta majandusaasta aruanne, kasumi jaotamine (sh dividendide maksmine kokku summas 19,199 mln eurot), valiti audiitor 2025. aasta majandusaastaks, valiti uus nõukogu liikmete koosseis. Aktsionäride üldkoosoleku otsuseid hääletasid aktsionärid, kellele kuuluvate aktsiatega oli esindatud 200 537 497 häält, mis moodustasid 76,25% kõigist aktsiatega esindatud häältest (sh enne üldkoosolekut kirjalikult hääletanud aktsionärid). Üldkoosolekul osalesid ettevõtte esindajatena: nõukogu liige Marek Helm, juhatuse esimees Valdo Kalm, juhatuse liige ja finantsjuht Andrus Ait, turundus- ja kommunikatsiooniosakonna juhataja Sirle Arro, õigusosakonna juhataja Erly Lüdig. Aktsionäride üldkoosolekute materjalid ja otsused on avaldatud Tallinna Sadama veebilehel [www.ts.ee](http://www.ts.ee).

Eesti Vabariik (alates 01.07.2023 Kliimaministeeriumi ja eelnevalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kaudu) omab Tallinna Sadamas 67,03%-list osalust, 32,97% aktsiatest kuulub Eesti- ja rahvusvahelistele investeerimisfondidele, pankadele, pensionifondidele ning jaeinvestoritele. Aktsionäride struktuur ja ülevaade suurimatest aktsionäridest seisuga 31.12.2025 on esitatud tegevusaruande [punktis 5.12](#).

## 6.2 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 (31.12.2025: 5/7, sh nõukogu esimees) on sõltumatud vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tavas 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 6.5](#).

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

**Nõukogu koosseis** oli seisuga 31.12.2024: Riho Unt (esimees), Marek Helm, Maarika Honkonen, Kaur Kajak, Risto Mäeots, Veiko Sepp ja Ain Tatter. HÜTis toodud sõltumatuse tunnustele vastavad nõukogu liikmed olid Riho Unt, Marek Helm, Maarika Honkonen, Risto Mäeots, Veiko Sepp. Kõigi nõukogu liikmete volituste tähtaeg lõppes 30.06.2025. Alates 01.07.2025 on uus nõukogu koosseis järgmine: Priit Perens, Meelike Paalberg, Anneli Heinsoo, Teele Lepp, Marek Helm, Kaur Kajak ja Sander Salmu.

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

**Nõukogu töökorraldus** toimub üldkoosolekul kinnitatud nõukogu töökorra kohaselt. Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele. 2025. aastal toimus 8 nõukogu koosolekut (2024: 11 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) § 85. Nõukogu liikme tasu suuruse kehtestab üldkoosolek, lähtudes nimetamiskomitee ettepanekust ja 2022. aastal üldkoosoleku poolt kinnitatud nõukogu ja juhatuse tasustamispõhimõtetest. 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 2025. aastal erinevaid tasusid 103,75 tuhat eurot (2024: 105,5 tuhat eurot), sh nõukogu liikme tasu 94 tuhat eurot (2024: 94,5 tuhat eurot). Lahkumishüvitist ega teisi lisatasusid (peale tasu nimetatud komiteede tegevuses osalemise eest) Tallinna Sadama nõukogu liikmetele ei maksta.



## Nõukogu koosseis:



### PRIIT PERENS

Nõukogu esimees

Priit Perens on ühtlasi Tartu Ülikooli Kliinikumi juhatuse esimees. Ta omab laialdast juhtimiskogemust finantssektorist (Swedbank Eesti juhatuse esimees, Baltikumi panganduse juht) ja olnud finantsjuht erinevates ettevõtetes (Optiva Pank, NRG Energy, Eesti Energia Narva Elektriijaamad). Ta on olnud mitmetes panganduse, tervishoiu ja poliitikaasutuste nõukogudes ja volikogudes.



### MEELIKE PAALBERG

Nõukogu liige

Meelike Paalbergil on kompetents rahvusvahelises logistikas, tarneahela juhtimises, rahvusvahelises transpordis, operatiivjuhtimises ja tootearenduses, üle kümne aasta juhtimiskogemust Itella Estonia OÜ tegevjuhina, täiendavad piirkondlikud rollid tegevuse ja toote arenduse juhtimises. Ta on juhtinud rahvusvahelisi transpordi ärivaldkondi ja panustanud tööstuse arengusse pikaajaliste juhatuse rollide kaudu logistikahendustes ning Transpordi ja logistika kutsenõukogus.



### ANNELI HEINSOO

Nõukogu liige

Anneli Heinsool on kompetents digipöörde, küberturvalisuse, IT-juhtimise ja ettevõtte juhtimise vallas. Praegu on ta Neverhack Estonia tegevjuht ja juhatuse liige, tugeva ettevõtlustaugustaga mitme tehnoloogiaettevõtte, sealhulgas Security Software OÜ ja GT Tarkvara asutaja ja juht. Ta oli üle kümne aasta Tietoevry Estonia AS tegevjuht, juhtides suuri IT-operatsioone ja strateegilist arengut, on panustanud sektorisse juhtimisrollide kaudu Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liidus (presidendina) ning Eesti Töandjate Keskliidus.



### TEELE LEPP

Nõukogu liige

Teele Lepal on kompetents hotellinduses, operatiivjuhtimises, äriarenduses ja korporatiivmüügis. Praegu on ta Citybox Tallinn OÜ piirkonna tegevjuht ja juhatuse liige, juhtides strateegilisi ja operatiivseid tegevusi. Omab ulatuslikku juhtimiskogemust mitme hotellihaldusettevõtte tegevjuhina, tugeva taustaga korporatiivmüügis TLG Hotelli ja Nordic Hotels OÜ rollidest.



**MAREK HELM**  
Nõukogu liige

Marek Helm on nõukogu liige alates 2022. aasta juulist. Helm on GScan OÜ juhatuse esimees. Ta omab pikaajalist kõrgetasemelist kogemust digitaalse tehnoloogia rakendamises ja eestvedamises ASi Nortal Kesk-Ida ja Aafrika regiooni ärijuhina, erinevatelt juhtivatelt positsioonidelt Maksu- ja Tolliametis juhina, Rahandusministeeriumi halduspoliitika asekanterina, Politsei- ja Piirivalve Ameti ühendamise juhina ja siseministeeriumi sisejulgeolekupoliitika osakonna juhina.



**KAUR KAJAK**  
Nõukogu liige

Kaur Kajak on nõukogu liige alates aprillist 2022. Kajak on rahandusministeeriumi halduspoliitika asekanter ja AS Eesti Raudtee nõukogu liige. On eelnevalt olnud Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti peadirektor ja omab pikaajalist kogemust töötades erinevatel positsioonidel eeltoodud ametis ning Päästeametis.



**SANDER SALMU**  
Nõukogu liige

Sander Salmul on kompetents avaliku sektori juhtimises, liikuvuse ja transpordistrateegia kujundamises, äriarenduses ning rahvusvahelises müügis omades tugevat tausta keskkonnateenuste, infrastruktuuri ja innovatsiooni valdkonnas. Praegu on ta Kliimaministeeriumi liikuvuse asekanter ja mitme transpordi- ja infrastruktuurisektori ettevõtte nõukogu liige. Varasem kogemus hõlmab uue äriarenduse juhtimist Ragn-Sells AS-is, ekspordimüügi juhtimist Innovative Water Systems OÜ-s ja strateegilist rolli Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumis liiklusosakonna juhatajana.

Nõukogu liikme nimi	Nõukogu liikme volituste periood	2025. a koosolekutel osalemine			2025. a makstud tasud eurodes		
		Nõukogu	Auditikomitee	Tasustamiskomitee	Nõukogu	Auditikomitee	Tasustamiskomitee
<b>Riho Unt</b>	01.07.2020–30.06.2025	4/4	4/4	1/1	12 000	1 000	250
<b>Maarika Honkonen</b>	17.04.2018–30.06.2025	4/4	4/4	-	6 000	1 000	0
<b>Veiko Sepp</b>	01.07.2020–30.06.2025	4/4	-	1/1	6 000	0	375
<b>Ain Tatter</b>	01.07.2022–30.06.2025	4/4	-	1/1	6 000	0	250
<b>Risto Mäeots</b>	01.07.2022–30.06.2025	2/4	-	1/1	4 000	0	250
<b>Kaur Kajak</b>	26.04.2022–30.06.2025	4/4	4/4	-	6 000	1 000	0
<b>Kaur Kajak</b>	01.07.2025–30.06.2028	4/4	2/2	-	6 000	500	0
<b>Marek Helm</b>	01.07.2022–30.06.2025	4/4	4/4	-	6 000	1 500	0
<b>Marek Helm</b>	01.07.2025–30.06.2028	4/4	1/2	-	6 000	375	0
<b>Anneli Heinsoo</b>	01.07.2025–30.06.2028	4/4	2/2	-	6 000	500	0
<b>Meelike Paalberg</b>	01.07.2025–30.06.2028	4/4	-	2/2	6 000	0	750
<b>Priit Perens</b>	01.07.2025–30.06.2028	4/4	2/2	2/2	12 000	500	500
<b>Sander Salmu</b>	01.07.2025–30.06.2028	4/4	-	2/2	6 000	0	500
<b>Teele Lepp</b>	01.07.2025–30.06.2028	4/4	-	2/2	6 000	0	500
					<b>94 000</b>	<b>6 375</b>	<b>3 375</b>

### Ülevaade Tallinna Sadama nõukogu liikmete ja nende lähedaste isikute<sup>21</sup> omatavatest Tallinna Sadama aktsiatest seisuga 31.12.2025:

Nõukogu liikme nimi	Omab Tallinna Sadama aktsiad seisuga 31.12.2025	
	Isiklikult (tk)	Lähedaste isikute kaudu (tk)
<b>Priit Perens</b>	0	0
<b>Marek Helm</b>	0	0
<b>Kaur Kajak</b>	0	0
<b>Meelike Paalberg</b>	0	2 000
<b>Anneli Heinsoo</b>	0	0
<b>Teele Lepp</b>	0	2 397
<b>Sander Salmu</b>	0	0
<b>KOKKU</b>	<b>0</b>	<b>4 397</b>

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. 2025. 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.

<sup>21</sup> Vastavalt turukuritarvituse määruse definitsioonile (EL 596/2014 I art. 3 p.1 lg 25)



## 6.3 Auditikomitee ja siseaudit

Tulenevalt audiitortevgevuse 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 audiitortevgevusega seotud nõuetele. Auditikomitee esitab lähtuvalt oma ülesannetest nõukogule ettepanekuid ja soovitusi. **Komitee koosseisus** on neli liiget ning liikmed nimetab nõukogu. Tulenevalt 2025. Aastal toimunud muudatustest nõukogu koosseisus, toimusid muutused ka auditikomitee liikmete seas. Kuni 30.06.2025 kuulusid auditikomiteesse Marek Helm (esimees), Maarika Honkonen, Kaur Kajak ja Riho Unt. Seisuga 31.12.2025 olid auditikomitee liikmeteks: Marek Helm (esimees), Anneli Heinsoo, Kaur Kajak ja Priit Perens.

Auditikomitee lähtub oma tegevuses audiitortevgevuse seadusest ja nõukogu poolt kinnitatud töökorrast. Auditikomitee töövormiks on koosolekud ning 2025. aastal toimus 6 auditikomitee koosolekut (2024: 5 koosolekut).

**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 koosoleku eest tasu ei maksta.

Tallinna Sadamas on moodustatud **siseauditi üksus**, mis tegutseb kontserniülesest. Siseauditi osakond allub funktsionaalselt nõukogule, mis muuhulgas kinnitab osakonna töötajate koosseisu ja nimetab üksuse juhi.

Osakond lähtub siseauditi valdkonna tegevuses eelkõige audiitortevgevuse seadusest, siseauditi standarditest ja nõukogu poolt kinnitatud osakonna põhimäärusest ja 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 kutsetevgevuse rahvusvahelistele standarditele.

## 6.4 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 31.12.2025 olid tasustamiskomitee liikmeteks Meelike Paalberg (esimees), Sander Salmu, Teele Lepp, Priit Perens.

Aruandeaastal toimus 3 tasustamiskomitee koosolekut (2024: 5 koosolekut), kus käsitleti juhatuse 2025. aasta tulemusplaani täitmist, 2026. aasta eesmärke, juhatuse liikmete lepingute tingimusi ning muid jooksvaid küsimusi.

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

## 6.5 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, Vabariigi Valitsuse poolt moodustatud riigi äriühingute nimetamiskomitee esimees ning 5-aastase tähtajaga kaks väikeaktsionäride esindajat. Seisuga 31.12.2025 olid nimetamiskomitee liikmeteks Marten Kokk (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).

**Nimetamiskomitee liikmete tasumäärad** on kehtestatud 04.04.2024 üldkoosoleku poolt kinnitatud tasustamispõhimõtetes — 200 eurot koosoleku kohta ja esimehel 300 eurot koosoleku kohta. Kui komitee liige koosolekul ei osale, siis talle tasu ei maksta.

2025. aastal toimus 1 nimetamiskomitee koosolek (2024: 0). Nimetamiskomitee liikmele Annika Uudelepp on tasutud toimunud nimetamiskomitee koosolekul osalemise eest tasu 200 eurot. Teistele nimetamiskomitee liikmetele komitee töö eest tasu ei makstud.

## 6.6 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 6.7**. Juhatusele arvestatud **tasud ja muud hüvitised** 2025. 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. 2025. aasta majandusaasta aruande kinnitamise seisuga ei ole Tallinna Sadama juhatuse liikmed teavitanud kontserni ühestki majandusaasta jooksul tekkinud huvide konfliktist.

Seisuga 31.12.2025 omavad juhatuse liikmed Tallinna Sadama aktsiaid järgnevalt: Valdo Kalm 176 258 aktsiat, Andrus Ait 26 000 aktsiat, Margus Vihman 22 486 aktsiat ja Rene Pärt 4 000 aktsiat. Juhatus liikmete lähedased isikud Tallinna Sadama aktsiaid ei oma.



## Juhatuse koosseis:



### 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 2027

Margus Vihman on Tallinna Sadama juhatuse liige alates 2016. aastast. Margus Vihman vastutab ettevõttes kommertstegevuste ehk kliendisuhete ja müügitegevuse eest. Varasemalt on Margus 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 Andrus Ait töötanud Riigi Kinnisvara AS-s erinevatel finantsvaldkonna positsioonidel, sh finantsjuhi ja juhatuse liikmena. Andrus Aidil on majandusalane magistrikraad Tallinna Tehnikaülikoolist.



### RENE PÄRT

Juhatuse liige, äriarenduse juht,  
juhatuse liikme volitustega  
1. maist 2024 kuni 30. aprillini 2029

Pärdil on logistikaalane kõrgharidus Tallinna Tehnikaülikoolist ning ärijuhtimise magister Aston Universityst. Rene Pärt on töötanud rahvusvahelises logistikakorporatsioonis Kühne+Nagel äriarendusjuhina ning laevanduskontsernis DFDS Baltikumi müügi- ja partnersuhete juhina.

## 6.7 Tütar- ja sidusettevõtete nõukogud ja juhatused

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

2025. aasta lõpu seisuga olid **TS Shippingu** nõukogu liikmed Valdo Kalm (esimees), Andrus Ait ja Rene Pärt. TS Shippingu juhatusse kuulus Vahur Ausmees.

**TS Laevad** nõukogu liikmed olid 31.12.2025 seisuga Valdo Kalm (esimees), Andrus Ait ja Rene Pärt. TS Laevad juhatus on kolmeliikmeline: Indrek Randveer (juhatuse esimees), Guldar Kivro ja Katrin Aron.

Tallinna Sadama sidusettevõtte **Green Marine** nõukogu liikmed olid 31.12.2025 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.

## 6.8 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.

## 6.9 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, veebileht [www.ts.ee](http://www.ts.ee), sotsiaalmeediakanalid ([LinkedIn](#), [Facebook](#)). **Veebilehel** on muuhulgas kättesaadav ettevõtet tutvustav juhtimisalane üldinfo, strateegia, dividendipoliitika, jooksva aasta finantskalender tegevustulemuste ja finantsaruannete avaldamise kuupäevadega, tegevusmahtude statistika, vahearuanded ja majandusaasta aruanded.

Tallinna Sadama juhatus tutvustab kvartaalselt (vahearuande avalikustamisel) ettevõtte majandustulemusi interaktiivsetel **veebiseminaridel**, mis on järele vaadatavad ja mille presentatsioonid on samuti veebilehel kättesaadavad. 2025. aastal korraldasime investoritele neli inglise ja eesti keelset vahearuandeid tutvustavat veebiseminari. Aprillis toimus aktsionäride üldkoosolek füüsilisel kujul ning võimaldasime aktsionäridele 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. **2025. aastal** toimusid investorkohtumised Tallinnas ja Varssavis kui ka veebikanalite kaudu.

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

## 6.10 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 Jüri Koltsov. Audiitorleping sõlmiti 2023. aastal kestusega kaks aastat (2023 ja 2024 majandusaastate aruannete auditeerimiseks) ning seda pikendati ka 2025. majandusaasta aruande auditeerimiseks. Lisaks auditeerimisele ei ole audiitorühing osutanud ettevõttele teenuseid, mis võiksid ohustada audiitori sõltumatust. 2025. aastal oli kõigi audiitorettevõtete poolt osutatud teenuste eest makstud või tasumisele kuuluvate tasude kogusumma 90 tuhat eurot (2024: 116 tuhat eurot). 2025. aastal on lepingulise audiitori poolt osutatud auditeerimise teenuste eest makstud või tasumisele kuuluvate tasude kogusumma 80 tuhat eurot (2024: 76 tuhat eurot) ja muude teenuste eest (finantsalased koolitused) on kontsern PwC-le tasunud 1 tuhat eurot (2024: 1 tuhat eurot). Teised audiitorettevõtted osutasid kontsernile aruannete tõlketööde teenust ja välisrahastusprojektide auditeerimise teenust.

## 6.11 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 välja kuulutamist. Vastavalt Finantsinspektsiooni juhendile „Riikliku finantsjärelevalve teatud subjektide audiitorite rotatsioonist“ korraldab ettevõtte audiitori rotatsiooni, tagades audiitori sõltumatuse.

## 6.12 Juhtorganite soolise tasakaalu eesmärkide täitmine

Väärtpaberituru seaduse § 135<sup>6</sup> kohaseid aktsiaemitendi juhtorganite soolise tasakaalu eesmärke käsitletakse ettevõtte 2026. aasta aprillis toimuval üldkoosolekul.

Aruande esitamise hetkel on Tallinna Sadama **nõukogus alaesindatud soost liikmete osakaal 43%**.



# TASUSTAMISARUANNE

Vastavalt väärtpaberituru seaduse § 135<sup>3</sup> on börsiettevõtted kohustatud esitama tasustamisaruande emitendi juhatuse liikmetele aruandeaastal makstud tasude ning tasustamis põhimõtete järgimise kohta. 2021. aastal asutas Tallinna Sadama nõukogu 4-liikmelise tasustamiskomitee (vt tegevusaruande [punkt 6.4](#)), mille **peamisteks ülesanneteks** on:

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

Tasustamiskomitee töötas välja **nõukogu ja juhatuse tasustamis põhimõtted**, 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 saavutamiselega.

Juhatusetele 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, korrigeeritud EBITDA, klientide rahulolu, aktsia aastane tulumäär ja kõige olulisemate projektide elluviimine, sh kestliku arengu projektid) ja alameesmärgid (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. 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 tulemustasu ning lahkumishüvitise suuruse piirmäärad on sätestatud riigivaraseaduse § 86 lõigetess 2 ja 3. Sellest tulenevalt ei või Tallinna Sadama juhatuse liikmele makstava tulemustasu suurus kokku ületada juhatuse liikmele eelmisel majandusaastal makstud neljakordset keskmist kuutasu ja lahkumishüvitis juhatuse liikme tagasikutsumise ajal kehtivat kolme kuu tasu. Tulemustasu määramise alused ja tasu suurus peavad olema objektiivsed ja põhjendatud, arvestama vastava perioodi eesmärkide täitmist, ettevõttele loodud lisandväärtust ja turupositsiooni.

Seisuga 31.12.2025 on Tallinna Sadamal kehtivate teenistuslepingute põhjal kohustus maksta juhatuse liikmetele mõjuva põhjuseta tagasikutsumise korral hüvitist kolme kuu juhatuse liikmetasu ulatuses. Juhatuse liikmetel on õigus saada tagasikutsumise korral hüvitist vaid juhul, kui Tallinna Sadam lõpetab teenistuslepingu mõjuva põhjuseta, st kohustuste rikkumisel juhatuse liikmele hüvitist ei maksta. Juhatuse liikmele võib nõukogu põhjendatud otsuse alusel pärast juhatuse liikme volituste perioodi lõppu maksta hüvitist konkurentsikeelu järgimise eest kuni 12 kuu jooksul 50% ulatuses juhatuse liikme tasust.

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

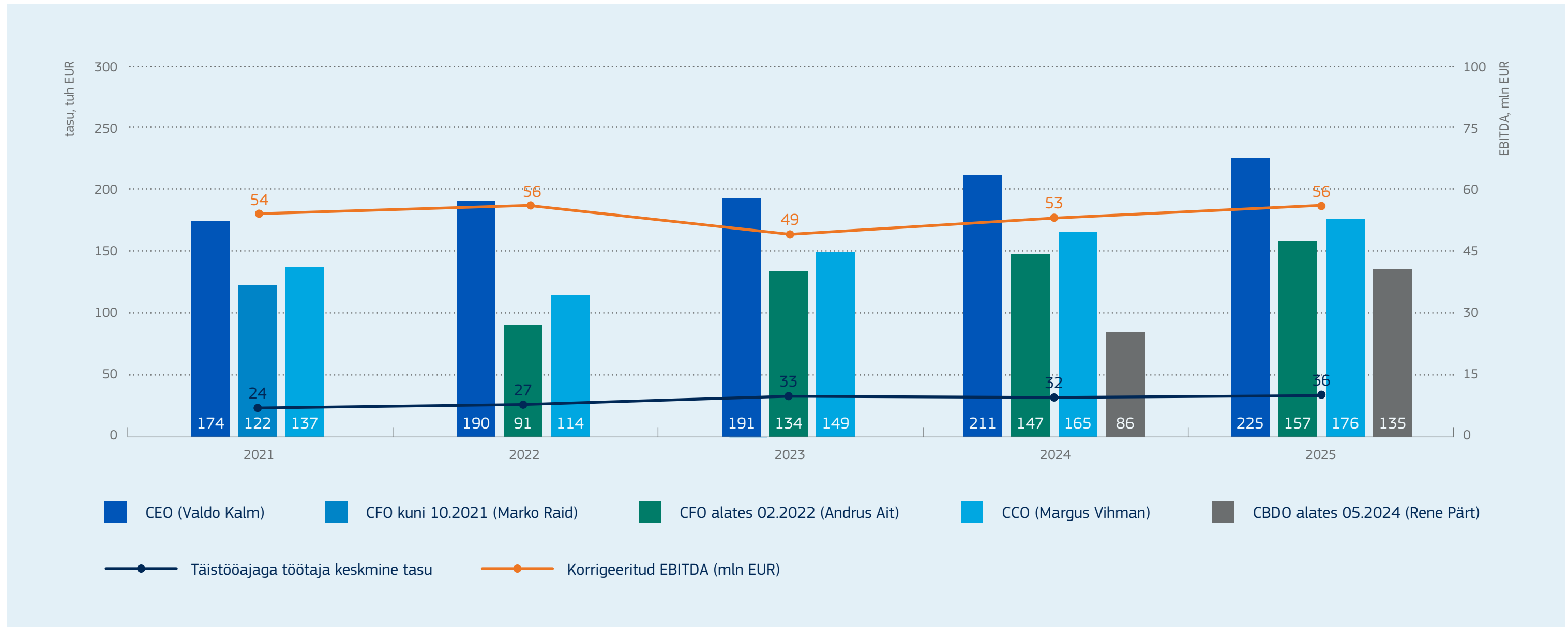
Vastavalt Tallinna Sadama nõukogu 11.02.2025 otsusele **makstakse juhatuse liikmetele tulemustasu 3,53 kordse juhatuse liikme kuutasu ulatuses** 2025. aastaks seatud eesmärkide täitmise eest ehk 88,25% võimalikust tulemustasu määrest (s.o neljakordne juhatuse liikme kuutasu). Kontserni peaeesmärkidest (müügitulu, korrigeeritud EBITDA, klientide rahulolu, aktsia aastane tulumäär ja olulisemate projektide elluviimine, sh kestliku arengu projektid) täideti 48,25% (*max* 60%) ja juhatusele seatud individuaalsetest alameesmärkidest (strateegia elluviimine, kasvuprojektide algatamine ja töötajate pühendumusindeksi taseme hoidmine) 40% (*max* 40%) ehk **kokku täideti 88,25% seatud eesmärkidest**. Tulemustasu makstakse juhatuse liikmetele välja pärast kontserni 2025. aasta majandusaasta aruande kinnitamist nõukogu poolt.

2025. aastal juhatuse liikmetelt muutuva iseloomuga tasusid tagasi ei nõutud ja tasustamine toimus kehtivate tasustamispõhimõtete alusel eranditeta.

## Ülevaade juhatuse liikmetele 2025. aasta eest arvestatud tasudest

<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	173	52	22	<b>247</b>	70%
<b>Margus Vihman</b> , juhatuse liige, kommertsjuht	01.11.2016–31.10.2027	135	40	37	<b>213</b>	64%
<b>Andrus Ait</b> , juhatuse liige, finantsjuht	21.02.2022–20.02.2027	121	36	16	<b>173</b>	70%
<b>Rene Pärt</b> , juhatuse liige, äriarenduse juht	01.05.2024–30.04.2029	104	31	27	<b>162</b>	64%
<b>KOKKU</b>		<b>533</b>	<b>159</b>	<b>102</b>	<b>794</b>	<b>67%</b>

## Aasta tasude ja tulemuslikkuse võrdlus



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



KONSOLIDEERITUD  
RAAMATUPIDAMISE AASTARUANNE

# Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

## Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	31.12.2025	31.12.2024
<b>VARAD</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja raha ekvivalendid	7	31 993	17 213
Üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades	7	0	22 000
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8	8 055	12 512
Varud		552	695
<b>Muu käibevara kokku</b>		<b>40 600</b>	<b>52 420</b>
Müügiootel põhivara	11	212	4 190
<b>Käibevara kokku</b>		<b>40 812</b>	<b>56 610</b>
<b>Põhivara</b>			
Investeeringud sidusettevõttesse	9	2 638	2 664
Kinnisvarainvesteeringud	10	14 069	14 069
Materiaalne põhivara	11	562 254	554 280
Immateriaalne põhivara	12	2 290	2 238
<b>Põhivara kokku</b>		<b>581 251</b>	<b>573 251</b>
<b>Varad kokku</b>		<b>622 063</b>	<b>629 861</b>

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	31.12.2025	01.01.2024
<b>KOHUSTISED</b>			
<b>Lühiajalised kohustised</b>			
Võlakohustised	17	73 001	12 185
Eraldised	14	1 895	1 771
Sihtfinantseerimine	18	19 271	22 146
Maksuvõlad	16	943	906
Võlad tarnijatele ja muud võlad	15	11 712	7 780
<b>Lühiajalised kohustised kokku</b>		<b>106 822</b>	<b>44 788</b>
<b>Pikaajalised kohustised</b>			
Võlakohustised	17	100 700	172 650
Sihtfinantseerimine	18	31 447	31 995
Muud võlad	15	2 217	2 815
<b>Pikaajalised kohustised kokku</b>		<b>134 364</b>	<b>207 460</b>
<b>Kohustised kokku</b>		<b>241 186</b>	<b>252 248</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktiivkapital		263 000	263 000
Ülekurss		44 478	44 478
Kohustuslik reservkapital		23 848	23 304
Jaotamata kasum		49 551	46 831
<b>Omakapital kokku</b>	19	<b>380 877</b>	<b>377 613</b>
<b>Kohustised ja omakapital kokku</b>		<b>622 063</b>	<b>629 861</b>

## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	2025	2024
Müügitulu	3, 20	118 687	119 587
Muud tulud	22	2 297	1 737
Tegevuskulud	21	-36 412	-40 427
Finantsvarade väärtuse langus		-17	-805
Tööjõukulud	21	-26 555	-25 722
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11	-25 008	-24 833
Muud kulud		-288	-389
<b>Ärikasum</b>		<b>32 704</b>	<b>29 148</b>

**Finantstulud ja -kulud**

Finantstulud		973	900
Finantskulud	23	-5 773	-8 257
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>-4 800</b>	<b>-7 357</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum(+)/kahjum(-) investeringutelt sidusettevõttesse	9	-26	487
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>27 878</b>	<b>22 278</b>
Tulumaksukulu	19	-5 415	-3 125
<b>Perioodi kasum</b>		<b>22 463</b>	<b>19 153</b>
Tava ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,09	0,07

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	2025	2024
Kaupade või teenuste müügist laekunud raha		130 750	126 612
Muude tulude eest laekunud raha		80	45
Maksud tarnijatele		-46 018	-50 431
Maksud töötajatele ja töötajate eest		-25 363	-23 864
Maksud muude kulude eest		-328	-304
Makstud tulumaks dividendidelt	19	-5 415	-3 325
<b>Äritegevusest laekunud raha</b>		<b>53 706</b>	<b>48 733</b>
Materiaalse põhivara soetamine	26	-30 676	-38 981
Immateriaalse põhivara soetamine	26	-484	-599
Materiaalse põhivara müük		4 885	17
Saadud põhivara sihtfinantseerimisest		479	15 317
Saadud intressid		959	804
Üle 3-kuulise tähtajaga deposiitide netomuutus	7	22 000	-22 000
<b>Investeeringustegevuses kasutatud raha</b>		<b>-2 837</b>	<b>-45 442</b>
Võlakirjade lunastamine	17	-7 650	-7 650
Saadud laenud	17	0	30 000
Saadud laenude tagasimaksud	17	-3 066	-10 466
Makstud dividendid	19	-19 199	-19 000
Makstud intressid	17	-6 173	-8 655
Muud finantseerimistegevusest tulenevad maksud		-1	-40
<b>Finantseerimistegevuses kasutatud raha</b>		<b>-36 089</b>	<b>-15 811</b>
<b>Rahavoog kokku</b>		<b>14 780</b>	<b>-12 520</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7	17 213	29 733
Raha ja raha ekvivalentide muutus		14 780	-12 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7	31 993	17 213

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	Aksiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Emaettevõtja omanike osa omakapitalist kokku
<b>Omakapital seisuga 31.12.2023</b>		263 000	44 478	22 858	47 323	377 659
Perioodi kasum		0	0	0	19 153	19 153
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>		0	0	0	19 153	19 153
Väljakuulutatud dividendid	19	0	0	0	-19 199	-19 199
<b>Kokku tehingud omanikega</b>		0	0	0	-19 199	-19 199
Reservkapitali suurendamine	19	0	0	446	-446	0
<b>Omakapital seisuga 31.12.2024</b>		263 000	44 478	23 304	46 831	377 613
Perioodi kasum		0	0	0	22 463	22 463
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>		0	0	0	22 463	22 463
Väljakuulutatud dividendid	19	0	0	0	-19 199	-19 199
<b>Kokku tehingud omanikega</b>		0	0	0	-19 199	-19 199
Reservkapitali suurendamine	19	0	0	544	-544	0
<b>Omakapital seisuga 31.12.2025</b>		263 000	44 478	23 848	49 551	380 877

# 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 31.12.2025 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 17.03.2026. Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale äriseadustikule peab käesoleva majandusaasta aruande heaks kiitma ka nõukogu ja selle peavad kinnitama aktsionärid. Aktsionäridel on õigus juhatuse poolt koostatud ja nõukogu poolt heaks kiidetud majandusaasta aruanne kinnitamata jätta ning nõuda uue aruande koostamist.

### Kontserni tütarettevõtted seisuga 31.12.2025 ja 31.12.2024

Tütarettevõtte	Asukoht	Osalus (%) 2025	Osalus (%) 2024	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 31.12.2025 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 õiglaselt 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 lisa 5.

## Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 01.01.2025 algaval aruandeaastal, ei ole olulist mõju kontsernile.

## Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad kontsernile kohustuslikuks alates 01.01.2026 või hilisematel perioodidel ja mida kontsern ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

### Finantsinstrumentide klassifitseerimise ja mõõtmise muudatused — IFRS 9 ja IFRS 7 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2026 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

30. mail 2024 andis Rahvusvaheline Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) välja IFRS 9 ja IFRS 7 muudatused, et:

- (a) täpsustada teatud finantsvarade ja -kohustiste kajastamise ja kajastamise lõpetamise kuupäeva, koos uue erandiga osade finantskohustiste puhul, mis arveldatakse elektroonilise rahaülekandesüsteemi kaudu;
- (b) täpsustada ja lisada täiendavaid juhiseid hindamiseks, kas finantsvara vastab ainult põhiosa ja intresside tasumise (SPPI) kriteeriumile;
- (c) lisada uut avalikustatavat teavet teatavate instrumentide kohta, mille lepingulised tingimused võivad muuta rahavoogusid (näiteks mõned instrumendid, mille omadused on seotud keskkonna-, sotsiaal- ja ühingujuhtimise (ESG) eesmärkide saavutamise); ja
- (d) ajakohastada avalikustatavat teavet omakapitaliinstrumentide kohta, mis on määratletud õiglases väärtuses läbi muu koondkasumi (FVOCI).

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

### IFRS-i raamatupidamisstandardite iga-aastased täiustused

(rakendub 1. jaanuaril 2026 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Standardis IFRS 1 täpsustati, et IFRS-i raamatupidamisstandarditele üleminekul tuleb riskimaandus lõpetada, kui see ei vasta riskimaandamisarvestuse „kvalifitseeruvatele kriteeriumidele“, mitte „tingimustele“, et lahendada sõnastuse vahelisest vastuolust tulenev segadus IFRS 1 ja IFRS 9 riskimaandamisarvestuse nõuete vahel. IFRS 7 nõuab teabe avalikustamist kasumi või kahjumi kohta selliste finantsvarade kajastamise lõpetamise puhul, millega ettevõtte on jätkuv seotud, sealhulgas selle kohta, kas õiglase väärtuse mõõtmised hõlmasid „olulisi mittejälgitavaid sisendeid“. See uus fraas asendas viite „olulised sisendid, mis ei põhinenud vaadeldavatel turuandmetel“. Muudatuse järel on sõnastus kooskõlas standardiga IFRS 13. Lisaks täpsustati teatud IFRS 7 juhendi rakendamise näiteid ja lisati tekst, et näited ei pruugi illustreerida kõiki standardis IFRS 7 viidatud paragrahvides esitatud nõudeid. Standardit IFRS 16 muudeti täpsustamiseks, et kui rentnik on tuvastanud, et rendikohustus on IFRS 9 kohaselt aegunud, on rentnik kohustatud rakendama IFRS 9 juhiseid sellest tuleneva kasumi või kahjumi kajastamiseks kasumis või kahjumis. See täpsustus kehtib rendikohustuste kohta, mis aeguvad selle aruandeperioodi alguses või pärast seda, mil ettevõtte seda muudatust esmakordselt rakendab. IFRS 9 ja IFRS 15 vahelise vastuolu lahendamiseks tuleb nüüd nõuded ostjate vastu võtta algselt arvele „IFRS 15 rakendamisega määratud summas“, mitte „tehinguhinnas (nagu on määratletud standardis IFRS 15)“. Standardit IFRS 10 muudeti, et kasutada vähem veenvat keelt, kui ettevõtte on de facto agent ja täpsustamaks, et IFRS 10 paragrahvis B74 kirjeldatud suhe on vaid üks näide asjaoludest, mille puhul on vaja otsustada, kas osapool tegutseb *de facto agent*-ina. Standardit IAS 7 parandati, et kustutada viited soetusmaksumuse meetodile, mis eemaldati IFRS-i raamatupidamisstandarditest 2008. aasta mais, kui IASB andis välja muudatuse „Tütarettevõttesse, ühiselt kontrollitavasse üksusse või sidusettevõttesse tehtud investeeringu maksumus“.

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

**IFRS 18 „Finantsaruannete esitamine ja neis avalikustatav teave“**

*(rakendamise kuupäev ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).*

2024. aasta aprillis andis Rahvusvaheline Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) välja uue standardi IFRS 18 finantsaruannetes esitamise ja neis avalikustatava teabe kohta, keskendudes kasumiaruande uuendamisele. IFRS 18-s kasutusele võetud peamised uued mõisted on seotud:

- kasumiaruande struktuuriga;
- kohustusliku avalikustamisega finantsaruannetes teatud kasumi või kahjumi tulemuslikkuse näitajate kohta, mis on esitatud väljaspool ettevõtte finantsaruandeid (st juhtkonna määratletud tulemusnäitajad); ja
- täiustatud agregeerimise ja jaotamise põhimõtetega, mida kohaldatakse peamiste finantsaruannete ja lisade suhtes üldiselt.

IFRS 18 asendab IAS 1; paljud teised standardis IAS 1 olemasolevad põhimõtted jäetakse väheste muudatustega alles. IFRS 18 ei mõjuta finantsaruannete kirjade kajastamist ega mõõtmist, kuid see võib muuta seda, mida ettevõtte kajastab oma „ärikasumi või -kahjumina“. IFRS 18 rakendub 1. jaanuaril 2027 või hiljem algavatele aruandeperioodidele ja seda kohaldatakse ka võrdlusandmetele.

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

**„Investori ja tema sidus- või ühissetevõtte vahel toimuv varade müük või üleandmine“ —****IFRS 10 ja IAS 28 muudatused**

*(rakendamise kuupäev määratakse IASB poolt; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).*

Muudatused eemaldavad vasturääkivuse IFRS 10 ja IAS 28 nõuetes, mis reguleerivad investori ja tema sidus- või ühissetevõtte vahelisi varade müüke või üleandmisi. Muudatuse peamine mõju seisneb selles, et kasum või kahjum kajastatakse täies ulatuses, kui tehing hõlmab äritegevust. Kui tehing hõlmab varasid, mis ei moodusta äritegevust, kajastatakse kasum või kahjum osaliselt, isegi kui need varad on tütarettevõtte omad. 2015. aastal otsustas IASB nende muudatuste jõustumise tähtaja määramata ajaks edasi lükata.

Muudatuste vastuvõtmise kvantitatiivset mõju saab hinnata alles muudatuste esmakordse rakendamise aastal, sest see sõltub neist varade või äride üleandmistest sidus- või ühissetevõttele, mis leiavad aset sel aruandeperioodil.

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 kapitali-osaluse 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;
- jäätmehinnaku arvestatakse laeva kogumahutavuse alusel laeva iga sadamakülastuse eest eraldi, reisilaevadel ühe külastuse eest ööpäevas;
- sildumistasu arvestatakse iga sildumisoperatsiooni eest laeva kogumahutavuse alusel.

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

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

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

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

- (1) tonnaažiteenus,
- (2) kliendile tulevaste tonnaažiteenus soodushinnaga ostmise õiguse andmine,
- (3) jäätmehinnaku 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 õigusega saada edaspidi mahupõhist tehinguhinna soodustust, põhineb tehinguhind avalikel või kokkulepitud hindadel ja tingimustel ning see jaotatakse tervikuna tonnaažiteenus selle eraldiseisva müügihinna alusel. Kui laev külastab sadamat eelnevalt kokkulepitud sõiduplaani alusel õigusega saada edaspidi mahupõhist allahindlust, siis jaotatakse tehinguhind tonnaažiteenus ja tulevaste tonnaažiteenus soodushinnaga ostmise õiguse vahel selle laeva antud kalendriaasta sadamakülastuste koguarvu hinnangu alusel. Hinnangut iga laeva sadamakülastuste koguarvu kohta uuendatakse igal bilansipäeval.

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

## Kaubatasud

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

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

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

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

## Reisijatasud

Reisijatasu võetakse sadama kaudu laevale minevatele ja laevalt tulevatele reisijatele teenuste osutamise eest, sh reisiterminalide, ühendusgaleriide, liiklusalade jm sarnase kasutamise eest. Tasu maksab klient, st reisilaeva operaator, tegeliku reisijate arvu alusel (alla 12-aastased reisijad on reisijatasust vabastatud). Reisijatasude arvestamise aluseks on avalik hinnakiri, kus on fikseeritud tasumäärad, ja tasu kogutakse kas pärast laeva iga

sadamakülastust või kaks korda kuus. Reisijatasu tulu kajastatakse selle aja jooksul, mille vältel kliendile teenust osutatakse (kui kliendid sadamasse 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 reisisu komponentist, mis kokku moodustavad sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu kogutasu. Fikseeritud komponente kajastatakse sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu perioodi vältel lineaarselt ning reisisu komponenti kajastatakse perioodi vältel tehtud tegeliku reise arvu alusel. Arvestusperioodil reisija- ja/või sõiduki- piletite müügist teenitud tulu arvestatakse sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu kogutasust maha ning vahe makstakse välja ja kajastatakse ühistranspordi toetusena (sihtfinantseeringuna).

## Finantsinstrumendid

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

Esmasel kajastamisel mõõdetakse finantsvarasid ja -kohustisi nende õiglasest väärtuses. Kui finantsvara või -kohustist ei ole liigitatud õiglasest väärtuses läbi 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 krediitkahjumi (Expected Credit Loss) katteks. Finantsinstrumendi eeldatava krediitkahjumi summat uuendatakse igal aruandekuupäeval, et see peegeldaks pärast instrumendi esmast kajastamist toimunud krediidiriski muutusi.

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

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

- emitendi või deebitori olulised 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 õiglasest väärtuses ja hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit, või õiglasest 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 soetusmaksumuses 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 soetusmaksumuses, 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 komponendi-arvestust, mille kohaselt nii algselt kui ka edaspidi (a) tuvastatakse mittefüüsiline kuivdoki kulutuste komponent (b) hinnatakse mittefüüsilise komponendi soetusmaksumust (kui võimalik, siis lähtudes jooksvatest turuhindadest), (c) amortiseeritakse mittefüüsilist komponenti selle kasuliku eluea jooksul alusvarast eraldi (s.o kuivdoki komponenti laevast kui tervikust eraldi) ja (d) uue kuivdoki toimumisel kantakse varasem mittefüüsilise komponendi bilansiline väärtus maha ja võetakse arvele uus mittefüüsiline kuivdoki komponent.

### Kulum

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

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 juhatas 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

Ettevõtte tulumaksu kehtiv maksumäär oli kuni 31.12.2024 20% (tasumisele kuuluv maksusumma moodustas 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendus regulaarselt makstavale dividendile madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Madalamat maksumäära rakendati dividendide ja muude kasumieraldiste väljamaksetele ulatuses, mis ei ületanud viimase kolme kalendriaasta keskmist väljamakstud maksustatud dividendide ja muude kasumieraldiste summat ning maksustatud omakapitali väljamakseid.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Jaotatud kasumi maksumääraks on 22% ehk 22/78 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Maksuvabastuse eelduseks on tingimus, et dividendi saanud ja edasi maksval äriühingul oli dividendide saamisel vastavas äriühingus vähemalt 10% suurune osalus. Varasemalt regulaarsetele dividendidele kehtinud madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast ei ole enam kohaldatav alates 1. jaanuarist 2025. Enne antud kuupäeva saadud madalama maksumääraga maksustatud dividendide edasi jaotamisel on võimalik rakendada üleminekusätet.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse koondkasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis edasilükkunud tulumaksukohustusena planeeritava dividendi väljamakse ulatuses.

Edasilükkunud tulumaksu arvestatakse tütar- ja sidusettevõtete omandamisjärgselt jaotamata kasumilt ja muude reservide omandamisjärgsetelt muutustelt, välja arvatud juhul, kui grupp kontrollib tütarettevõtte dividendipoliitikat ja on tõenäoline, et ajutine erinevus dividendide kaudu ega muul viisil lähitulevikus ei tühistu.

Kuna kontsern kontrollib tütarettevõtete dividendipoliitikat ning saab vajadusel blokeerida sidusettevõtte AS Green Marine kasumi jaotamise otsuseid, on tal võimalik kontrollida ka kõnealuste investeeringutega seotud ajutiste erinevuste tühistumise ajastamist. Kui emaettevõtte on otsustanud tütarettevõtete või sidusettevõtte AS Green Marine kasumit ettenähtavas tulevikus mitte jaotada, ei kajasta ta edasilükkunud tulumaksukohustist.

Kui emaettevõtte hindab, et dividend makstakse välja ettenähtavas tulevikus, mõõdetakse edasilükkunud tulumaksukohustist planeeritava dividendi väljamakse ulatuses eeldusel, et dividendi väljamaksmiseks on aruandekuupäeva seisuga piisavalt vahendeid ja omakapitali, mille arvelt ettenähtavas tulevikus kasumit jaotada.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks kogu vaba omakapital dividendidena väljamaksmisega, 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 tähtjalisi 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 Lõunasadamases.

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 renditulu. 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 üldkulud ei jaotata.

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



## Segmentide müügitulu ja tegevuse tulemused

Avalikustatavad 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

2025. aastal teenis kontsern 2 506 tuhat eurot ehk 2% (2024: 6 700 tuhat eurot, ehk 6%) müügitulust väljaspool Eestit (Kanadas) ning 98% (2024: 94%) müügitulust Eestis. Väljaspool Eestit teenitud tulu koosnes jäämurdjaga Botnica (segment „Muu“) osutatud teenuste eest Kanadas perioodil september kuni november. Kõik kontserni põhivarad asusid Eestis, välja arvatud eeltoodud erisus.

## Teave olulisemate klientide kohta

Kontserni müügitulu kogusummas 118 687 tuhat eurot (2024: 119 587 tuhat eurot) sisaldab suurimalt kliendilt teenitud müügitulu summas 26 856 tuhat eurot (2024: 26 814 tuhat eurot), mis on esitatud reisiparvlaevade segmendi ja muu segmendi müügituludes. 2025. aastal moodustas ka kontserni suuruselt teiselt kliendilt teenitud müügitulu 10% või enam kontserni kogu müügitulust. Sellelt kliendilt teenitud müügitulu summas 19 297 tuhat eurot (2024: 18 880 tuhat eurot) on esitatud reisisadamate ja kaubasadamate segmentide müügituludes. Üheltki muult kliendilt teenitud müügitulu ei moodustanud 10% või enam kontserni 2025. või 2024. aasta müügitulust.

## Segmentide müügitulu ja tegevuse tulemused

tuhandetes eurodes	2025				
	Reisisadamad	Kaubasadamad	Reisiparvlaevad	Muu	Kokku
Laevatasud	20 034	14 017	0	0	34 051
Kaubatasud	1 409	5 461	0	0	6 870
Reisijatasud	11 994	236	0	0	12 230
Elektrienergia müük	1 724	2 663	0	0	4 387
Üleveoteenuste müük — piletimüük	0	0	14 987	0	14 987
Muude teenuste müük	1 225	886	113	60	2 284
Kasutusrendi tulu	3 119	10 141	1 317	0	14 577
Laeva prahitasu	0	0	0	7 911	7 911
Üleveoteenuste müük — valitsuse toetus	0	0	21 390	0	21 390
<b>Segmendi müügitulu kokku* (lisa 20)</b>	<b>39 505</b>	<b>33 404</b>	<b>37 807</b>	<b>7 971</b>	<b>118 687</b>
<b>Segmendi korrigeeritud EBITDA</b>	<b>20 819</b>	<b>16 891</b>	<b>15 209</b>	<b>3 591</b>	<b>56 510</b>
Põhivara kulum	-7 524	-8 027	-6 102	-2 676	-24 329
Kahjum vara väärtuse langusest (lisad 11, 12)	0	0	-679	0	-679
Saadud sihtfinantseerimise amortisatsioon (lisa 18)	556	620	0	0	1 176
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum investeeringutelt sidusettevõttesse	0	0	0	26	26
<b>Segmendi ärikasum</b>	<b>13 851</b>	<b>9 484</b>	<b>8 428</b>	<b>941</b>	<b>32 704</b>
Finantstulud ja -kulud kokku					-4 800
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum investeeringutelt sidusettevõttesse					-26
Tulumaksukulu (lisa 19)					-5 415
<b>Perioodi kasum</b>					<b>22 463</b>

\* Segmendi müügitulu kokku sisaldab kontsernivälistelt klientidelt teenitud müügitulu ning ei sisalda reisisadamate ja kaubasadamate segmentidevahelist müügitulu vastavalt summas 317 tuhat eurot ja 2 tuhat eurot, mis konsolideerimisel elimineeriti.

## Segmentide müügitulu ja tegevuse tulemused

tuhandetes eurodes	2024				
	Reisisadamad	Kaubasadamad	Reisiparvlaevad	Muu	Kokku
Laevatasud	18 794	12 734	0	0	31 528
Kaubatasud	1 514	5 169	0	0	6 683
Reisijatasud	11 668	219	0	0	11 887
Elektrienergia müük	1 552	3 057	0	0	4 609
Üleveoteenuste müük — piletimüük	0	0	14 848	0	14 848
Muude teenuste müük	1 351	902	117	297	2 667
Kasutusrendi tulu	2 999	9 878	1 270	0	14 147
Laeva prahitasu	0	0	0	11 914	11 914
Üleveoteenuste müük — valitsuse toetus	0	0	21 304	0	21 304
<b>Segmendi müügitulu kokku* (lisa 20)</b>	<b>37 878</b>	<b>31 959</b>	<b>37 539</b>	<b>12 211</b>	<b>119 587</b>
<b>Segmendi korrigeeritud EBITDA</b>	<b>19 854</b>	<b>14 148</b>	<b>15 490</b>	<b>3 642</b>	<b>53 134</b>
Põhivara kulum	-7 663	-8 553	-5 505	-2 612	-24 333
Kahjum vara väärtuse langusest (lisad 11, 12)	0	-245	-255	0	-500
Saadud sihtfinantseerimise amortisatsioon (lisa 18)	581	753	0	0	1 334
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse	0	0	0	-487	-487
<b>Segmendi ärikasum</b>	<b>12 772</b>	<b>6 103</b>	<b>9 730</b>	<b>543</b>	<b>29 148</b>
Finantstulud ja -kulud kokku					-7 357
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse					487
Tulumaksukulu (lisa 19)					-3 125
<b>Perioodi kasum</b>					<b>19 153</b>

\* Segmendi müügitulu kokku sisaldab kontsernivälistelt klientidelt teenitud müügitulu ning ei sisalda reisisadamate ja kaubasadamate segmentidevahelist müügitulu vastavalt summas 185 tuhat eurot ja 2 tuhat 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. Juhatus 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.

2025. aastal toimus 95,36% laekumistest (2024: 97,11%) ja 99,33% väljaminekutest (tegevuskulud, investeeringud, finantskulud jms) (2024: 98,67%) 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 31.12.2025 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 31.12.2025 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 31.12.2025 oleks turuintressimäär olnud 100 baaspunkti ehk 1 protsendipunkti võrra kõrgem/madalam, oleks kontserni majandusaasta kasum ja omakapital suurenenud/vähenenud 1 187 tuhat eurot (31.12.2024: 1 834 tuhat eurot), eeldusel, et kõik teised muutujad jäävad samaks.

## Krediidirisk

Krediidirisk tuleneb peamiselt nõuetest ostjate vastu, rahast ja raha ekvivalentidest ning üle 3-kuulise tähtajaga deposiitidest. Seisuga 31.12.2025 oli kontserni maksimaalne krediidirisk summas 37 757 tuhat eurot (31.12.2024: 47 777 tuhat eurot).

Aruandekuupäeva seisuga loeti raha ja raha ekvivalendid ning üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid madala krediidiriskiga finantsvaradeks, kuna neid hoiti mainekates rahvusvahelistes pankades.

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

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

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
Arvelduskontod ja alla 3-kuulise algse tähtajaga hoiused pankades ( <a href="#">lisa 7</a> )	31 950	17 169
Üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid ( <a href="#">lisa 7</a> )	0	22 000
Ostjatelt laekumata arved* ( <a href="#">lisa 8</a> )	5 590	8 456
Muud nõuded ( <a href="#">lisa 8</a> )	217	152
<b>Kokku</b>	<b>37 757</b>	<b>47 777</b>

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

## Finantsvarade krediitkvaliteet

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

Seisuga 31.12.2025 olid kontserni rahalised vahendid paigutatud kolme pank, sh A1 ehk P-1 reitinguga pankades 59,3% ja 40,7% Baa2 reitinguga pangas. Seisuga 31.12.2024 oli riskikontsentratsioon A1 reitinguga pankades osakaaluga 68,8%, Baa2 reitinguga pangas osakaaluga 30,6% ja Aa3 reitinguga pangas osakaaluga 0,6%.

Aruandekuupäeva seisuga moodustasid ostjatelt laekumata arvetest 89,3% (2024: 40,0%) arved, mille maksetähtaeg ei olnud veel saabunud. Täpsema ülevaate nõuetest ostjate vastu annab [lisa 8](#).

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

## Raha arvelduskontodel ja hoiused reitingute lõikes\*

tuhandetes eurodes seisuga 31.12.	2025	2024
Aa3 (Moody's P-1)	0	244
A1 (Moody's P-1)	18 950	26 925
Baa2	13 000	12 000
<b>Raha ja raha ekvivalentide all kajastatud summa kokku</b>	<b>31 950</b>	<b>39 169</b>

\* Ülejäänud osa finantsseisundi aruande kirjete „Raha ja raha ekvivalendid“ ning „Üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades“ saldost, mida ei ole selles esitatud tabelis kajastatud (43 tuhat eurot seisuga 31.12.2025 ja 44 tuhat eurot seisuga 31.12.2024), koosneb rahast kassas ja rahast teel, st vahenditest, mis ei ole rahaveo või makseteenuste pakkujate vahendusel veel kontserni arvelduskontodele jõudnud.



## Nõuded ostjate vastu — eeldatava krediitkahjumi maatriks

tuhandetes eurodes	Tähtaeg saabumata	Maksetähtaega ületanud päevade arv				Kokku
		0–30	31–60	61–90	>90	
<b>Seisuga 31.12.2025</b>						
Oodatav krediitkahjumi määr	2,7%	1,5%	3,0%	80,0%	100,0%	
Kokku nõuded ostjate vastu	5 635	99	8	3	560	<b>6 305</b>
Nõuete eluajal oodatav krediitkahjum	-152	-1	0	-2	-560	<b>-715</b>
						<b>5 590</b>
<b>Seisuga 31.12.2024</b>						
Oodatav krediitkahjumi määr	2,9%	3,2%	3,0%	80,0%	100,0%	
Kokku nõuded ostjate vastu	5 124	3 564	31	14	4 076	<b>12 809</b>
Nõuete eluajal oodatav krediitkahjum	-150	-115	-1	-11	-4 076	<b>-4 353</b>
						<b>8 456</b>

2025. aastal kanti lootusetuks partneri makseraskustest tulenevalt varem allahinnatud nõuded summas 4 238 tuhat eurot.

## Nõuded ostjate vastu — kehtivusaja jooksul eeldatav krediikahjum

<i>tuhandetes eurodes</i>	Kogumina hinnatud nõuded, mille krediikvaliteet ei ole langenud	Langenud krediikvaliteediga nõuded	Kokku
<b>Seisuga 31.12.2023</b>	<b>1 284</b>	<b>2 156</b>	<b>3 440</b>
Langenud krediikvaliteediga gruppi kandmine	0	1 291	1 291
Maha kantud (lootusetuks hinnatud) nõuded	0	-2	-2
Laekunud (eelnevalt alla hinnatud/maha kantud) nõuded	0	-278	-278
Varem allahinnatud/mahakantud nõuete tühistamine*	0	-203	-203
Muutus allahindlusest tulenevalt uutest nõuetest ostjate vastu	31	74	105
<b>Seisuga 31.12.2024</b>	<b>1 315</b>	<b>3 038</b>	<b>4 353</b>
Langenud krediikvaliteediga gruppi kandmine	0	892	892
Maha kantud (lootusetuks hinnatud) nõuded	-1 211	-3 027	-4 238
Laekunud (eelnevalt alla hinnatud/maha kantud) nõuded	0	-236	-236
Muutus allahindlusest tulenevalt uutest nõuetest ostjate vastu	-56	0	-56
<b>Seisuga 31.12.2025</b>	<b>48</b>	<b>667</b>	<b>715</b>

\* Aruandeaastal varem allahinnatud/mahakantud nõuete tühistamisi ei tehtud.

Muid nõudeid (lisa 8) hinnatakse 12-kuulise eeldatava krediikahjumi kajastamise meetodil. Seisuga 31.12.2025 ei olnud nende finantsvarade krediidirisk oluliselt suurenenud ja seega ei olnud täiendavat allahindlust vaja kajastada. Seisuga 31.12.2025 koosnes suurem osa muude nõuete summast järelmaksu nõudest.

## Likviidsusrisk

Kontsern kasutab likviidsusriski 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 võla-instrumente. Minimaalne likviidsusvaru peab olema igal ajahetkel vähemalt 2 mln eurot.

## Likviidsusanalüüs

<i>tuhandetes eurodes</i>	Laenude järelejäänud osa*	Emiteeritud võlakirjad**	Võlad tarnijatele ja muud võlad	Kokku
<b>Seisuga 31.12.2024</b>				
< 6 kuud	1 260	1 462	4 815	7 537
6–12 kuud	3 183	9 621	0	12 803
1–5 aastat	52 002	123 971	35	176 007
> 5 aastat	5 175	0	0	5 175
<b>Kokku</b>	<b>61 619</b>	<b>135 054</b>	<b>4 850</b>	<b>201 523</b>
<b>Seisuga 31.12.2025</b>				
< 6 kuud	762	1 090	8 497	10 349
6–12 kuud	16 696	57 387	0	74 084
1–5 aastat	39 390	65 055	16	104 461
> 5 aastat	0	0	1 569	1 569
<b>Kokku</b>	<b>56 848</b>	<b>123 532</b>	<b>10 082</b>	<b>190 462</b>

\* Sh tagastamata põhiosa jääk summas 54 000 tuhat eurot (2024: 57 066 tuhat eurot) ja hinnangulised tulevased intressimaksud summas 2 848 tuhat eurot (2024: 4 553 tuhat eurot).

\*\* Sh tagastamata põhiosa jääk summas 118 650 tuhat eurot (2024: 126 300 tuhat eurot) ja hinnangulised tulevased intressimaksud summas 4 882 tuhat eurot (2024: 8 754 tuhat eurot).  
Vajadusel kasutatakse kontsernisiseseks tütarettevõtete likviidsuse juhtimiseks sisemiselt kehtestatud krediidilimiite.

Seisuga 31.12.2025 ületasid lühiajalised kohustised lühiajalisi varasid 66,0 mln euro võrra (31.12.2024: lühiajalised varad ületasid lühiajalisi kohustisi 11,8 mln euro võrra). Lühiajalised kohustused on suurenenud seetõttu, et 2026. aasta teisel poolel saabuvad laenu ja võlakirjade lunastamise tähtajad. Ettevõtte kaalub uue laenu võtmist ja/või olemasolevate kohustiste lunastamise tähtaegade pikendamist. Pankade esmast indikatsiooni ja eelnevat kogemust arvestades, on juhtkond veendunud, et pangad on valmis lepinguid pikendama. Erinevad pangad on üles näidanud suurt huvi laenupakkumise tegemiseks, seega pankadevahelist konkurentsi arvestades, palume neil vastavad pakkumised teha siis, kui tähtajad hakkavad saabuma. Kontsern genereerib jätkuvalt positiivset rahavoogu ning igapäevaseks äritegevuseks täiendavat finantseeringut ei vaja.

Likviidsusanalüüsis on kontserni finantskohustised lepinguliste tagasimaksetähtaegade 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 pakujate koostatud intressivahetustehingute tulevikku suunatud tuluköverad: 2025. aasta lõpu jaoks seisuga 30.01.2026 ja 2024. aasta lõpu jaoks seisuga 27.01.2025.



## 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 31.12.2025 ja 31.12.2024 oli kontsernil selliseid varasid kokku summas 14 069 tuhat eurot.

### Materiaalse põhivara kasulik eluiga

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

Seisuga 31.12.2025 oli kontserni materiaalse põhivara jääkmaksumus 562 254 tuhat eurot, aruandlusperioodi kulum oli 23 920 tuhat eurot; seisuga 31.12.2024 olid vastavad näitajad 554 280 tuhat eurot ja 23 914 tuhat eurot (lisa 11). Kui amortisatsioonimäärasid langetatakse 10%, siis aruandeperioodi kulum väheneks ja kasum suureneks 2 393 tuhat euro võrra, 2024. aastal 2 391 tuhat euro võrra.

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

## Materiaalse põhivara väärtuse langus

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

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

## Müügitulu kajastamine

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

## Sõitjateveo avaliku teenindamise lepingu liigitamine

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



## Lisa 6. Finantsinstrumendid

### Finantsinstrumentide jaotus kategooriate lõikes

#### Finantsvarad

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
<i>Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad</i>	37 797	50 543
Raha ja raha ekvivalendid ( <a href="#">lisa 7</a> )	31 993	17 213
Üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades ( <a href="#">lisa 7</a> )	0	22 000
Nõuded ostjate vastu ( <a href="#">lisa 8</a> )	5 590	8 456
Muud nõuded ( <a href="#">lisa 8</a> )	214	2 874
<b>Finantsvarad kokku</b>	<b>37 797</b>	<b>50 543</b>

#### Finantskohustised

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
<i>Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantskohustised</i>	183 783	189 685
Võlad tarnijatele ja muud võlad — finantskohustised ( <a href="#">lisa 15</a> )	10 082	4 850
Võlakohustised ( <a href="#">lisa 17</a> )	173 701	184 835
<b>Finantskohustised kokku</b>	<b>183 783</b>	<b>189 685</b>



## Õiglane väärtus

Kontserni hinnangul ei erine korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate varade ja kohustiste õiglased väärtused oluliselt nende seisuga 31.12.2025 kontserni konsolideeritud finantsseisundi aruandes kajastatud bilansilisest väärtusest, va võlakohustiste osas. Avalikustamise eesmärgil leitakse võlakohustiste õiglane väärtus diskonteerides tulevasi lepingulisi rahavooge aruande hetke turu intressimääradega, mis oleksid kontsernile kättesaadavad sarnaste finantsinstrumentide puhul. Võlakohustiste õiglase väärtuse leidmiseks diskonteeriti tulevasi lepingulisi rahavooge sarnaste instrumentide turu intressimääradega seisuga 31.12.2025 ja 31.12.2024 vastavalt Chatham Financial poolt avalikustatud informatsioonile.

Võlakohustiste bilansilise väärtuse ja õiglase väärtuse üksikasjalikum võrdlus on esitatud [lisas 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 ning üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
Raha kassas	19	19
Arveldusarved pankades	115	244
Lühiajalised hoiused	31 835	16 925
Raha teel	24	25
<b>Raha ja raha ekvivalendid kokku (lisad 4 ja 6)</b>	<b>31 993</b>	<b>17 213</b>

Kõik raha ja raha ekvivalentidena esitatud saldod on eurodes (nii seisuga 31.12.2025 kui ka 31.12.2024). Seisuga 31.12.2025 ja 31.12.2024 ei ole kontserni raha ja raha ekvivalentide kasutamisele seatud piiranguid.

### Üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades

Seisuga 31.12.2025 kontsernil üle 3-kuulise tähtajaga deposiite ei olnud. Võrreldaval perioodil seisuga 31.12.2024 oli kontsernil sõlmitud kuus 4-kuulise tähtajaga deposiidi-tehingut kokku summas 22 000 tuhat eurot, mille intressimäär oli vahemikus 3,35-3,46%.

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.	2025	2024
<b>Finantsvarad</b>		
Nõuded ostjate vastu ( <a href="#">lisa 4</a> )	6 305	12 809
<i>sh nõuded kliendilepingutest</i>	5 652	5 644
Nõuete allahindlus ( <a href="#">lisa 4</a> )	-715	-4 353
<i>sh allahindlus nõuetele kliendilepingutest</i>	-407	-306
Saamata sihtfinantseerimine ( <a href="#">lisa 18</a> )	0	2 721
Nõuded sidusettevõttele ( <a href="#">lisa 24</a> )	11	10
Muud nõuded ( <a href="#">lisa 4</a> )	203	143
<b>Finantsvarad kokku (<a href="#">lisa 6</a>)</b>	<b>5 804</b>	<b>11 330</b>
<b>Mittefinantsvarad</b>		
Maksude ettemaksed ( <a href="#">lisa 16</a> )	1 615	492
Muud ettemaksed	622	681
Muud nõuded ( <a href="#">lisa 4</a> )	14	9
<b>Mittefinantsvarad kokku</b>	<b>2 251</b>	<b>1 182</b>
<b>Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded kokku</b>	<b>8 055</b>	<b>12 512</b>

Kõik esitatud nõuded on lühiajalised.

## 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 31.12.2025 kui ka seisuga 31.12.2024) 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.

2025. ja 2024. aastal sidusettevõtte dividende ei maksnud.

### Muutused investeeringutes sidusettevõttesse

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
Bilansiline väärtus perioodi algul	2 664	2 177
Kasum(+)/kahjum(-) kapitaliosaluse meetodil	-26	487
<b>Bilansiline väärtus perioodi lõpul</b>	<b>2 638</b>	<b>2 664</b>

## Sidusettevõtte AS Green Marine

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
Käibevara	855	695
Põhivara	10 648	10 320
Lühiajalised kohustised	6 176	1 874
Pikaajalised kohustised	155	3 919
<i>Eespool esitatud varad ja kohustised sisaldavad järgnevat:</i>		
Raha ja raha ekvivalendid*	2	0
Lühiajalised võlakohustised	5 238	1 052
Pikaajalised võlakohustised	87	3 829

\* Seisuga 31.12.2024 on ettevõtte kasutanud arvelduskrediiti summas 157 tuhat eurot, mis on esitatud real lühiajalised võlakohustised.

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
Müügitulu	8 092	7 743
Perioodi kasum(+)/kahjum(-) jätkuvatest tegevustest	-51	955
Perioodi kasum(+)/kahjum(-)	-51	955
<b>Perioodi koondkasum(+)/-kahjum(-) kokku</b>	<b>-51</b>	<b>955</b>
<i>Eespool esitatud perioodi kasum sisaldab järgnevat:</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	870	844
Intressikulud	259	293

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

## Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
Maa soetusmaksumuses	14 069	14 069
Kinnisvarainvesteeringute otsesed halduskulud	151	128
<i>sh renditulu teeniva kinnisvarainvesteeringu kulud</i>	2	1

### Rendile antud kinnisvarainvesteeringud

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
Maa soetusmaksumuses	396	396

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
Kinnisvarainvesteeringute renditulu (lisa 20)	7	7

#### Järgmiste perioodide renditulu

< 1 aasta	7	7
2 aastat	0	7
<b>Kokku järgmiste perioodide renditulu</b>	<b>7</b>	<b>14</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 31.12.2025 ja 31.12.2024 ei ole.

## Lisa 11. Materiaalne põhivara

<i>tuhandetes eurodes</i>	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus*	Ettemaksed	Kokku
<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>
<b>Liikumine 2024. aastal</b>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 26)	637	1 819	222	35 579	0	38 257
Müüdüd põhivara jääkväärtuses	-644	0	0	0	0	-644
Arvestatud kulum	-11 993	-11 299	-622	0	0	-23 914
Väärtuse langus	-245	-255	0	0	0	-500
Müügiootele viidud põhivara jääkväärtuses	-3 987	-203	0	0	0	-4 190
Ümberliigitatud põhivara jääkväärtuses	3 601	2 971	13	-6 027	-558	0
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2024</b>						
Soetusmaksumus	641 820	265 314	8 503	40 048	2 040	957 725
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-271 639	-124 798	-7 008	0	0	-403 445
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2024</b>	<b>370 181</b>	<b>140 516</b>	<b>1 495</b>	<b>40 048</b>	<b>2 040</b>	<b>554 280</b>
<b>Liikumine 2025. aastal</b>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 26)	622	1 909	440	29 155	673	32 799
Arvestatud kulum	-11 358	-12 021	-541	0	0	-23 920
Väärtuse langus	-3	-688	0	0	0	-691
Müügiootele viidud põhivara jääkväärtuses	0	-212	0	0	0	-212
Muud korrigeerimised	0	0	0	0	-2	-2
Ümberliigitatud põhivara jääkväärtuses	2 044	1 630	7	-3 681	0	0
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2025</b>						
Soetusmaksumus	644 296	267 952	8 797	65 522	2 711	989 278
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-282 810	-136 818	-7 396	0	0	-427 024
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2025</b>	<b>361 486</b>	<b>131 134</b>	<b>1 401</b>	<b>65 522</b>	<b>2 711</b>	<b>562 254</b>

\* Seisuga 31.12.2025 sisaldas lõpetamata ehitus kogusummas 65 522 tuhat eurot (31.12.2024: 40 048 tuhat eurot) järgmisi olulisemaid objekte:

- Paldiski Lõunasadama kai nr 6A ehitus summas 63 434 tuhat eurot (31.12.2024: 38 933 tuhat eurot);
- A-terminali alaga seotud projekteerimised summas 721 tuhat eurot (31.12.2024: 809 tuhat eurot).

2025. aastal põhivara ei müüdnud. Seisuga 31.12.2024 oli müüdnud põhivara soetusmaksumus 957 tuhat eurot ja akumuleeritud kulum 313 tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2025 on viidud müügiotol põhivaraks reisiparvlaeva „Leiger“ 2 vahetatud mootorit summas 212 tuhat eurot, mis võõrandatakse 2026. aastal.

Seisuga 31.12.2024 viidi müügiotol põhivaraks 10 kinnistut tulenevalt Rail Baltica kaubajaama ehitusega Muuga sadamas summas 3 987 tuhat eurot ja reisiparvlaeva „Piret“ 2 vahetatud mootorit summas 203 tuhat eurot. Nimetatud kinnistud ja mootorid võõrandati 2025. aastal.

Kontserni varad ei ole panditud.

Täielikult amortiseerunud, kuid kasutusel oleva materiaalse põhivara bilansiline väärtus (bruto) oli 31.12.2025 seisuga 48 338 tuhat eurot, 31.12.2024 seisuga 46 871 tuhat eurot.

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

2025. aastal kajastati real „Väärtuse langus“, mida esitatakse koondkasumiaruandes akumuleeritud kulum ja väärtuse languse koosseisus, allahindlusi summas 691 tuhat eurot, mille hulka kuulusid:

- reisiparvlaev „Leiger“ vahetatud mootorite allahindlus kuni müügihinnani summas 214 tuhat eurot;
- reisiparvlaevade kastjahutite torupakettide allahindlus summas 465 tuhat eurot;
- muude põhivarade mahakandmine summas 12 tuhat eurot.

2024. aastal kajastati real „Väärtuse langus“, mida esitatakse koondkasumiaruandes akumuleeritud kulum ja väärtuse languse koosseisus, allahindlusi summas 500 tuhat eurot, mille hulka kuulusid:

- kinnistute allahindlus summas 245 tuhat eurot;
- reisiparvlaev „Piret“ vahetatud mootorite allahindlus kuni müügihinnani summas 255 tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2025 teostati kaetava väärtuse testid raha teenivate üksuste puhul, kus viimaste aastate tegevusmahtude vähenemisega seoses võis esineda võimalik väärtuse languse risk. Vastavateks raha teenivateks üksusteks olid kaubasadamate segmendiga seotud kaid, mille varade väärtus perioodi lõpu seisuga oli kokku 50 365 tuhat eurot.

Kaetava väärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoogude meetodil on kasutatud hetkel kehtivaid lepinguid ning mahtude hindamisel oleme tuginenud nii operaatorite prognoosidele kui ettevõtte hinnangutele tuleviku arengute kohta vastavate varade kasutamisel.

Seoses oodatavate arengute ja läbiräägitavate projektidega on Muuga sadama idaosa kolme kai (kaubasadamate segment) puhul eeldatud tulude suurenemist järgmise viie aasta jooksul keskmiselt 185 tuhat eurot aastas. Hindamisel on kasutatud diskontomäär 8,50% (2024: 8,72%), mille leidmisel on tuginetud muuhulgas finantsvarade hindamise mudelile, võttes sisenditena aluseks valideeritud võrdlusandmed. Tulude ja kulude kasvumäärana alates 2031. aastast on mõlema raha teeniva üksuse puhul kasutatud 2% (2024: 2%).

Testide tulemusel varade väärtuse langust ei tuvastatud ja allahindlust nende osas ei tehtud.

Kasutatud eeldustest omab kõige tõenäolisemat mõju tulude suurenemine Muuga sadama idaosa kolme kai (kaubasadamate segment) väärtusele. Tulude vähenemine 100 tuhat eurot aastas toob kaasa vastavate kaide väärtuse allahindluse summas 446 tuhat eurot.

<i>tuhandetes eurodes</i>	Jääkväärtus seisuga 31.12.2025	Diskontomäär (%)	Kaetava väärtuse ja jääkväärtuse vahe	Varade väärtuse muutus diskonto- määra muutusel +1 pp võrra
Muuga sadama idaosa kolm kaid	6 833	8,50%	579	-465
Muuga saadama veerem- ja konteinerkaid	43 532	8,50%	10 437	3 531

## Lisa 12. Immateriaalne põhivara

<i>tuhandetes eurodes</i>	Arvutitarkvara	Lõpetamata tarkvara	Kokku
<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>
<b>Liikumised 2024. aastal</b>			
Soetused ja parendused (lisa 26)	0	574	574
Arvestatud kulum	-419	0	-419
Ümberliigitamine lõpetamata põhivarast	124	-124	0
<b>Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2024</b>			
Soetusmaksumus	6 460	730	7 190
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-4 952	0	-4 952
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2024</b>	<b>1 508</b>	<b>730</b>	<b>2 238</b>
<b>Liikumised 2025. aastal</b>			
Soetused ja parendused (lisa 26)	0	449	449
Arvestatud kulum	-397	0	-397
Ümberliigitamine lõpetamata põhivarast	1 089	-1 089	0
<b>Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2025</b>			
Soetusmaksumus	7 255	90	7 345
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-5 055	0	-5 055
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2025</b>	<b>2 200</b>	<b>90</b>	<b>2 290</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 31.12.2023</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>
Lisandumised	1 326	94	86	0	0	1 412
Lõpetamised	-8 376	-1 413	-153	0	0	-8 529
Kulum	0	0	-458	-9	-32	-499
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2024</b>						
Soetusmaksumus	41 466	35 895	19 249	190	1 801	62 706
Kulum	0	0	-11 664	-104	-1 713	-13 481
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2024</b>	<b>41 466</b>	<b>35 895</b>	<b>7 585</b>	<b>86</b>	<b>88</b>	<b>49 225</b>
Lisandumised	3 167	1 315	146	0	6	3 319
Lõpetamised	0	0	-425	-10	-32	-467
Kulum	-12 354	-9 820	-1 236	0	-6	-13 596
<b>Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2025</b>						
Soetusmaksumus	32 279	27 390	17 984	190	1 801	52 254
Kulum	0	0	-11 914	-114	-1 745	-13 773
<b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2025</b>	<b>32 279</b>	<b>27 390</b>	<b>6 070</b>	<b>76</b>	<b>56</b>	<b>38 481</b>



### Kasutusrendile antud materiaaletelt põhivaradelt teenitud renditulu

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
Maa	4 050	4 230
Ehitised	9 094	8 532
Masinad ja seadmed	1 400	1 354
Muu materiaalne põhivara	26	24
<b>Kasutusrendile antud materiaaletelt põhivaradelt teenitud renditulu kokku (lisa 20)</b>	<b>14 570</b>	<b>14 140</b>
<i>sh tulud fikseeritud tasudest</i>	19	19

### Järgmiste perioodide renditulude diskonteerimata maksed

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
< 1 aasta	10 012	10 388
1–2 aastat	9 652	9 948
2–3 aastat	9 372	9 856
3–4 aastat	9 404	9 541
4–5 aastat	9 424	9 531
> 5 aastat	208 669	230 086
<b>Järgmiste perioodide renditulude diskonteerimata maksed kokku</b>	<b>256 533</b>	<b>279 350</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 23 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 suurus ja lepingu pikkus (jääb enamasti vahemikku 14 aastat kuni 62 aastat). Hoonestusõiguse tasu suurendatakse teatud perioodi möödumisel, enamasti, kas lähtudes maa maksustamishinna muutustest (vanemate lepingute puhul) või vastavalt tarbijahinnaindeksi muutustele (uudemate lepingute puhul). Lepingute alusel makstav hoonestusõiguse tasu ei ole üldjuhul garantiidega kaetud. Lepingute 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>	2025	2024
<b>Tulemustasu eraldis</b>		
<b>Aruandeperioodi alguses</b>	<b>1 384</b>	<b>986</b>
Moodustamine	1 473	1 384
Kasutamine	-1 381	-994
Korrigeerimine	-3	8
<b>Aruandeperioodi lõpus</b>	<b>1 473</b>	<b>1 384</b>
<b>Muud eraldised</b>		
<b>Aruandeperioodi alguses</b>	<b>387</b>	<b>325</b>
Moodustamine	35	62
<b>Aruandeperioodi lõpus</b>	<b>422</b>	<b>387</b>
<b>Eraldised kokku</b>	<b>1 895</b>	<b>1 771</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 31.12.2025 lõppenud majandusaasta aruande kinnitamist.

### Muud eraldised

Muude eraldiste hulka kuuluvad seisuga 31.12.2025:

- Pooleliolevate kohtuasjade eraldis summas 62 tuhat eurot (31.12.2024: 61 tuhat eurot);
- ASi Tallinna Sadam juhatuse liikmete teenistuslepingutes sisalduva konkurentsikeelu kohustuse täitmise hüvitise eraldis summas 360 tuhat eurot (31.12.2024: 326 tuhat eurot).

## Lisa 15. Võlad tarnijatele ja muud võlad

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
<b>Finantskohustised</b>		
Võlad tarnijatele	5 708	4 477
Võlad sidusettevõttele (lisa 24)	183	192
Muud võlad	4 191	181
<b>Finantskohustised kokku (lisa 6)</b>	<b>10 082</b>	<b>4 850</b>
<i>sh lühiajalised finantskohustised</i>	8 497	4 815
<i>pikaajalised finantskohustised</i>	1 585	35
<i>sh kohustused materiaalse põhivara eest (lisa 26)</i>	3 421	1 163
<i>kohustused immateriaalse põhivara eest (lisa 26)</i>	31	66
<b>Mittefinantskohustised</b>		
Võlad töövõtjatele	1 633	1 460
Töötasudelt arvestatud maksude viitvõlad	897	859
Kliendilepingutega seotud kohustised	700	2 836
Ettemaksed kaupade ja teenuste eest	617	590
<b>Mittefinantskohustised kokku</b>	<b>3 847</b>	<b>5 745</b>
<i>sh lühiajalised mittefinantskohustised</i>	3 215	2 965
<i>pikaajalised mittefinantskohustised</i>	632	2 780
<b>Võlad tarnijatele ja muud võlad kokku</b>	<b>13 929</b>	<b>10 595</b>
<i>sh lühiajalised kohustised</i>	11 712	7 780
<i>pikaajalised kohustised</i>	2 217	2 815



## Lisa 16. Maksuvõlad

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
Üksikisiku tulumaks	332	303
Ettevõtte tulumaks <sup>*</sup>	14	14
Saaste- ja ressursitasu	2	1
Sotsiaalmaks	529	531
Töötuskindlustusmakse	32	32
Kogumispensioni kindlustusmakse	24	18
Aktiisid	10	7
<b>Maksuvõlad kokku</b>	<b>943</b>	<b>906</b>

\* Seisuga 31.12.2025 ja 31.12.2024 edasilükkunud tulumaksu kohustust ei olnud.

Seisuga 31.12.2025 oli kontsernil maksude ettemakseid summas 1 615 tuhat eurot (31.12.2024: 492 tuhat eurot). Maksude ettemaksed on esitatud [lisas 8](#).



## Lisa 17. Võlakohustised

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
<b>Lühiajaline osa</b>		
Laenukohustised	16 300	3 066
Võlakirjad	55 650	7 650
Intressivõlad	1 051	1 469
<b>Lühiajaline osa kokku</b>	<b>73 001</b>	<b>12 185</b>
<b>Pikaajaline osa</b>		
Laenukohustised	37 700	54 000
Võlakirjad	63 000	118 650
<b>Pikaajaline osa kokku</b>	<b>100 700</b>	<b>172 650</b>
<b>Võlakohustised kokku (lisa 6)</b>	<b>173 701</b>	<b>184 835</b>

## Võlakirjade emiteerimine ja lunastamine

Seisuga 31.12.2025 oli ASil Tallinna Sadam kaks võlakirjaemissiooni, mille lõplikud lunastus-tähtajad saavad 2026. ja 2027. aastal. Võlakirjad on emiteeritud eurodes ja ujuva intressimääraga (baasintressiks on 3 kuu või 6 kuu euribor, millele lisandub fikseeritud riski-marginaal). Ükski võlakirjaemissioon ei ole börsil noteeritud. 2025. 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 2025. aastal võlakirju summas 7 650 tuhat eurot (2024. aastal 7 650 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2025 oli võlakirjade kaalutud keskmine intressimäär 2,88% (31.12.2024: 3,82%). Keskmise intressimäära langus on tingitud baasintressimäära (euribor) langusest, marginaalid ei ole muutunud. Emiteeritud võlakirjade intressimäära risk ei ole intressi-vahetuslepingutega maandatud.

## Laenud

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

Seisuga 31.12.2025 oli kasutusse võetud laenude kaalutud keskmine intressimäär 3,90% (31.12.2024: 3,90%). Laenude intressimäära risk ei ole intressivahetuslepingutega maandatud.

2025. aastal uusi laenulepinguid ei sõlmitud ja seisuga 31.12.2025 kontsernil kasutusse võtmata laene ega laenulimiite ei olnud.

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

2025. aastal tasuti laenude põhiosamakseid summas 3 066 tuhat eurot (2024: 10 466 tuhat eurot). Tasumata laenujääkide lõpliku tagasimakse tähtajad jäävad vahemikku 2025–2030.

## Võlakohustiste lepingulised tagastamise tähtajad

tuhandetes eurodes seisuga 31.12.	2025	2024
< 6 kuu	1 451	2 252
6–12 kuud	71 550	9 933
1–5 aastat	100 700	167 650
> 5 aasta	0	5 000
<b>Võlakohustised kokku (lisa 4)</b>	<b>173 701</b>	<b>184 835</b>

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

tuhandetes eurodes seisuga 31.12.	2025	2024
<b>Bilansiline väärtus</b>		
Võlakirjad	118 650	126 300
Laenukohustised	54 000	57 066
<b>Bilansiline väärtus kokku</b>	<b>172 650</b>	<b>183 366</b>
<b>Õiglase väärtus</b>		
Võlakirjad	119 901	128 422
Laenukohustised	57 231	61 577
<b>Õiglase väärtus kokku</b>	<b>177 132</b>	<b>189 999</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 31.12.2025 on diskonteeritud rahavoogude meetodil arvutatud finantskohustiste õiglane väärtus 2,60% suurem nende bilansilisest maksumusest (31.12.2024: 3,62% suurem). Laenulepingute ja võlakirjade tingimustega on kontserni konsolideeritud finantsnäitajatele kehtestatud teatud piirmäärad. Seisuga 31.12.2025 ja 31.12.2024 täitis kontsern kõiki finantsnäitajatele kehtestatud tingimusi.

### Finantseerimistegevusest tulenevate kohustiste muutus

<i>tuhandetes eurodes</i>	01.01.2025	Rahavood finantseerimis- tegevusest	Arvestatud intress (lisa 23)	31.12.2025
Laenukohustised	57 066	-3 066	0	54 000
Võlakirjad	126 300	-7 650	0	118 650
Intressivõlad	1 469	-6 173	5 755	1 051
<b>Kokku</b>	<b>184 835</b>	<b>-16 889</b>	<b>5 755</b>	<b>173 701</b>

<i>tuhandetes eurodes</i>	01.01.2024	Rahavood finantseerimis- tegevusest	Arvestatud intress (lisa 23)	31.12.2024
Laenukohustised	37 532	19 534	0	57 066
Võlakirjad	133 950	-7 650	0	126 300
Intressivõlad	1 915	-8 655	8 209	1 469
<b>Kokku</b>	<b>173 397</b>	<b>3 229</b>	<b>8 209</b>	<b>184 835</b>

## Lisa 18. Sihtfinantseerimine

### Pikaajalised sihtfinantseerimise kohustised

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
Ühtekuuluvusfond	18 526	18 943
TEN-T	4 751	4 973
CEF-T	8 065	7 967
Eesti Vabariigi riigieelarve	29	34
INTERREG	76	78
<b>Pikaajalised sihtfinantseerimise kohustised kokku</b>	<b>31 447</b>	<b>31 995</b>
<i>sh mitteamortiseeriv vara</i>	<i>13 902</i>	<i>13 902</i>

### Arvestatud tuludesse

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
Põhivarade sihtfinantseerimine ( <a href="#">lisa 3</a> )	1 176	1 334
Tegevuskulude sihtfinantseerimine	21 466	21 305
<b>Kokku arvestatud tuludesse</b>	<b>22 642</b>	<b>22 639</b>
<i>sh muud müügitulud (<a href="#">lisa 20</a>)</i>	<i>21 390</i>	<i>21 304</i>
<i>muud tulud (<a href="#">lisa 22</a>)</i>	<i>1 252</i>	<i>1 335</i>

## Lühiajalised sihtfinantseerimise ettemaksud

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
CEF-T	19 024	21 969
Eesti Vabariigi riigieelarve	247	177
<b>Lühiajalised sihtfinantseerimise ettemaksud kokku</b>	<b>19 271</b>	<b>22 146</b>

## Lühiajalised sihtfinantseerimise nõuded

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
CEF-T	0	2 721
<b>Lühiajalised sihtfinantseerimise nõuded kokku (lisa 8)</b>	<b>0</b>	<b>2 721</b>

## Ühtekuuluvusfond

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

Projekti raames toetati Muuga sadama laiendamisprojekti I etappi, sh merepõhja ja rannikuala täitmist. Projekti sihtfinantseerimise jäägist, mis on 15 363 tuhat eurot (31.12.2024: 15 561 tuhat eurot), on seotud mitteamortiseeruva varaga 13 902 tuhat eurot (31.12.2024: 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 3 163 tuhat eurot (31.12.2024: 3 382 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. Vanasadamas olid investeeringud seotud sadamaala liikluskorralduse parandamise ning sadama ja linna ühenduste arendamisega.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 672 tuhat eurot (31.12.2024: 714 tuhat eurot).

### TWIN-PORT 2 (2014–2020)

TWIN-PORT 2 oli jätkuprojekt TWIN-PORT projektile. Projekti raames investeeris AS Tallinna Sadam erinevate Vanasadama infrastruktuuri objektide arendusse.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 4 078 tuhat eurot (31.12.2024: 4 235 tuhat eurot).

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

### TWIN-PORT 3 (2018–2023)

TWIN-PORT 3 oli jätkuprojekt kahele eelnevale samanimelisele projektile. Projektis osalesid AS Tallinna Sadam, Helsingi sadam, Helsingi linn ning kolm laevaoperaatorit (Tallink, Viking Line ja Eckerö Line). Projekti raames ehitati AS Tallinna Sadam Vanasadamas välja kaldaelektrisüsteemid, automaatsildumissüsteemid ning uuendas turvasüsteeme.

Toetust laekus 2025. aastal 722 tuhat eurot. 2024. aastal toetust ei laekunud.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 2 786 tuhat eurot (31.12.2024: 2 955 tuhat eurot).

### TWIN-PORT 4 (2020–2023)

Projektis osalesid AS Tallinna Sadam ja Helsingi sadam.

Projekti raames tehti investeeringuid ka Muuga–Vuosaari liini arendamiseks. AS Tallinna Sadama rajas Muuga sadamas ühele kaile teise korruse rambi ja rekonstrueeris täielikult sama kai esimese korruse rambi. Lisaks rekonstrueeriti Tallinna Vanasadamas üks terminalist laeva viiv reisijate liikumisgalerii ning rekonstrueeriti reisiterminali D esine ala koos kõigi maaluste kommunikatsioonivõrkudega.

Toetust laekus 2025. aastal 2 665 tuhat eurot. 2024. aastal toetust ei laekunud.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 3 353 tuhat eurot (31.12.2024: 3 629 tuhat eurot).

### TWIN-PORT 5 (2021–2025)

Projektis osalesid AS Tallinna Sadam ja Helsingi sadam.

Projekti raames loodi laevadelt reovee vastuvõtmise võimekus Muuga sadama kaidel 13, 14 ja 15. Vanasadamas korraldati parema reisikogemuse loomiseks ning teeninduskvaliteedi tõstmiseks korraldati A-terminali kompleksi ja seda ümbritseva välisruumi arhitektuuri konkurss ning telliti terminali, parkimismaja ja uue peahoone projekteerimine. Lisaks uuendati liiklusjuhtimissüsteemi Tark Sadam (sõiduautode ja veokite automaatne *check-in*, ootealale ja laevale juhtimine) tark- ja riistvara ning loodi ka uusi võimekusi nii Vanasadamas kui ka Muuga sadamas.

2025. aastal tehti investeeringuid summas 209 tuhat eurot (2024. aastal summas 809 tuhat eurot).

2025. aastal toetust ei laekunud. 2024. aastal laekus toetust 570 tuhat eurot.

Sihtfinantseerimise ettemaksu jääk seisuga 31.12.2025 on 406 tuhat eurot (31.12.2024: 406 tuhat eurot).

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 811 tuhat eurot (31.12.2024: 939 tuhat eurot).

### TWIN-PORT 6 (2024-2027)

Projektis osaleb AS Tallinna Sadam koos Helsingi Sadamaga. Projekti eesmärk on luua kahe sadama vahel rohekoridor, et muuta tulevikus Tallinna ja Helsingi vaheline reisimine ning kauba vedu kliimaneutraalseks.

AS Tallinna Sadam paigaldab Muuga sadamasse kaldaelektriühendused kaidetele nr 13, 14, 15, 16 ja 17. Kaldaelektriühenduse paigaldamiseks kaile nr 17 tugevdatakse ka kai esiseina 358 m ulatuses.

TWIN PORT 6 projekti kogumaksumus on 30,8 miljonit eurot, millest pool kaetakse EL-i rahastusega, teise poole projektist tasuvad sadamad oma vahenditest. Tallinna Sadama eelarve tervest projektist on 20 325 tuhat eurot ning Helsingi Sadamal 10 475 tuhat eurot.

TWIN-PORT 6 projekti koordineeriv partner on Helsingi sadam.

2025. aastal tehti investeeringuid summas 1 451 tuhat eurot, 2024. aastal 888 tuhat eurot.

2025. aastal toetust ei laekunud. 2024. aastal laekus toetust 3 557 tuhat eurot.

Sihtfinantseerimise ettemaksu jääk on 2 429 tuhat eurot (31.12.2024: 3 113 tuhat eurot).

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 1 115 tuhat eurot (31.12.2024: 443 tuhat eurot).

### CEF — Euroopa Ühendamise Rahastu projekt EstMilMob

Projektis osalevad AS Tallinna Sadam, Transpordiamet, AS Eesti Raudtee ja Riigi Kaitse-investeeringute Keskus. Projekti eesmärk on tugevdada TEN-T üld- ja põhivõrku ning selle tsiviil ja sõjalist kahest kasutust Paldiski lõunasadamasse, 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 rekonstrueeris 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.

2025. aastal tehti investeeringuid 24 501 tuhat eurot, 2024. aastal 31 178 tuhat eurot.

2025. aastal toetust ei laekunud. 2024. aastal laekus toetust 11 189 tuhat eurot.

Sihtfinantseerimise ettemaksu jääk on 16 189 tuhat eurot (31.12.2024: 16 189 tuhat eurot).

## Eesti Vabariigi riigieelarve

### Ühistransporditoetus (2016–2026)

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

2025. aastal arvestati toetust 21 390 tuhat eurot (2024: 21 304 tuhat eurot) ja laekus 21 461 tuhat eurot (2024: 21 398 tuhat eurot). Ühistranspordi toetust loetakse kontserni tavapärase äritegevuse osaks ja kajastatakse müügituluna (üleveo-teenuste müük — valitsuse toetus) ([lisa 20](#)).

Sihtfinantseerimise ettemaksu jääk on 245 tuhat eurot (31.12.2024: 174 tuhat eurot).

### Nullheitega sõidukite toetus (2023–2027)

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

Sihtfinantseerimise ettemaksu jääk on 2 tuhat eurot (31.12.2024: 3 tuhat eurot).

### Programm „Väikesadamate toetus“ (2010)

Projekti raames rahastati Vanasadama Jahisadama rajamisega seotud kulused.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 25 tuhat eurot (31.12.2024 seisuga 31 tuhat 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 tuhat eurot (31.12.2024 seisuga 4 tuhat 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 76 tuhat eurot (31.12.2024 seisuga 78 tuhat eurot).

### Projekt „H2-Derivatives@BalticSeaPorts“ (2025–2028)

Projekti eesmärk on tugevdada vesinikuderivaatide (H2-derivaatide) kui kütuste kasutusele võtuks sadamate, terminalioperaatorite, kütusemüüjate ja energiatarnijate valmisolekut ja kiirendada üleminekut kestlikule meretranspordile. Selleks on oluline, et võtmeosalised tunneksid hästi turu arengusuundi, tehnoloogilisi lahendusi, punkerdamistaristut, regulatsioone ning avaliku kommunikatsiooni strateegiaid.

Projekt H2Deri@BSP toetab nende teadmiste ja oskuste arendamist, töötades välja vesinikuderivaatide kasutuselevõtu pilootlahendusi.

2025. aastal tehti projekti raames kulutusi 11 tuhat eurot.

### Projekt „*Deploying circular economy in port environments*“ (2025–2028)

Projekti eesmärk on tõsta ringmajanduse sünergiat ja pakkuda lahendusi ringmajanduse juurutamiseks Läänemere sadamates. Projekti raames töötatakse välja kontseptsioonid hõlbustamiseks ringmajanduse lahenduste laiemat kasutuselevõttu ja levitamist kogu Läänemere piirkonnas. Edendades koostööd erinevate sadama sidusrühmade vahel, loob projekt sünergiat, mis aitavad suurendada ressursitõhusust, vähendada jäätmeteket ja parandada sadamate keskkonnahoidlikkust.

2025. aastal tehti projekti raames kulutusi 4 tuhat eurot.

## Lisa 19. Omakapital

### Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2025 oli ASil Tallinna Sadam registreeritud 263 000 000 lihtaktsiat, seisuga 31.12.2024 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 (2024: 664 000 000). Seisuga 31.12.2025 ja 31.12.2024 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

	2025	2024
Kaalutud keskmine aktsiate arv (tk)	263 000 000	263 000 000
Aruandeperioodi konsolideeritud puhaskasum (tuhandetes eurodes)	22 463	19 153
Tava ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)*	0,09	0,07

\* 31.12.2025 ja 31.12.2024 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 2024. aastaga võrreldes oluliselt muutunud.

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

### Kapitalijuhtimine

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
Võlakohustised (lisa 17)	173 701	184 835
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 17)	-31 993	-17 213
<b>Netovõlg</b>	<b>141 708</b>	<b>167 622</b>

## Omakapitali ja varade suhe

Seisuga 31.12.2025 oli kontserni omakapitali ja varade suhe, st omakapitali kogusumma ja varade kogusumma suhe 61% (31.12.2024 60%).

2024. aastaga võrreldes tõusis suhe 1 protsendipunkti võrra kuna omakapitali kogusumma suurenes 0,86% ja varade kogusumma vähenes 1,24% (2023. aastaga võrreldes langes suhe 2 protsendipunkti võrra kuna omakapitali kogusumma vähenes 0,01% ja varade kogusumma suurenes 3,91%).

### Omakapitali ja varade suhe

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
Omakapital kokku	380 877	377 613
Varad kokku	622 063	629 861
<b>Omakapitali ja varade suhe</b>	<b>61%</b>	<b>60%</b>

## Vaba omakapital

Seisuga 31.12.2025 moodustas kontserni vaba omakapital 48 826 tuhat eurot (31.12.2024: 46 287 tuhat 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 31.12.2025 ja 31.12.2024 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 tuhat 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 544 tuhat eurot (2024: 446 tuhat eurot).

## Dividendid

Vastavalt 24.04.2025 üldkoosoleku otsusele maksis kontsern 2024. aasta eest dividende 0,073 eurot aktsia kohta, kokku 19 199 tuhat eurot. Dividendiõiguslike aktsionäride nimekiri fikseeriti 09.05.2025 (ex-päev 08.05.2025) ja dividendid maksti aktsionäridele välja Nasdaq CSD vahendusel 16.05.2025.

Seisuga 31.12.2025 ja 31.12.2024 ei olnud edasilükkunud tulumaksu kohustist.

Kontserni vaba omakapital moodustas 31.12.2025 seisuga 48 826 tuhat eurot (2024: 46 287 tuhat eurot). Kui kogu vaba omakapital jaotataks dividendideks, oleks maksimaalne võimalik dividendide tulumaksukohustis 10 742 tuhat eurot (2024: 10 183 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2025 on 2026. aasta võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäär 22/78, seisuga 31.12.2024 samuti maksumäär 22/78.

### Dividendid

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
Aruandeperioodil väljakuulutatud dividendid	19 199	19 199
Aruandeperioodil makstud dividendid	19 199	19 000
Aruandeperioodil kinnipeetud tulumaks dividendidelt	0	199
Dividendid aktsia kohta (eurodes)	0,073	0,073

### Tulumaks dividendidelt

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
Dividendidelt arvestatud tulumaks Eesti Vabariigis	5 415	3 125
Dividendidelt tasutud tulumaks Eesti Vabariigis	-5 415	-3 325
<i>sh kinnipeetud tulumaks dividendidelt</i>	0	-199



## Lisa 20. Müügitulu

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
<b>Müügitulud kliendilepingutest</b>		
Laevatasud	34 051	31 528
Kaubatasud	6 870	6 683
Reisijatasud	12 230	11 887
Elektrienergia müük	4 387	4 609
Üleveoteenuste müük — piletimüügitulu	14 987	14 848
Muude teenuste müük	2 284	2 667
<b>Müügitulud kliendilepingutest kokku</b>	<b>74 809</b>	<b>72 222</b>
<b>Muud müügitulud</b>		
Kasutusrendi tulu (lisa 10 ja 13)	14 577	14 147
Laeva prahitasu	7 911	11 914
Üleveoteenuste müük — valitsuse toetus (lisa 18 ja 24)	21 390	21 304
<b>Muud müügitulud kokku</b>	<b>43 878</b>	<b>47 365</b>
<b>Müügitulu kokku (lisa 3)</b>	<b>118 687</b>	<b>119 587</b>

## Müügitulu riikide lõikes

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
Kanada	2 506	3 004
Suurbritannia	0	3 696
Eesti	116 181	112 887
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>118 687</b>	<b>119 587</b>
<i>sh prahitasu:</i>		
<i>Kanada</i>	<i>2 445</i>	<i>2 970</i>
<i>Suurbritannia</i>	<i>0</i>	<i>3 434</i>
<i>Eesti (lisa 24)</i>	<i>5 466</i>	<i>5 510</i>
<b>Kokku prahitasu</b>	<b>7 911</b>	<b>11 914</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 31.12.2025 seisuga 632 tuhat eurot (31.12.2024: 673 tuhat eurot).

Juhtkond hindab, et täitmata toimingukohustusele jaotatud tehinguhind kantakse järgmise 2 kuni 23 aasta jooksul (liitumise võimaldamiseks tehtud investeeringute keskmine järelejäänud kasulik eluiga) lineaarselt tuluks.

## Lisa 21. Tegevuskulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
Kütusekulu	6 344	6 945
Elektrienergia kulu	4 617	4 829
Soojuse-, vee- ja kanalisatsiooni kulu	652	778
Põhivarade tehniline korrashoid ja remont*	5 931	8 506
Infrastruktuuri jaoks ostetud teenused	4 586	4 368
Maksukulud	1 775	1 498
<i>sh maamaks</i>	1 692	1 443
Konsultatsiooni- ja arenduskulud	870	760
<i>sh uuringute- ja arengukulud</i>	330	279
Ostetud teenused	6 344	6 348
<i>sh sildumisteenus</i>	730	762
<i>laevadelt jäätmete vastuvõtmine</i>	2 099	2 054
<i>sadamatasud</i>	3 456	3 479
Väheväärtusliku vara soetus ja korrashoid	1 025	961
Reklaamikulud	243	200
Rendikulud	490	1 185
Lühiajaliste rendilepingute kulud	13	86
Kindlustuskulud	865	856
Muud tegevuskulud	2 657	3 107
<b>Tegevuskulud kokku</b>	<b>36 412</b>	<b>40 427</b>

\* Seoses 2024. aastal aset leidnud Azipod rikkega jäämurdjal Botnica on 2025. a laekunud kindlusmaaklerilt 900 tuhat eurot.



## Tööjõukulud

### Tööjõukulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
Palgakulu	20 022	19 384
Sotsiaalmaksud	6 533	6 338
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>26 555</b>	<b>25 722</b>

### Töötajate arv

	2025	2024
Töölepingu alusel töötav isik	425	438
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, va füüsilisest isikust ettevõtja	11	10
<i>sh juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige</i>	9	9



## Lisa 22. Muud tulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
Kasum põhivara müügist*	897	19
Trahvid, viivised	116	127
Tulud sihtfinantseerimisest ( <a href="#">lisa 18</a> )	1 252	1 335
Muud tulud	32	256
<b>Muud tulud kokku</b>	<b>2 297</b>	<b>1 737</b>

\* Aruandeaasta kasum põhivarade müügist summas 897 tuhat eurot tuleneb 10 kinnistu müügist seoses Rail Baltica kaubajaama ehitusega Muuga sadamas.

## Lisa 23. Finantskulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
Intressikulud võlakohustistelt:		
<i>intressikulud laenudelt</i>	1 784	2 083
<i>intressikulud võlakirjadelt</i>	3 971	6 126
<b>Intressikulud võlakohustistelt kokku (<a href="#">lisa 17</a>)</b>	<b>5 755</b>	<b>8 209</b>
Kahjum valuutakursi muutustest	6	0
Muud finantskulud	12	48
<b>Finantskulud kokku</b>	<b>5 773</b>	<b>8 257</b>

## Lisa 24. Tehingud seotud osapooltega

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

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
<b>Tehingud sidusettevõttega</b>		
Müügitulu	82	79
Tegevuskulud	2 135	2 083
<b>Tehingud ettevõtetega, milles kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmed omavad olulist mõjuvõimu</b>		
Müügitulu	1	1
Tegevuskulud	30	13
Muud kulud	12	10
<b>Tehingud riigiasutuste ja ettevõtetega, kus riigil on valitsev või oluline mõju</b>		
Müügitulu	27 491	27 913
<i>sh ühistransporditoetus (lisa 20)</i>	21 390	21 304
<i>laeva prahitasu (lisa 20)</i>	5 466	5 510
Muud tulud	4 885	646
Tegevuskulud	8 806	7 654
<i>sh elektrienergia ja võrguteenuse kulu</i>	4 143	3 360
<i>sadamatasud</i>	3 506	3 418
Muud kulud	46	46
Materiaalse põhivara soetus	0	929
<b>Tehingud kontserni nõukogu ja juhatuse liikmetega</b>		
Lühiajalised hüvitised	1 464	1 421
Sotsiaalmaksu kulu	483	468

<i>tuhandetes eurodes</i> seisuga 31.12.	2025	2024
<b>Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest sidusettevõttega</b>		
Nõuded (lisa 8)	11	10
Võlad (lisa 15)	183	192
<b>Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest riigiasutustega ja ettevõtetega, milles riigil on valitsev või oluline mõju</b>		
Nõuded*	2 190	2 185
Võlad	19 859	19 422
<b>Lühiajalistest hüvitistest tulenevad kohustused kontserni nõukogu ja juhatuse liikmetele</b>		
Kohustused	431	464

\* 2025. ja 2024. aastal ei ole nimetatud nõuetele allahindlusi tehtud.

Kontsernil puuduvad seisuga 31.12.2025 ja 31.12.2024 nõuded ja võlad ettevõtetele, milles kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmed omavad olulist mõjuvõimu.

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 müüdnud ja ostetud teenuseid.

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

Seisuga 31.12.2025 on AS-il Tallinna Sadam kehtivate lepingute põhjal kohustus maksta juhatuse liikmetele (keda peetakse juhtkonna võtmeisikuteks) tagasikutsumise korral hüvitist kolme kuu juhatuse liikme tasu ulatuses (2025. aastal 135,4 tuhat eurot ja 2024. aastal 122,0 tuhat eurot). Konkurentsikeelu kohustuse täitmise eest on AS-il Tallinna Sadam kohustus maksta juhatuse liikmetele 12 kuu jooksul pärast lepingu lõppemist igakuiselt hüvitist 50% ulatuses juhatuse liikme tasust (2025. aastal 270,8 tuhat eurot ja 2024. aastal 244,7 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2025 on AS-i Tallinna Sadam tüdarettevõtetel kehtivate lepingute alusel kohustus maksta oma juhatuste liikmetele tagasikutsumise korral hüvitist, mis on võrdne juhatuse liikme kolme kuu töötasuga (2025. aastal 107,1 tuhat eurot ja 2024. aastal 142,1 tuhat eurot).

## Lisa 25. Siduvad tulevikukohustused

Seisuga 31.12.2025 olid kontsernil lepingulised kohustused materiaalse põhivara soetamiseks, remondiks ning uuringu- ja arenguväljaminekute tegemiseks summas 12 738 tuhat eurot (31.12.2024: 38 075 tuhat eurot, sh 9 044 tuhat eurot Paldiski Lõunasadama 6A kai ehituslepingust tulenev kohustus). Seisuga 31.12.2025 oli Paldiski Lõunasadama 6A kai ehituslepingust tulenevad kohustised täidetud.

## Lisa 26. Investeeringustegevused rahavoogude aruandes

### Materiaalse põhivara soetamine

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
<b>Materiaalse põhivara soetamine</b>	<b>-30 676</b>	<b>-38 981</b>
Tasaarvestused	0	-471
Tasutud eelmise aasta eest	1 163	2 358
Tasumata võlad tarnijatele perioodi lõpul (lisa 15)	-3 421	-1 163
Muu korrigeerimine	135	0
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-2 123</b>	<b>724</b>
<b>Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 11)</b>	<b>32 799</b>	<b>38 257</b>

### Immateriaalse põhivara soetamine

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
<b>Immateriaalse põhivara soetamine</b>	<b>-484</b>	<b>-599</b>
Tasutud eelmise aasta eest	66	91
Tasumata võlad tarnijatele perioodi lõpul (lisa 15)	-31	-66
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>35</b>	<b>25</b>
<b>Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 12)</b>	<b>449</b>	<b>574</b>

## Lisa 27. Tingimuslikud kohustised ja kohtuvaidlused

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) pikaalisust 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.

29.11.2024 esitas AS Tallinna Sadam hagi ASi Tallinna Vesi vastu kahju hüvitamise nõudes summas 605 110,26 eurot, millele lisanduvad hagi esitamise ajaks sissenõutavaks muutunud viivised. ASi Tallinna Sadam ja ASi Tallinna Vesi vahel on sõlmitud veevarustuse ja heitvee ärajuhtimise teenuse müügileping, mille alusel on AS Tallinna Sadam tasunud perioodil 01.07.2011–30.11.2019 ASile Tallinna Vesi põhjendamatult kõrget veeteenuse hinda. Nimelt jõustusid 01.11.2010 ühisveevärgi ja kanalisatsiooniseaduse (ÜVVKS) muudatused, millega kehtestati vee-ettevõtjale (sh ASile Tallinna Vesi) kohustus kehtestada Konkurentsiametiga kooskõlastatuna selline veeteenuse hind, mis vastab ÜVVKS § 14 lõikes 2 toodud kriteeriumidele. Riigikohtu lahendiga haldusasjas 3-11-1355 on tuvastatud, et ASi Tallinna Vesi poolt 09.11.2010 esitatud hinnataotlus ei vastanud ÜVVKS § 14 lg 2 kriteeriumidele. AS Tallinna Vesi esitas Konkurentsiametile ÜVVKS § 14 lg 2 kriteeriumidele vastava veeteenuse hinnataotluse alles 01.12.2019. AS Tallinna Sadam kahjunõue tuleneb enamakstud veeteenuse hinnas, s.o ASi Tallinna Vesi poolt kohaldatud põhjendamatult kõrge ja ÜVVKS § 14 lg 2 kriteeriumidele vastava veeteenuse hinnavahe vastavalt ASi Tallinna Sadam poolt perioodil 01.07.2011–30.11.2019 tarbitud veeteenuse mahule.

Harju Maakohtu 11.12.2024 määrusega võeti ASi Tallinna Sadam hagi menetlusse.

AS Saarte Liinid esitas 16.04.2025 hagi TS Laevad OÜ vastu. AS Saarte Liinid hagi põhineb väitel, et poolte vahel sõlmitud sadamateenuste osutamise leping ei kohaldu OÜ TS Laevad poolt teostatud sõidugraafikuväliste ohtlike veoste reisidele, mistõttu on AS Saarte Liinid õigus nõuda sadamatasu hageja hinnakirja alusel 18 reisi eest summas 276 857,59 eurot.

AS Saarte Liinid esitas 16.04.2025 OÜ TS Laevad vastu ka teise hagi põhivõla summas 48 348,6 eurot. Hagi on esitatud tulenevalt OÜ TS Laevad poolt tehtud tasaarveldusest seoses Virtsu kai nr 1 kasutamise võimaluse puudumisega kokku 45 päeva jooksul 2024. aasta teises pooles teostatud remontide tõttu.

Kontserni hinnangul esitatud hagid ei ole õigustatud ja seetõttu on seisuga 31.12.2025 moodustamata reserv kulude katteks.

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. Juhatuse hinnangul on garantiikohustuse realiseerimine ebatõenäoline.

Kontsern on sõlminud pangaga 2-aastase garantiilepingu, mille alusel väljastas pank garantii summas 6 mln eurot OÜ TS Laevad poolt 10.09.2024 sõlmitud sõitjateveo avaliku teenindamise lepingust tulenevate kohustuste tagamiseks. Juhatuse hinnangul on garantii-kohustuse 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.

27.06.2024 Harju Maakohus mõistis ASi Tallinna Sadam endise juhatuse liikme Ain Kaljuranna ja teised kriminaalmenetluses süüdistuse saanud isikud õigeks süütegude aegumise tõttu, vabastas arestitud varad ning mõistis osaliselt välja menetluskulud.

AS Tallinna Sadam, OÜ TS Laevad ja teised kohtumenetluse pooled esitasid kassatsioonkaebuse Riigikohtule.

02.02.2026 2026 otsustas Riigikohus jätta AS Tallinna Sadam ja OÜ TS Laevad kassatsioonkaebuse menetlusse võtmata. Kokkuvõttes jõustusid Harju Maakohtu 27. juuni 2024 otsus ja Tallinna Ringkonnakohtu 4. juuni 2025 otsus. Kohtud tõid välja, et kannatanutel on õigus esitada endiste juhatuse liikmete ja kahju tekitajate vastu uuesti kahjunõue tsiviilkohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

02.02.2026. a AS Tallinna Sadam ja OÜ TS Laevad esitasid endistele juhatuse liikmetele ja kahju tekitajatele hagiavaldused kahju hüvitamiseks summas 4 724 147 eurot, viivised summas 3 710 698 eurot ja edasiulatuvad viiviste nõuded.

Juhatuse hinnangul ei oma eelnimetatud sündmused aruande koostamise hetkeks teadaoleva teabe alusel kontserni majandustulemustele ega finantsseisundile olulist negatiivset mõju.

## 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>	31.12.2025	31.12.2024
<b>VARAD</b>		
<b>Käibevara</b>		
Raha ja raha ekvivalendid	9 718	11 774
Üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades	0	17 000
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	12 753	14 123
Varud	0	10
<b>Muu käibevara kokku</b>	<b>22 471</b>	<b>42 907</b>
Müügiootel põhivara	0	3 988
<b>Käibevara kokku</b>	<b>22 471</b>	<b>46 895</b>
<b>Põhivara</b>		
Investeeringud tütarettevõtetesse	5 774	5 774
Investeeringud sidusettevõttesse	132	132
Muud pikaajalised nõuded	38 939	44 114
Kinnisvarainvesteeringud	14 069	14 069
Materiaalne põhivara	461 237	447 686
Immateriaalne põhivara	2 071	2 053
<b>Põhivara kokku</b>	<b>522 222</b>	<b>513 828</b>
<b>Varad kokku</b>	<b>544 693</b>	<b>560 723</b>

Tabel jätkub lk 134



<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2025	31.12.2024
<b>KOHUSTISED</b>		
<b>Lühiajalised kohustised</b>		
Võlakohustised	73 020	12 191
Eraldised	1 577	1 436
Sihtfinantseerimine	19 024	21 969
Maksuvõlad	528	475
Võlad tarnijatele ja muud võlad	8 419	4 740
<b>Lühiajalised kohustised kokku</b>	<b>102 568</b>	<b>40 811</b>
<b>Pikaajalised kohustised</b>		
Võlakohustised	100 700	172 650
Sihtfinantseerimine	31 447	31 995
Muud võlad	2 217	2 815
<b>Pikaajalised kohustised kokku</b>	<b>134 364</b>	<b>207 460</b>
<b>Kohustised kokku</b>	<b>236 932</b>	<b>248 271</b>
<b>OMAKAPITAL</b>		
Aktiikapital	263 000	263 000
Ülekurss	44 478	44 478
Kohustuslik reservkapital	23 848	23 304
Jaotamata kahjum	-23 565	-18 330
<b>Omakapital kokku</b>	<b>307 761</b>	<b>312 452</b>
<b>Kohustised ja omakapital kokku</b>	<b>544 693</b>	<b>560 723</b>

## Koondkasumiaruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
Müügitulu	73 945	70 690
Muud tulud	2 248	1 482
Tegevuskulud	-22 932	-22 295
Finantsvarade väärtuse langus	-34	-815
Tööjõukulud	-14 137	-13 374
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 551	-16 461
Muud kulud	-205	-352
<b>Ärikasum</b>	<b>23 334</b>	<b>18 875</b>

### Finantstulud ja -kulud

Finantstulud	2 344	3 363
Finantskulud	-5 755	-8 229
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>	<b>-3 411</b>	<b>-4 866</b>
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>	<b>19 923</b>	<b>14 009</b>
Tulumaksukulu	-5 415	-3 125
<b>Perioodi kasum</b>	<b>14 508</b>	<b>10 884</b>

## Rahavoogude aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	2025	2024
Kaupade või teenuste müügist laekunud raha	78 751	76 257
Muude tulude eest laekunud raha	80	45
Maksud tarnijatele	-28 668	-28 650
Maksud töötajatele ja töötajate eest	-13 352	-11 884
Maksud muude kulude eest	-168	-173
Makstud tulumaks dividendidelt	-5 415	-3 325
<b>Äritegevusest laekunud raha</b>	<b>31 228</b>	<b>32 270</b>
Materiaalse põhivara soetamine	-26 881	-36 870
Immateriaalse põhivara soetamine	-399	-459
Materiaalse põhivara müük	4 885	17
Saadud põhivara sihtfinantseerimisest	479	15 317
Antud laenude laekumised	5 175	14 175
Saadud intressid	2 546	3 309
Üle 3-kuulise tähtajaga deposiitide netomuutus	17 000	-17 000
<b>Investeeringustegevuses(t) kasutatud/laekunud raha</b>	<b>2 805</b>	<b>-21 511</b>
Võlakirjade lunastamine	-7 650	-7 650
Saadud laenud	0	30 000
Saadud laenude tagasimaksud	-3 066	-10 466
Makstud dividendid	-19 199	-19 000
Makstud intressid	-6 173	-8 654
Muud finantseerimistegevusest tulenevad maksud	-1	-19
<b>Finantseerimistegevuses kasutatud raha</b>	<b>-36 089</b>	<b>-15 789</b>
<b>Rahavoog kokku</b>	<b>-2 056</b>	<b>-5 030</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 774	16 804
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 056	-5 030
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 718	11 774

## Omakapitali muutuste aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Aktsiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
<b>Omakapital seisuga 31.12.2024</b>	263 000	44 478	23 304	-18 330	312 452
Perioodi kasum	0	0	0	14 508	14 508
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>	0	0	0	14 508	14 508
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	544	-544	0
<b>Omakapital seisuga 31.12.2025</b>	263 000	44 478	23 848	-23 565	307 761
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	78 890	78 890
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2025</b>	263 000	44 478	23 848	49 551	380 877

<i>tuhandetes eurodes</i>	Aktsiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
<b>Omakapital seisuga 31.12.2023</b>	263 000	44 478	22 858	-9 569	320 767
Perioodi kasum	0	0	0	10 884	10 884
<b>Perioodi koondkasum kokku</b>	0	0	0	10 884	10 884
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	446	-446	0
<b>Omakapital seisuga 31.12.2024</b>	263 000	44 478	23 304	-18 330	312 452
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	70 935	70 935
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2024</b>	263 000	44 478	23 304	46 831	377 613

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



## Lisa 30. Tegevuste eristamine lähtudes elektrituru seadusest

### Arvestusmeetodid

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

Aruandes on esitatud finantsseisundi aruanne ja kasumiaruanne järgmiste tegevusalade lõikes:

- võrguteenuse osutamine;
- elektrienergia müük;
- muud tegevusalad.

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

### Nõuded ostjate vastu

Liitumistasude, hooldusteenuste, elektrienergia müügi ja võrguteenuse osutamise müügiarved.

### Varud

Võrguteenusega seotud varud.

### Põhivarad

Võrguteenuse osutamise ja elektrienergia müügiga otseselt seotud põhivarad.

### Võlad tarnijatele

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

### Maksuvõlad, lühiajalised eraldised, muud võlad

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

### Sihtfinantseerimine

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

### Kliendilepingutega seotud kohustised

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

## Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

tuhandetes eurodes seisuga 31.12.	2025	2024	Elektrienergia müük		Võrguteenuse osutamine		Muud tegevused	
			2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>VARAD</b>								
<b>Käibevara</b>								
Raha ja raha ekvivalendid	31 993	17 213	0	0	0	0	31 993	17 213
Üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades	0	22 000	0	0	0	0	0	22 000
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8 055	12 512	192	212	281	273	7 582	12 027
Varud	552	695	0	10	0	0	552	685
Müügiootel põhivara	212	4 190	0	0	0	0	212	4 190
<b>Käibevara kokku</b>	<b>40 812</b>	<b>56 610</b>	<b>192</b>	<b>222</b>	<b>281</b>	<b>273</b>	<b>40 339</b>	<b>56 115</b>
<b>Põhivara</b>								
Investeeringud sidusettevõttesse	2 638	2 664	0	0	0	0	2 638	2 664
Kinnisvarainvesteeringud	14 069	14 069	0	0	0	0	14 069	14 069
Materiaalne põhivara	562 254	554 280	0	0	10 291	11 021	551 963	543 259
Immateriaalne põhivara	2 290	2 238	0	0	0	0	2 290	2 238
<b>Põhivara kokku</b>	<b>581 251</b>	<b>573 251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 291</b>	<b>11 021</b>	<b>570 960</b>	<b>562 230</b>
<b>Varad kokku</b>	<b>622 063</b>	<b>629 861</b>	<b>192</b>	<b>222</b>	<b>10 572</b>	<b>11 294</b>	<b>611 299</b>	<b>618 345</b>

Tabel jätkub lk 140

tuhandetes eurodes seisuga 31.12.	2025	2024	Elektrienergia müük		Võrguteenuse osutamine		Muud tegevused	
			2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>KOHUSTISED</b>								
<b>Lühiajalised kohustised</b>								
Võlakohustised	73 001	12 185	0	0	0	0	73 001	12 185
Eraldised	1 895	1 771	0	0	53	61	1 842	1 710
Sihtfinantseerimine	19 271	22 146	0	0	0	0	19 271	22 146
Maksuvõlad	943	906	0	0	36	37	907	869
Võlad tarnijatele ja muud võlad	11 712	7 780	164	186	192	183	11 356	7 411
<b>Lühiajalised kohustised kokku</b>	<b>106 822</b>	<b>44 788</b>	<b>164</b>	<b>186</b>	<b>281</b>	<b>281</b>	<b>106 377</b>	<b>44 321</b>
<b>Pikaajalised kohustised</b>								
Võlakohustised	100 700	172 650	0	0	0	0	100 700	172 650
Sihtfinantseerimine	31 447	31 995	0	0	1 028	1 079	30 419	30 916
Muud võlad	2 217	2 815	0	0	626	667	1 591	2 148
<b>Pikaajalised kohustised kokku</b>	<b>134 364</b>	<b>207 460</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 654</b>	<b>1 746</b>	<b>132 710</b>	<b>205 714</b>
<b>Kohustised kokku</b>	<b>241 186</b>	<b>252 248</b>	<b>164</b>	<b>186</b>	<b>1 935</b>	<b>2 027</b>	<b>239 087</b>	<b>250 035</b>
<b>OMAKAPITAL</b>								
Aksiakapital	263 000	263 000	0	0	0	0	0	0
Ülekurss	44 478	44 478	0	0	0	0	0	0
Kohustuslik reservkapital	23 848	23 304	0	0	0	0	0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	27 088	27 678	0	0	0	0	0	0
Perioodi kasum/kahjum	22 463	19 153	-69	-84	-407	-368	22 939	19 605
Jaotamata omakapitali kirjete balansseerimine	0	0	97	120	9 044	9 635	349 273	348 705
<b>Omakapital kokku</b>	<b>380 877</b>	<b>377 613</b>	<b>28</b>	<b>36</b>	<b>8 637</b>	<b>9 267</b>	<b>372 212</b>	<b>368 310</b>
<b>Kohustised ja omakapital kokku</b>	<b>622 063</b>	<b>629 861</b>	<b>192</b>	<b>222</b>	<b>10 572</b>	<b>11 294</b>	<b>611 299</b>	<b>618 345</b>

## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

tuhandetes eurodes	2025	2024	Elektrienergia müük		Võrguteenuse osutamine		Muud tegevused	
			2025	2024	2025	2024	2025	2024
Müügitulu	118 687	119 587	1 489	1 793	2 342	2 327	114 856	115 467
Muud tulud	2 297	1 737	0	0	40	41	2 257	1 696
Tegevuskulud	-36 412	-40 427	-1 471	-1 775	-1 617	-1 568	-33 324	-37 084
Finantsvarade väärtuse langus	-17	-805	0	0	0	0	-17	-805
Tööjõukulud	-26 555	-25 722	-85	-100	-513	-505	-25 957	-25 117
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-25 008	-24 833	-2	-2	-659	-663	-24 347	-24 168
Muud kulud	-288	-389	0	0	0	0	-288	-389
<b>Ärikasum/-kahjum</b>	<b>32 704</b>	<b>29 148</b>	<b>-69</b>	<b>-84</b>	<b>-407</b>	<b>-368</b>	<b>33 180</b>	<b>29 600</b>

## Finantstulud ja -kulud

Finantstulud	973	900	0	0	0	0	973	900
Finantskulud	-5 773	-8 257	0	0	0	0	-5 773	-8 257
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>	<b>-4 800</b>	<b>-7 357</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 800</b>	<b>-7 357</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/ kahjum investeringutelt sidusettevõttesse	-26	487	0	0	0	0	-26	487
<b>Kasum/kahjum enne tulumaksustamist</b>	<b>27 878</b>	<b>22 278</b>	<b>-69</b>	<b>-84</b>	<b>-407</b>	<b>-368</b>	<b>28 354</b>	<b>22 730</b>
Tulumaksukulu	-5 415	-3 125	0	0	0	0	-5 415	-3 125
<b>Perioodi kasum/kahjum</b>	<b>22 463</b>	<b>19 153</b>	<b>-69</b>	<b>-84</b>	<b>-407</b>	<b>-368</b>	<b>22 939</b>	<b>19 605</b>

## Juhatuse kinnitus

Juhatus on koostanud ASi Tallinna Sadam tegevusaruande, tasustamisaruande ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2025 lõppenud majandusaasta kohta.

Juhatus kinnitab, et lehekülgedel 5 kuni 63 esitatud kontserni tegevusaruanne ning emettevõtte tasustamisaruanne annavad õige ja õiglase ülevaate kontserni äritegevusest, tulemustest ja aruandeperioodi jooksul toimunud olulistest sündmustest.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 64 kuni 141 esitatud kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust, sh:

1. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus;
2. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kontserni finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande kinnitamise kuupäevani (17.03.2026), on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. AS Tallinna Sadam ja tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.

17.03.2026

/Allkirjastatud digitaalselt/

VALDO KALM  
Juhatuse esimees

/Allkirjastatud digitaalselt/

ANDRUS AIT  
Juhatuse liige

/Allkirjastatud digitaalselt/

MARGUS VIHMAN  
Juhatuse liige

/Allkirjastatud digitaalselt/

RENE PÄRT  
Juhatuse liige

# 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 2025 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 17. märtsil 2026 esitatud täiendava aruandega.

#### Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2025;
- 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 lisasid, mis sisaldavad olulist teavet arvestuspõhimõtete kohta ja muud selgitavat infot.

#### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti) (ISA-d (EE)). 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 alus meie arvamuse avaldamiseks.

#### Sõltumatus

Me oleme Kontsernist sõltumatud vastavalt määruse (EL) nr 537/2014 eetikanoüetele, mis kohalduvad avaliku huvi üksuste raamatupidamise aastaaruannete auditeerimisel, ning kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sealhulgas sõltumatuse standarditega), mille on vastu võtnud Audiitoritegevuse järelevalve nõukogu (eetikakoodeks (Eesti)), mis rakendub avaliku huvi üksuste raamatupidamise aastaaruannete auditeerimisel. Oleme täitnud ka oma muud eetikaalased kohustused vastavalt määruse (EL) nr 537/2014 ja eetikakoodeksi (Eesti) nõuetele.

Oma parima teadmise ja veendumuse kohaselt kinnitame, et meie poolt Ettevõttele ja selle tütarettevõtetele Euroopa Liidus 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.

Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers  
Tatari 1, 10116 Tallinn, Eesti  
Tegevusluba nr 6; registrikood: 10142876  
+372 6141 800, [ee\\_info@pwc.com](mailto:ee_info@pwc.com)

[www.pwc.ee](http://www.pwc.ee)

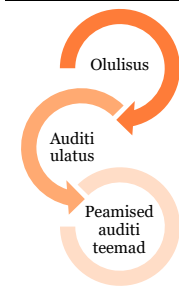
Käesolevat sõltumatu vandeaudiitori aruannet tuleb kasutada koos Euroopa ühtse elektroonilise aruandlusvormingu (ESEF) dokumendiga, mis on esitatud masinloetavas .html formaadis Nasdaq Tallinna börsile (Link: <https://nasdaqbaltic.com/statistics/en/instrument/EE3100021635/reports?date=2026-03-17>).



Meie poolt perioodi 1. jaanuar 2025 - 31. detsember 2025 jooksul Ettevõttele ja selle tütarettevõtetele osutatud auditivälised teenused on avalikustatud tegevusaruandes.

## Ülevaade meie auditist

### Kokkuvõte



- Kontserni üldine olulisus on 1 393 tuhat eurot, mis on ligikaudu 5% konsolideeritud kasumist enne tulumaksu.
- PwC Eesti viis läbi täismahus auditi Kontserni kõigi ettevõtete osas.
- Müügitulu kajastamine.

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 väärkajastamiste, kui neid oli, mõju konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele kui tervikule nii eraldiseisvalt kui summeerituna.

<b>Kontserni üldine olulisus</b>	1 393 tuhat eurot
<b>Kuidas me selle määrasime</b>	Ligikaudu 5% konsolideeritud kasumist enne tulumaksu.
<b>Rakendatud olulisuse kriteeriumi põhjendus</b>	Kasutasime seda näitajat olulisuse arvutamiseks, kuna kasum enne tulumaksu on peamine mõõdik Kontserni tegevuse hindamisel ja tulemuslikkuse võtmenäitaja juhatuse ja nõukogu jaoks. Valisime 5% määra, mis on kooskõlas selle võtmenäitaja jaoks kasutatavate kvantitatiivsete määradega.

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/en/instrument/EE3100021635/reports?date=2026-03-17>).



## 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

**Müügitulu kajastamine (detailesem informatsioon on toodud lisas 2 „Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted“, lisas 3 „Tegevussegmendid“, lisas 20 „Müügitulu“ ja lisas 24 „Tehingud seotud osapooltega“).**

2025. aastal kajastas Kontsern konsolideeritud müügitulu summas 118 687 tuhat eurot. Müügitulu koosneb paljudest erinevatest teenustest, millest olulisemateks on üleveoteenused summas 36 377 tuhat eurot ja laevatasud summas 34 051 tuhat eurot. Detailne ülevaade Kontserni müügitulu liikidest on toodud välja finantsaruandluse lisas 20.

Kuigi enamus Kontserni müügitühingutest ei ole oma olemuselt keerulised, siis tulenevalt müügitulu liikide hulgast lähtub nende kajastamine erinevatest protsessidest, on seotud eraldiseisvate sisekontrolli protseduuridega ning põhineb mitmel infosüsteemidel.

Eelnevalt kirjeldatud põhjuste tõttu võtab müügitulu auditeerimine märkimisväärse osa auditi ajast ja ressurssidest, mistõttu on see määratud üheks auditi peamiseks teemaks.

### Kuidas me tegelesime peamise auditi teemaga oma auditis

Kontrollisime kas Kontserni arvestuspõhimõtted müügitulu kajastamise osas on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus.

Hindasime müügitulu arvestusega seotud kontrollimehhanismide ülesehitust ja juurutamist, sealhulgas analüüsisime Kontserni IT-keskkonna keerukust, hindasime IT-riske ning nendega seotud IT kontrollimehhanismide ülesehitust ja juurutamist.

Viisime läbi järgmised detailsed auditi protseduurid:

- tutvusime valikuliselt müügitulu arvestusega seotud lepingute ja kokkulepetega;
- hindasime, kas Kontsern on õigesti rakendanud müügitulu kajastamise standardi IFRS 15 põhimõtteid;
- hindasime müügitulu kannete korrektsust, viies raamatupidamisüsteemides kajastatud valitud tehingud kokku alusdokumentidega;
- küsisime valitud Kontserni klientidelt kinnituskirjad aasta jooksul tehtud valitud müügitühingute ning aasta lõpus laekumata arvete saldode kohta;
- kontrollisime müügitulu kreditarvete kajastamist bilansipäevajärgsel perioodil;
- vaatasime riskipõhise valiku alusel üle müügitulusid puudutavad pearaamatukanded ning kontrollisime ebaharilike kannete aluseks olevat tõendusmaterjali; ja rakendasime müügitulu auditi protseduuride väljatöötamisel ning teostamisel ettearvamata põhimõtteid.

Lisaks kontrollisime konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud teabe adekvaatsust ja täielikkust kooskõlas rakenduvate finantsaruandluse standarditega.

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/en/instrument/EE3100021635/reports?date=2026-03-17>).



### 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.

Antud eesmärgi saavutamiseks teostasime täismahus auditi Kontserni kõigis ettevõtetes.

Kontserni tasemel kontrollisime konsolideerimise korrektsust ning teostasime täiendavad analüütilised protseduurid eelpool mainitud eraldiseisvate auditiprotseduuridega kaetud Kontserni ettevõtete osas, et veenduda konsolideeritud finantsaruandlust mõjutavate väärtkajastamiste puudumises. Kirjeldav informatsioon Kontserni struktuuri osas on esitatud aastaaruande Lisas 1.

### Muu informatsiooni, sealhulgas tegevusaruande, aruandlus

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

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

Tegevusaruande osas teostasime ka Eesti Vabariigi audiitortegevuse 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.

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.

Kui enne sõltumatu vandeaudiitori aruande kuupäeva saadud tegevusaruande või muu informatsiooni osas tehtud töö põhjal järeldame, et tegevusaruandes või muus informatsioonis on oluline väärtkajastamine, oleme kohustatud selle tõsiasja avaldama. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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/en/instrument/EE3100021635/reports?date=2026-03-17>).



### 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 väärtkajastamisteta 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 väärtkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega (EE) kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärtkajastamine alati avastatakse. Väärtkajastamised 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 (EE) läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärtkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärtkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärtkajastamise 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 modifitseerima 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;
- planeerime ja teostame kontserni auditi, et saada piisavalt asjakohaseid auditi tõendusmaterjale Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äriüksuste finantsinformatsiooni kohta, mis on aluseks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta arvamuse kujundamiseks. Me vastutame kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja teostatavate auditi protseduuride ülevaatamise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditi arvamuse eest.

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/en/instrument/EE3100021635/reports?date=2026-03-17>).



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 eetikanõudeid 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.



## 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 juhatuse poolt läbi viima põhjendatud kindlustandvat töövõttu, et kontrollida aktsiaseltsi TALLINNA SADAM 31. detsembril 2025 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi vastavust kohaldatavatele nõuetele ("Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis").

#### Käsitleva küsimuse kirjeldus ja kohaldatavad kriteeriumid

Juhatus on rakendanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi, et vastata artiklite 3 ja 4 nõuetele, mis on KOMISJONI DELEGEERITUD MÄÄRUSES (EL) 2019/815, 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.

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

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

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



#### Kvaliteedijuhtimise nõuded ja kutse-eesitika

Meie rakendame Rahvusvahelise kvaliteedijuhtimise standardi (Eesti) 1 (täiendatud) sätteid ning tagame neist tulenevalt tervikliku kvaliteedijuhtimissüsteemi, mis sisaldab eetikanõuete, kutsestandardite ning rakendatavatest seadustest ja regulatsioonidest tulenevate nõuete dokumenteeritud poliitikaid ja protseduure.

Me oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sealhulgas sõltumatuse standarditega), mille on vastu võtnud Audiitortevõtte Järelevalve Nõukogu (Eetikakoodeks (Eesti)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (Eesti) nõuetele.

#### 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 väljajätmissid. 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 määruuses kirjeldatud elektroonilise aruandlusvormingu rakendamise nõuetele;
- Kontserni ESEF-i taksonoomiaast valitud XBRL-märgistuste kasutamise, ja kui ESEF-i taksonoomiaast 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 määruusele.



#### 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. Meid on uuesti audiitoriks määratud vastavalt vahepealsetel aastatel toimunud aktsionäride otsustele; meie audiitorteenuse katkematu osutamise periood aktsiaseltsile TALLINNA SADAM kui avaliku huvi üksusele on kokku 3 aastat. Vastavalt Eesti Vabariigi audiitortevõtte seadusele ja Euroopa Liidu määrusele 537/2014 on võimalik meie volitusi aktsiaseltsile TALLINNA SADAM audiitorina pikendada kuni 31. detsembril 2043 lõppeva majandusaastani.

AS-i PricewaterhouseCoopers nimel

/allkirjastatud digitaalselt/

Jüri Koltsov  
Vastutav vandeaudiitor, litsents nr 623

17. märts 2026  
Tallinn, Eesti

## Nõukogu kinnitus

ASi Tallinna Sadam nõukogu kiitis heaks ASi Tallinna Sadam konsolideeritud majandusaasta aruande 31.12.2025 lõppenud majandusaasta kohta, mis koosneb tegevusaruandest, tasustamisaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne.

26.03.2026

/Allkirjastatud digitaalselt/

PRIIT PERENS

/Allkirjastatud digitaalselt/

MAREK HELM

/Allkirjastatud digitaalselt/

MEELIKE PAALBERG

/Allkirjastatud digitaalselt/

KAUR KAJAK

/Allkirjastatud digitaalselt/

ANNELI HEINSOO

/Allkirjastatud digitaalselt/

TEELE LEPP

/Allkirjastatud digitaalselt/

SANDER SALMU

## Kasumi jaotamise ettepanek

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2025 oli 49 551 050 eurot, sh lõppenud majandusaasta kasum 22 462 907 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 31.12.2025 jaotamata kasum seisuga 31.12.2025 järgnevalt:

dividendideks	19 199 000 eurot
kohustuslikku reservkapitali	725 418 eurot
jaotamata kasumi jääk pärast kasumi jaotamist	29 626 632 eurot

/Allkirjastatud digitaalselt/

VALDO KALM  
Juhatuse esimees

/Allkirjastatud digitaalselt/

ANDRUS AIT  
Juhatuse liige

/Allkirjastatud digitaalselt/

MARGUS VIHMAN  
Juhatuse liige

/Allkirjastatud digitaalselt/

RENE PÄRT  
Juhatuse liige