



AS TALLINNA SADAM

**Konsolideeritud majandusaasta aruanne
31. detsembril 2012 lõppenud majandusaasta kohta**

AS TALLINNA SADAM**KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE 2012**

Äriregistri kood	10137319
Käibemaksukohuslase registreerimisnumber	EE100068489
Postiaadress	Sadama 25 15051 Tallinn
Registreeritud aadress	Sadama 25 15051 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+372 631 8555
Faks	+372 631 8166
E-post	ts@ts.ee
Internetilehekülg	www.ts.ee
Majandusaasta algus	01.jaanuar
Majandusaasta lõpp	31.detsember
Juriidiline vorm	aktsiaselts
Audiitor	KPMG Baltics OÜ

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	19
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	19
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	20
KONSOLIDEERITUD KASUMI- JA KOONDKASUMIARUANNE	21
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE (OTSESEL MEETODIL)	22
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	23
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	24
1. ÜLDINE INFORMATSIOON	24
2. ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	24
3. FINANTSRISKIDE JUHTIMINE	36
4. OLULISED RAAMATUPIDAMISLIKUD HINNANGUD JA OTSUSED	40
5. FINANTSINSTRUMENDID	41
6. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID NING DEPOSIIDID	43
7. MÜÜGIOOTEL FINANTSVARA	44
8. TULETISINSTRUMENDID	44
9. NÕUDED OSTJATE VASTU JA MUUD NÕUDED	45
10. INVESTEERINGUD ÜHISETTEVÕTJASSE	46
11. MATERIAALNE PÕHIVARA	47
12. IMMATERIAALNE PÕHIVARA	48
13. KASUTUSRENT	49
14. LÜHIAJALISED ERALDISED	50
15. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD VÕLAD	51
16. MAKSUVÕLAD	51
17. LAENUD JA VÕLAKIRJAD	52
18. SIHTFINANTSEERIMINE.....	54
19. OMAKAPITAL	56
20. MÜÜGITULU	58
21. TEGEVUSKULUD.....	58
22. MUUD TULUD JA KULUD	59
23. FINANTSTULUD JA -KULUD	60
24. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	60
25. SIDUVAD TULEVIKUKOHUSTUSED	61
26. SELGITUSED RAHAVOOGUDE ARUANDE JUURDE	61
27. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	61
28. LISAINFORMATSIOON EMAETTEVÕTJA KOHTA.....	63
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	67
NÕUKOGU KINNITUS	69
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	70

TEGEVUSARUANNE

ASi Tallinna Sadam tegevusaruanne on koostatud konsolideeritud näitajate põhjal.

1. ETTEVÕTJA ÜLDTUTVUSTUS

Eesti on läbi aegade olnud tihedalt seotud meresõidu ja –kaubandusega, ka Tallinna linna areng on otseselt sõltunud sadamate arengust ja vastupidi. Vaatamata sellele, et Tallinna linna sadamate ajalugu ulatub aastatuhandete taha on AS Tallinna Sadam äriühinguna noor ettevõtte. Riigiettevõtte Tallinna Sadam moodustati 1992. aasta aprillis, 1996. aastal muudeti riigiettevõtte aktsiaseltsiks.

AS Tallinna Sadam kujutab endast Eesti suurimat kauba- ja reisisadamate kompleksi. Tegu on aastaringselt laevatatavate, kergesti ligipääsetavate ning piisavalt sügavate sadamatega, kus võetakse vastu kõiki Taani väinasid läbivaid laevu. Tänu Eesti geograafilisele asukohale, mis loob head eeldused Ida ja Lääne vaheliste kaubavoogude teenindamiseks, moodustab suure osa ASi Tallinna Sadam läbivatest kaupadest Eestit läbiv Venemaa ning teiste SRÜ riikide transiitkaupade voog. AS Tallinna Sadam konkureerib seetõttu eelkõige teiste Ida-Lääne suunalist transiitkaupade voogu teenindavate Läänemereäärsete sadamatega. Lisaks konkurentsile sadamate vahel, konkureerivad omavahel ka erinevad transiidikoridorid (nt Läänemere värv konkureerib Kaspia-Musta mere värvaga jne). Edukam on see koridor, kus kogu logistikaahel toimib kiiremini, efektiivsemalt ja kliendisõbralikumalt. Eesti oma impordi ja ekspordi teenindamisel jääb AS Tallinna Sadam aga nii mõneski kaubagrupis teistele Eesti sadamatele alla.

Lisaks transiidile kasvab aasta-aastalt sadamat läbivate kaupade lisandväärtustamise maht ja roll. Nende arengute soodustamiseks on AS Tallinna Sadam vajaliku infrastruktuuriga ettevalmistanud oma peamiste kaubasadamate ümbruses asuvad alad – rajanud Muuga ja Paldiski lõunasadamasse tööstuspargid.

Tallinn-Helsingi laevaliin on üks tihedaima liiklusega reisilaevaliine maailmas. Lisaks Soome suunalisele reisilaevaliiklusele teenindab AS Tallinna Sadam regulaarset reisilaevaliiklust ka Rootsi ja Venemaa (St.Peterburg) suunal. Aasta-aastalt kasvab ASi Tallinna Sadam külastavate kruisilaevade arv. Enam kui 300 külastust hooaja jooksul on märkimisväärne saavutus kogu Euroopa kruisisadamate arvestuses. Lisaks pakuvad ASile Tallinna Sadam kuuluvad reisijate liikumisega seotud alad Tallinna kesklinnas, ehk sadama ja linna kooslus, unikaalset võimalust kinnisvara arendamiseks.

2012. aasta lõpus sisenes AS Tallinna Sadam uude tegevusvaldkonda – järelturult soetati multifunktsionaalne jäämurdja Botnica, millega alates 2013. aasta algusest osutatakse 10-aastase lepingu alusel Eesti riigile jäämurdeteenust Soome lahe kaldal asuvate Eesti sadamate jaoks. Jäämurdehooaja välisel ajal on multifunktsionaalne jäämurdja Botnica kavas välja rentida erinevateks merenduse abitöödeks.

ASi Tallinna Sadam, kui kontserni emaettevõtja, põhitegevusalaks on sadamateenuse pakkumine *landlord*-tüüpi sadamana, mille ülesandeks on infrastruktuuri haldamine ja arendamine ning laevaliikluse korraldamine sadamaalal. Emaettevõtjale kuulub viis sadamat: Tallinna kesklinnas asuv reisisadama tuntud Vanasadam koos 2010. aastal avatud väikelaevaladele mõeldud jahisadamaga, kaubasadam Paljassaares, Eesti suurim kaubasadam Muugal, kauba- ja reisisadam Paldiskis (Paldiski lõunasadam) ja kruisilaevade vastuvõtmiseks mõeldud sadam Saaremaal. Kauba käitlemisega tegelevad sadamates kaubaoperaatorid, kellele üldjuhul kuuluvad ka kaupade käitlemiseks vajalikud ehitised, rajatised ja seadmed. Reisijate teenindamiseks vajalikud ehitised ja rajatised kuuluvad aga ASile Tallinna Sadam.

ASi Tallinna Sadam ainuaktsionäriks on Eesti Vabariik. AS Tallinna Sadam tegutseb nagu iga teinegi aktsiaselts oma põhikirja, äriseadustiku ja teiste Eesti õigusaktide alusel. Ettevõtte on oma tegevusest laekuvate vahenditega kaetav eelarve, vajadusel võetakse investeeringute tegemiseks laenu või emiteeritakse võlakirju. Riigieelarvesse annab AS Tallinna Sadam oma panuse makstavate riiklike maksude ja dividendide kaudu.

2012. majandusaasta lõpu seisuga kuulusid ASi Tallinna Sadam konsolideerimisgruppi lisaks emaettevõtjale:

Ettevõtte nimetus	Osalus	Põhitegevus
OÜ TS Energia	100%	Elektrienergia, vee ja soojusenergia võrgu- ja jaotusteenuse pakkumine sadamates
OÜ TS Shipping (endine OÜ Tallinna Sadama Veevõrk)	100%	Ettevõtja osutab jäämurdeteenust ja teisi merenduse abiteenuseid multifunktsionaalse jäämurdjaga Botnica

2. MAJANDUSKESKKOND

2012. aasta maailma majanduskasvuks prognoositakse 3,2%, mis jääb vaid veidi alla aasta varasemale ootusele (3,3%) ning tähendab seega küllalt ootuspärast aeglustumist 2011. aasta 3,9%ga võrreldes. 2013. aastaks prognoositakse kasvu 3,5%. Viimase aasta üheks olulisemaks arenguks võib pidada esmase kriisiohu vähenemist regulatiivsete meetmete laialdase rakendamise mõjul euroalal ja USAs. Kestvamat kasvu ohustavad aga nii jätkuvalt võimalikud tagasilöögid euroalal kui USA võimalikud fiskaalpiirangud seoses rekordilise riigivõlaga. Kui seniste meetmete tulemusel on parandatud finantseerimistingimusi ja -võimalusi üle maailma, siis järjest rohkem oodatakse otsesemaid majandusreforme, mis on vajalikud kriisi lahendamiseks. Kuid ka riigirahanduses ja finantssektoris on vajalikud nii kärpemeetmed kui edasised kohandamised. Seniste riiklike kriisireguleerimise meetmete tulemusel on suurriikide võlakooormus taas kasvanud. Maailma majanduskasvule nähakse suurimat ohtu just euroalalt, mille oodatavate muudatuste märksõnaks on suurem integreerumine. Võrreldes sügise prognoosiga oodatakse 2013. aastal euroalale väikest majanduslangust, senise +0,1% asemel -0,2%. Sellega on euroala ühtlasi taas ainsaks piirkonnaks, millele prognoositakse majanduslangust. Tegemist oleks aga siiski paranemisega võrreldes 2012. aastaks prognoositava kahanemisega -0,4%. Ka USA puhul oodatakse 2013. aastaks majanduse aeglustumist võrreldes 2012. aastaga: majanduskasv vastavalt 2,0% ja 2,3%. Maailma majanduskasvu veavad 2013. aastal ootuste kohaselt Aasia riigid, Kesk- ja Ida-Euroopa, SRÜ, Brasiilia.¹

Maailma naftanõudluse kasv 2012. aastal kujunes veidi väiksemaks kui aasta varem oodati, vastavalt 0,9% ja 1,1%. 2013. aastaks prognoositakse nõudluse kasvu 1,0% võrra. Seejuures on Euroopas ainsana oodata nõudluse mõningast vähenemist.² Eesti majanduskasv oli 2012. aastal esialgsetel andmetel 3,2%, mis mõnevõrra ületab aasta varem prognoositud kasvu vahemikus 2,7%-3,0%. Majanduskasvu üheks peamiseks allikaks oli taas töötleva tööstuse ekspordi kasv ning neljandas kvartalis ka üle ootuste kasvanud sisenõudlus. Tarbijahinnad kasvasid 2012. aastal esialgsetel andmetel 3,9%, mis tähendas olulist aeglustumist aasta varasemalt 5,0%lt. 2013. aastaks oodatakse inflatsiooni vahemikus 3,5%-4,5%, mõningat tööpuuduse vähenemist ning reaalpalka kasvu. 2013. aasta majanduskasvu prognoosid jäävad vahemikku 3,0%-3,5%, mille kujunemise üheks peamiseks teguriks on välisnõudluse nõrkus tulenevalt Eesti seotusest Euroopa majandusega, mille väljavaated on lähiajal aga kesised. Põhiliselt jääb majanduskasvu vedama eratarbimine, mida soosivad madalad intressimäärad, tööpuuduse vähenemine ja palgakasv.³

2012. aasta majanduskeskkond avaldas mõju ka ASi Tallinna Sadam kuludele, eelkõige energiahindade kasvu läbi. Sisseostetavate teenuste ja tööjõukulude osas aga oli mõju diferentseeritum.

2.1. Venemaa arengud

Venemaa majanduskasv aeglustus 2012.aastal 3,4%ni, eelkõige tulenevalt maailma majanduskeskkonna pärssivast mõjust välisnõudlusele. Inflatsioon veidi kiirenes ning oli 6,6%, võrdluseks aasta varem 6,2%, mis oli aastakümnete madalaim näitaja. Vähenes toornafta eksport, kuid kasvas naftatoodete (0,8%), kivisöe (17,5%), mineraalväetiste (6,8%) ja teravilja (18%) eksport. Venemaa sadamate kaubamaht kasvas 5,6% võrra, mis ületas aasta varasemat kasvu (1,8%). Sadamate kaubamahust 55% moodustas vedellast, mis näitab selle jätkuvat olulisust Venemaa kaubavahetuses. Konteinerkaupade maht kasvas 9,3% võrra, ületades taas majanduskasvu näitajat. Söökaevandamine kasvas 5,2% võrra 354 mln tonnini. Söe eksport kasvas 17,5% 129 mln tonnini, millest Venemaa sadamate kaudu liikus 86 mln tonni (+14%) ning Baltikumi sadamate kaudu 22 mln tonni (+14%). Elanikkonna sissetulekute kasvu mõjul kasvas kaupade import 3,6% võrra. Eksport kasvas 1,7% võrra. Uute sõiduautode müük kasvas 11% võrra. Aasta üks olulisim sündmus oli Venemaa ühinemine WTOga, mis peaks kaasa tooma kaubanduspoliitika teatava liberaliseerimise.

AS Tallinna Sadam konkureerib Läänemere piirkonnas Venemaa sadamatest eelkõige Peterburi, Ust-Luga, Võssotski ja Primorski sadamatega. Viimaste aastate kiireim kaubamahu kasv on toimunud Ust-Lugas, kus lisaks 2011. aastal avatud masuuditerminalile avati 2012. aastal muuhulgas toornaftaterminal võimsusega 30 mln tonni aastas, mis käitles esimesel aastal 14,3 mln tonni kaupa.

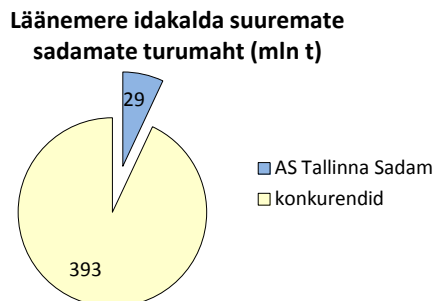
¹ IMF "World Economic Outlook Update", jaanuar 2013

² IEA "Oil Market Report", 18 jaanuar 2013

³ Statistikaamet, Eesti Pank, Rahandusministeerium, Swedbank

2.2. Konkurentsiasend

Konkurentsiasendi hindamisel liigitame konkurentsadamateks Läänemere idakaldal asuvad suuremad sadamad ning Soome sadamad, kellest valdav enamus konkureerivad otseselt ASiga Tallinna Sadam peamiselt Venemaalt pärineva või sinna suunduva transiitkauba käitlemisel. 2012. aastal moodustas Läänemere idakalda suuremate sadamate summaarne kaubakäive rekordilised 422 mln tonni, mis tähendas kasvu 4,6% võrra (2011. aasta turumaht oli 404 mln tonni ja kasv 5,5%).



Lisades teiste Eesti sadamate kaubakäibe (14,2 mln tonni) oli ASi Tallinna Sadam ja tema konkurentide kaubaveo turumaht 2012. aastal 436 mln tonni, kasvades 2011. aastaga võrreldes 20 mln tonni ehk 4,9% võrra.

Turumahu muutusi ja sadamate konkurentsipositsiooni kujundas 2012. aastal enim vedellasti mahu kasv (12,1 mln tonni) ning mõneti ka ümberjagunemine sadamate vahel. Suurt kasvu näitasid ka kiviüsi (6,4 mln tonni) ja teravili (3,5 mln tonni), enim vähenes väetiste maht (-4,2 mln tonni) – kõik puistlasti koosseisus (kasv kokku 5,7 mln tonni). Järgnes konteinerkaupade kasv 3,8 mln tonni, ehk 0,65 mln TEU võrra (11%) rekordilise 6,5 mln TEU-ni.

Sadamate lõikes oli ülekaalukalt suurimaks muutuseks Ust-Luga sadama kaubamahu kasv (kokku 24,1 mln tonni ehk 106% võrra, ületades turu kogukasvu seoses sama-aegse vähenemisega Tallinna Sadamas), pea täielikult vedellasti arvel. Kasvult järgnesid Läti sadamad: Liepaja 2,6 mln tonni (53%), Riiä 2,0 mln tonni (5,8%) ja Ventspils 1,9 mln tonni (6,7%) võrra. Esimesed kaks kasvasid puistlasti mõjul (tervavilja, kiviüsi ja rauamaagi osas), Ventspils vedellasti mõjul. Kasvas veel Gdanski kaubamaht 1,6 mln tonni (6,3%) võrra konteinerkaupade toel. Kõigi teiste sadamate kaubamahud valdavalt vähenesid. Enim vähenes ASi Tallinna Sadam kaubamaht – 7,0 mln tonni (19%) võrra, tulenevalt vedellasti vähenemisest. Peterburi kaubamaht vähenes 2,2 mln tonni (3,6%) võrra, vedellasti ja väetiste vähenemise mõjul. Klaipeda-Butinge sadama kaubamaht vähenes 1,8 mln tonni (3,9%) võrra, vedellasti mõjul ning Hamina-Kotka sadama maht 1,5 mln tonni (9,6%) võrra segalasti ja puidu osas. Muutused teistes sadamates jäid oluliselt väiksemateks. Muutuste tulemusel vähenes Eesti ja Leedu sadamate turuosas Venemaa ja Läti sadamate suhtes. Venemaa sadamate turuosaks kujunes 56,2%, Läti 20,0%, Eesti 11,9% ja Leedu 11,9%.

Läänemere idakalda suurima sadama tiitli säilitas Primorski sadam (turuosas 17%) St.Peterburi ees (turuosas 13%). Primorski sadamal on ligi 75 mln tonnise aastavõimsusega toruühendus Transnefti torujuhtmesüsteemiga toornafta jaoks ja 8,4 mln tonnise võimsusega naftaproduktide terminal, mistõttu on see suurima naftaeksporti mahuga sadam Venemaal, käideldes 2012. aastal taas kolmandiku sadamate kaudu eksporditud toornaftast. Kaubamahu suuruselt kolmandaks tõusis Ust-Luga sadam 46,8 mln tonniga. AS Tallinna Sadam langes suuruselt neljandalt seitsmendaks sadamaks, turuosaga 6,8% (2011. aastal 8,8%).

3. TEGEVUSTULEMUSED

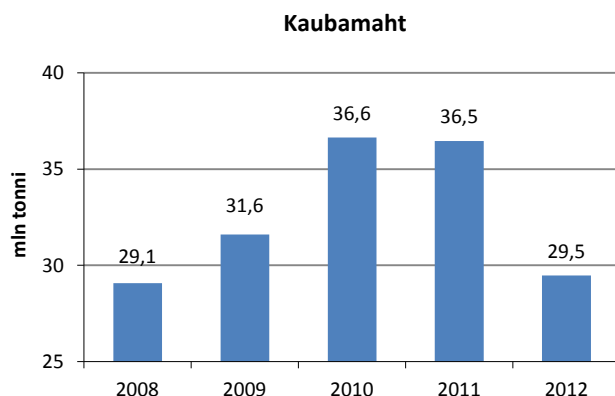
2012. aastal leidis aset kaubamahu vähenemine 19% võrra, mida võib seostada vedellasti mahu suure kasvuga Ust-Luga sadamas. Teisalt oli see juba aastaid prognoositud areng, mis ei olnud seni aga aset leidnud, kuid osutus seekord arvatust suuremaks. Lastiliikidest kasvasid veerem- ja konteinerkaubad, viimane jõudis ühtlasi uuele rekordilisele tasemele. Uue rekordtaseme saavutas liinireisijate kasvu toel ka reisijate arv, mis ulatus kokku 8,84 miljonini. Suurenes sadama territooriumi kasutusse andmine ning tulu klientidele vahendatud teenustest, viimane küll peamiselt maailmaturult edasikandunud hinnatõusu mõjul. Kokkuvõttes vähenesid tegevustulud vaid 1% võrra ning teisalt kujunes tegevuskulude kasvaks 5%, mis tähendas tegevuskasumi vähenemist 7% võrra. 2012. aasta kulused suurendas aga jäämurdja soetamine, mis põhjustas tegevuskulude kasvu 2% võrra, samas kui tegevustulud tekkivad 2013. aastal.

Aasta lõpupoole soetati järelturult 50 mln euroga 14 aasta vanune multifunktsionaalne jäämurdja Botnica. Ostu peamine eesmärk tulenes vajadusest tagada Soome lahe ääres asuvate Eesti sadamate jäävabana hoidmine, osutades selleks vajalikku teenust 10-aastase lepingu alusel Eesti Veeteede Ametile. Jäämurdeperioodi välisel ajal otsitakse laevale rakendust eriotstarbelisi laevu vajavatel merenduse abitöödel.

Olulise sammuna sadamategevuse täiendamiseks lisandväärtusteenustega otsustas 2012. aastal rajada Muuga tööstusparki oma Baltikumi piirkonna keskuse üks maailma juhtivamaid logistika- ja jaotusettevõtteid Katoen Natie. Keskuse esimene järk alustab tööd plaanide kohaselt 2013. aasta kevadel.

2010. aastal Muuga sadamas valminud konteinerterminali laienduse infrastruktuuril jätkas operaator Rail Garant Estonia OÜ ettevalmistustöid terminali superstruktuuri rajamiseks ja teenindusseadmete paigaldamiseks. Terminal hakkab konteinerkaupu käitlema prognoositavalt 2013. aasta lõpus või 2014. aasta alguses.

3.1. Kaubamaht



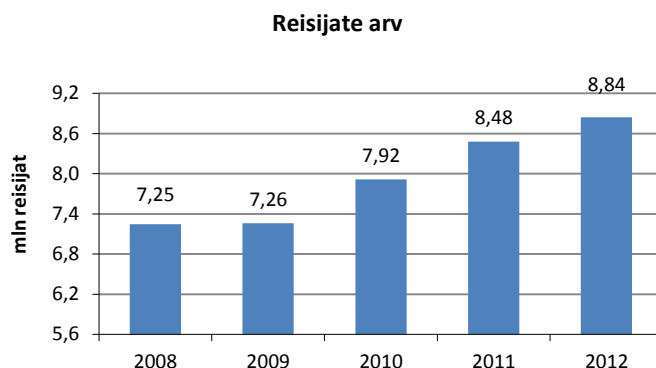
2012. aastal vähenes ASi Tallinna Sadam koosseisu kuuluvaid sadamaid läbinud kaubamaht 7,0 mln tonni (ehk 19,2%) võrra 29,5 mln tonnini. Vähenemise põhjustas vedellasti mahu vähenemine 7,0 mln tonni ehk 26% võrra, samas kui teiste lastiliikide mahud kokku ei muutunud. Kasvasid veeremi (0,14 mln tonni ehk 4%) ja konteinerite (0,1 mln tonni ehk 7,5%, TEUdes 15,2%) mahud. Samavõrd vähenesid mittemerelise kauba (-0,13 mln tonni ehk 66%) ja segalasti (-0,12 mln tonni ehk 17%) mahud ning puistlasti maht jäi pea muutumatuks. Konteinerite maht TEUdes saavutas rekordilise mahu, ligi 228 tuhat TEUd. Laev-terminal-laev skeemil teenindatud vedellasti maht vähenes eelneva aasta rekordiliselt 10 mln tonnilt 30% võrra 7,1 mln tonnini, mis moodustas 2012. aastal kogu kaubamahust ligi 24%. Sadamasse raudteed pidi jõudva vedellasti maht aga 2012. aastal vähenes 4 mln tonni võrra, mida võib seostada 2011. aastal käivitunud Ust-Luga masuuditerminali kaubamahu kasvuga. 2012. aastal jätkus veerem- ja konteinerkauba mahtude kasv. Peamiselt Läänemere idakalda ja selle taguse piirkonna tarbimisega seotud konteiner- ja veeremkauba mahu kasvu soodustab ka kaubanduse kasvav trend kauba saatmiseks konteinerites. Veosuundade lõikes oli suuremaks muutuseks ekspordisuunalise transiidi mahu vähenemine ning mõnevõrra väiksem vähenemine impordisuunalises transiidis. Eksport- ja importkauba mahtudes olulisi muutusi ei toimunud.

Lastiliikide lõikes moodustasid kaubamahust põhiosa vedellast 66%, puistlast 14%, veerem 13% ja konteinerid 5,6% (2011. aasta vastavad näitajad olid 72%, 11%, 10% ja 4%). Lähitulevikus sõltub lastiliikide struktuuri kujunemine mahukaupade (vedellast ja puistlast) puhul Venemaa võimaliku kaubanduspoliitika muutusest seoses WTOga liitumisega ja Venemaa sadamavõimsuste edasisest kasutuselevõttust; veerem- ja konteinerkaupade osas peamiselt regiooni majanduskeskkonna arengust. Muuga sadamas 2010. aasta lõpus valminud konteinerterminali infrastruktuurile teenindusvalmis terminali rajamine loob aluse edaspidiseks konteinerkaupade transiidimahu kasvatamiseks. Veosuundade lõikes moodustas kaubamahust 76% transiit, 12% import ja 12% eksport (2011. aasta vastavad näitajad olid 80%, 10% ja 10%).

ASi Tallinna Sadam läbiva kauba vedu ei ole olemuselt hooajaline. Sadamat läbiva kauba mahtu võib mõjutada talvisel perioodil külma ilma pikema püsimise tagajärjel jäätuv laevatee Soome lahel, millel jääõhkumise läbiviimine võib aeglustada laevade ja kauba liikumist. Viimati esinesid erakordselt rasked jääolud 2003. aasta alguses. Raskete jääolude esinemine Soome lahel võib aga luua ASi Tallinna Sadam jaoks konkurentsieelise võrreldes siit põhja- ja idapoolse jäävate sadamatega, kus veelgi raskemad jääolud põhjustavad transpordi- ja ajakulu suuremat kasvu kauba transpordil. Tavaliselt on kaubamahu kõikumised seotud

turutingimuste muutustega (sh muutustega veetava kauba maailmaturu hindades, Venemaa sisetarbimisega ja ekspordi mõjuritega nagu ekspordi suunalised tollid ja tariifid ning ekspordivõimsused).

3.2. Reisijate arv



2012. aastal kasvas ASi Tallinna Sadam koosseisu kuuluvaid sadamaid läbinud reisijate arv 363 tuh reisija ehk 4,3% võrra ning jõudis läbi aegade rekordilise 8,84 mln reisijani (2011. aasta vastavad näitajad olid 8,48 mln reisijat ja kasv 7,1%). Taaskord ületas sedavõrd suur reisijate arv ootused piirkonna majanduse madalseisu kontekstis.

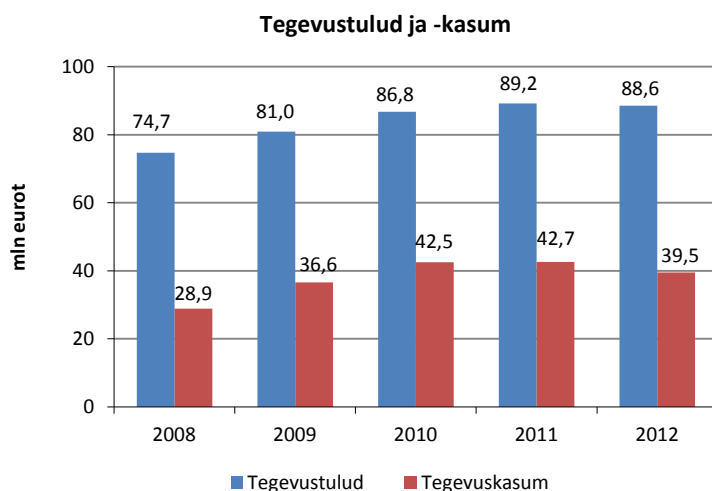
Reisijate arvu kasv tulenes liinireisijate arvu kasvust. Liinireisijate arvu kasvust enamus jäi suurima osatähtsusega Tallinn-Helsingi liini arvele (kasv 282 tuh reisija ehk 4% võrra). Teiseks suurima panuse andis aga 2011. aastal avatud liin Stockholm-Tallinn-Peterburg, kus reisinute arv kasvas 70 tuh reisija võrra. Mõnevõrra kasvas reisijate arv ka suuruselt teisel liinil Tallinn-Stockholm (18 tuh reisija ehk 2% võrra). Kruiisireisijate arv oluliselt ei muutunud (vähenemine 1,5 tuh reisija ehk 0,3% võrra) ja oli 442 tuh reisijat. Kruiisilaevade teenindamisel osutas AS Tallinna Sadam taas enda jaoks küllalt uudset kodusadama teenust, mis on kruiisireisi alg- ja lõppsadamaks. Pööringu teenuse osutamine tõi kaasa teenuste mahu kasvu eelkõige sadamaväliste kohalikele partneritele. Läänemere piirkonnal on endiselt kiiresti areneva ja maailma kruiisiturismi kõige kiiremini kasvava piirkonna renomee. 2013. aastaks ootame kruiisireisijate arvu mõningat kasvu.

2012. aastal toimus liinidel sõitnud reisilaevaoperaatorite tegevuses üle mitme aasta taas mõningaid muutusi. Mitmed suurima Tallinn-Helsingi liini operaatori Tallinki reisilaevad tihendasid sõidugraafikut ning väikseim operaator Eckerö Line tõi aasta viimastel päevadel liinile suurema ja uuema laeva Finlandia, mis asendas väiksemat laeva Translandia. Muutusi võib seostada toimunud reisijate arvu kasvuga, mis nõuab operaatoritelt täiendavate teenindusvõimsuste loomist.

Kruiisilaevade külastuste hooaeg jääb põhiosas ajavahemikku mai kuni september.

Nimetatud hooajalisus reisijate veos esineb regulaarselt ega oma seetõttu erakorralist mõju ASi Tallinna Sadam majandustulemustele.

3.3. Tulud ja kulud



ASi Tallinna Sadam 2012. aasta konsolideeritud müügitulu moodustas 88,6 mln eurot, vähenedes vaid 0,7 mln euro ehk 0,7% võrra (2011. aasta vastavad näitajad olid 89,2 mln eurot ja kasv 2,8%). AS Tallinna Sadam, kui konsolideerimisgrupi emattevõtja, teenis 92% grupi tuludest ja TS Energia OÜ ülejäänud 8% tuludest.

Müügitulu vähenemine oli seotud kaubamahu vähenemisega, mis tõi kaasa sadamatasude ja kaubatasu tulu vähenemise, vastavalt 1,4 mln euro ehk 2,7% ja 0,9 mln euro ehk 9,3% võrra. Sadamatasude tulule mõjus vähendavalt tankerite külastuste arvu ja kogumahutavuse langus tulenevalt kaubamahu vähenemisest, kuid teisalt tulu suurenes tariifide indekseerimise mõjul ning laevatüüpidest liinireisi-, konteiner- ja kruisilaevade osas (külastuste arvu ja kogumahutavuse kasv), mistõttu sadamatasude tulu vähenemine kujunes oluliselt väiksemaks kaubamahu vähenemisest. Suhteliselt suurim sadamatasude tulu kasv toimus konteinerlaevade osas, kus kaubamahu kasv toetas nii liinigraafikute tihenemist kui uue liini (Maersk) lisandumist. Kaubatasu tulu vähenemine tulenes vedellasti mahu vähenemisest, mida kasvanud tulu konteiner- ja veeremkaubalt ei suutnud katta.

Kasvas aga tulu rendist ja hoonestusõigusest seoses peamiselt täiendavate maa-alade kasutusse andmisega ning ka seoses hindade korrigeerimisega. Mõneti kasvas tulu ka elektrienergia müügist ning muudelt teenustelt, seoses nii vahendatavate teenuste hinnatõusu kui ka mõningase mahu kasvuga.

Põhitegevusega seotud kulud (tegevuskulud, tööjõukulud ning põhivara kulum ja väärtuse langus) olid kokku 49,0 mln eurot, kasvades aastaga 2,5 mln euro ehk 5,3% võrra. Kululiikidest kasvasid enim tegevuskulud (kasv 2,5 mln euro ehk 10,9% võrra), peamiselt maamaksukulu, põhivarade remondikulu ja energiakulude osas. Muud suurema osakaaluga tegevuskulud oluliselt ei muutunud. Põhivarade kulum ja väärtuse languse kulu vähenemine (0,1 mln euro ehk 0,7% võrra) toimus seoses mahakantud põhivara jääkväärtuse kuluga summas 0,45 mln eurot eelneval aastal, mida aga 2012. aastal sellises mahus ei esinenud. Tööjõukulu kasvas 0,1 mln euro ehk 1,2% võrra.

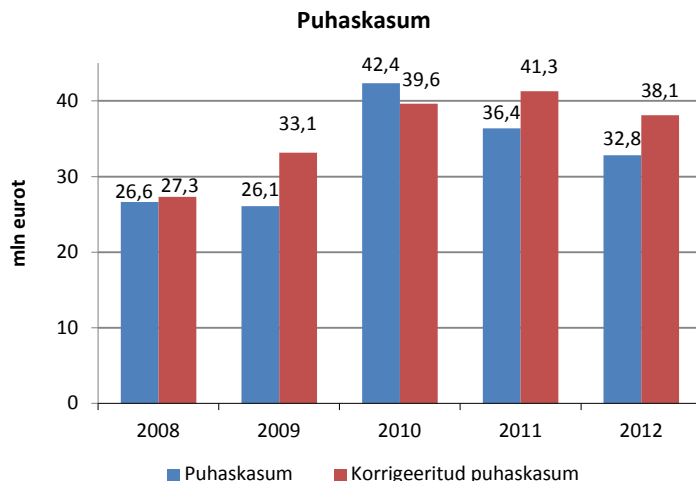
3.4. Tegevuskasum, -marginaal ja EBITDA

2012. aasta tegevuskasumiks (ärikasum enne muud tulu ja muud kulu) kujunes 39,5 mln eurot, mis 2011. aastaga võrreldes tähendas vähenemist 3,1 mln euro ehk 7,3% võrra, seoses tegevustulude vähenemise ja põhitegevusega seotud kulude kasvuga. ASi Tallinna Sadam tegevuse efektiivsust näitav tegevuskasumi marginaal (tegevuskasum jagatud müügituluga) nende muutuste mõjul langes 47,8%lt 44,6%le. Marginaali langus oli seotud olemasolevale tulubaasile ootuspärase mõju ilmnemisega aegamisi käivitunud Ust-Luga sadamast. Efektiivsust vähendava mõjuga on ka hiljuti investeerimisjärgust opereerimisjärku jõudnud sadama laiendusprojektid, mille planeeritud tegevusmahud ja tulude tasemed saavutatakse aga pikema perioodi jooksul. Suuremad sellised projektid on 2005. aastal avatud sõeterminal Muugal, 2006. aastal avatud Saaremaa sadam ja 2010. aastal valminud Muuga sadama konteinerterminali laienduse infrastruktuur. Lähiaastail prognoosime tegevuskasumi marginaali taastumist ja mõningast kasvu.

2012. aasta EBITDA (kasum enne intressitulu ja -kulu, tulumaksu ja kulumit ning allahindlust) oli 59,7 mln eurot võrreldes 2011. aasta 60,4 mln euroga, vähenedes 0,7 mln euro ehk 1,2% võrra. Väiksem vähenemine võrreldes tegevuskasumi

vähenedes oli tingitud peamiselt muude tulude koosseisus kajastuva ühekordse iseloomuga põhivarade müügist saadud kasumi kasvust 3,3 mln euro võrra ja intressikulude vähenemisest 0,8 mln euro võrra, mille mõju aga vähendas muude ärikulude kasv 1,6 mln euro võrra.

3.5. Puhaskasum



Puhaskasumi kujunemist mõjutasid lisaks nii muud tulud ja kulud, finantstulud ja –kulud, kui ka dividendide tulumaks. Muud tulud olid kokku 7,0 mln eurot, kasvades 4,3 mln euro võrra. Muud tulud koosnesid peamiselt ühekordse iseloomuga kasumist põhivarade müügist 3,7 mln eurot ning leppetrahvide tulust 2,7 mln eurot, mis saadi mitmelt kaubaoperaatorilt seoses lepinguliste kaubamahtude alatäitmisega. Tulu sihtfinantseerimisest (0,4 mln eurot) koosnes peamiselt saadud investeerimistoetuse osalisest amortiseerimisest. Muud kulud olid kokku 1,7 mln eurot, kasvades 1,6 mln euro võrra seoses muude tulude hulgas kajastatud trahvide osaliselt ebatõenäoliselt laekuvaks hindamisest tekkinud kuluga. Finantstulu vähenes seoses likviidsete vahendite mahu vähenemisega ja deposiitide intressimäärade langusega. Finantskulu aga vähenes seoses euro põhiste laenude intressimäärade langusega ning ka võlakohustuste keskmise mahu vähenemisega. Kokkuvõttes vähenes neto finantskulu 0,6 mln euro ehk 16,7% võrra. Kasum enne tulumaksustamist oli 41,8 mln eurot, jäädes peaaegu muutumatuks (kasv 0,09 mln euro ehk 0,2% võrra).

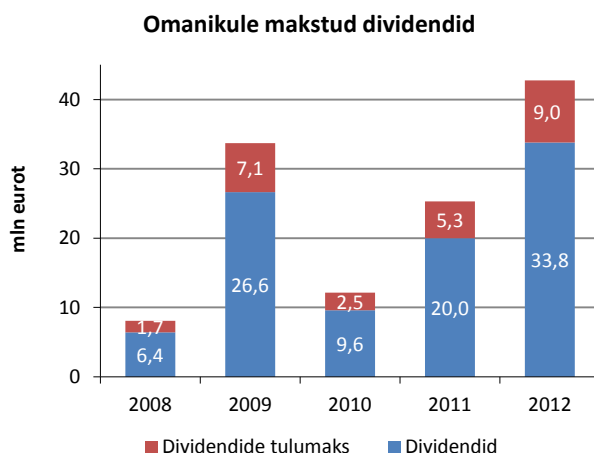
Kontserni 2012. aasta puhaskasumiks kujunes 32,8 mln eurot, mis on 2011. aasta puhaskasumist ligi 3,6 mln euro ehk 10% võrra vähem. Vähenemine tulenes tulumaksukulu kasvust 3,6 mln euro võrra seoses dividendide rekordilise summaga 33,8 mln eurot. Kuna aga tulumaksukulu kasv oli võrdne ühekordse iseloomuga kasumiga põhivarade müügist, siis puhaskasumi vähenemise tingis eelkõige kasumi vähenemine tavapärasest majandustegevusest, mida põhjustas kaubamahu vähenemine ning täiendavalt ka aasta lõpupoole soetatud jäämurdjaga seotud lisandunud kulud.

ASi Tallinna Sadam erinevate aastate puhaskasumite võrdlemiseks korregerime puhaskasumit olulisemate ühekordsete tulude ja kulude võrra ning makstud dividendide tulumaksukulu võrra.

Korregerides 2012. aasta puhaskasumit dividendide tulumaksukulu võrra summas 9,0 mln eurot ja põhivarade müügi kasumi võrra summas 3,7 mln eurot saame korregeeritud puhaskasumiks 38,1 mln eurot. 2011. aasta puhaskasumi korregerimisel dividendide tulumaksukulu võrra summas 5,3 mln eurot ja põhivarade müügi kasumi võrra summas 0,4 mln eurot saame korregeeritud puhaskasumiks 41,3 mln eurot. Korregeeritud puhaskasumi vähenemine (3,2 mln euro võrra) tulenes peamiselt tegevuskasumi vähenemisest.

ASi Tallinna Sadam puudutavaid finantsriske ja nende maandamiseks kasutatavaid meetodeid kirjeldavad raamatupidamise aastaaruande lisad 3, 5 ja 8.

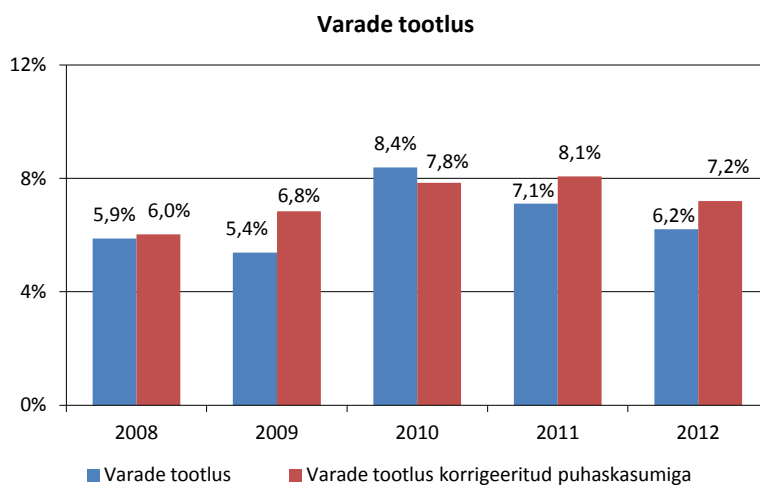
3.6. Dividendid



2012. aastal maksti omanikule dividendidena välja läbi aegade rekordilised 33,8 mln eurot, millele lisandus dividendide tulumaks summas 9,0 mln eurot, kokku 42,8 mln eurot, täpsemalt raamatupidamise aastaaruande lisas 19. 2011. aasta vastavad näitajad olid 20 mln eurot, millele lisandus dividendide tulumaks 5,3 mln eurot, kokku 25,3 mln eurot.

ASi Tallinna Sadam poolt dividendide maksmine otsustatakse Vabariigi Valitsuse poolt rahandusministri ettepanekul reeglina vastavalt ettevõtte majandustulemustele ja kontserni arengukaval põhineva finantsprognoosi võimalustest lähtuvalt. Konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate poolt dividendide maksmine emaettevõttele otsustatakse individuaalselt peale majandustulemuste kinnitamist ja nende arenguvajadust ning kapitaliseeritust silmas pidades.

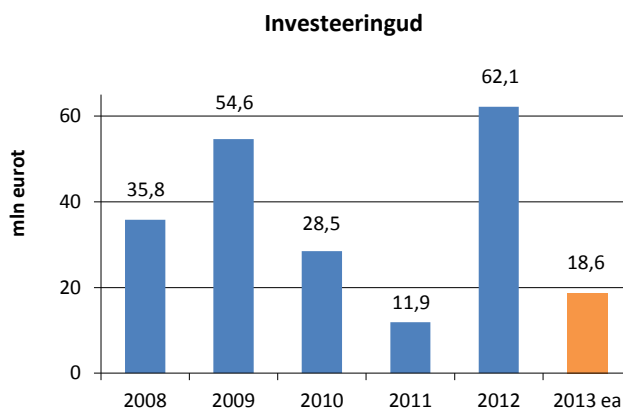
3.7. Varade tootlus



ASi Tallinna Sadam varade tootlus (puhaskasum jagatud aasta keskmise varade mahuga) oli 6,2%, mis jäi alla kahe eelmise aasta näitajale, kuid ületas eelnevate aastate näitajaid. Korrigeeritud puhaskasumi põhjal leitud varade tootlus vähenes samavõrd ja oli 7,2%. Tootluse vähenemine 2012. aastal oli peamiselt tingitud korrigeeritud puhaskasumi vähenemisest ning lisaks ka varade mahu kasvust 6% võrra. Varade tootluse langus varasematel aastatel oli osaliselt ootuspärane, tulenedes varade mahu kasvust seoses pikaajaliste ja mahukate investeeringutega, millelt saadavad tulud realiseeruvad pikema aja jooksul tulevastes perioodides. Nimetatud mõju avaldus ka 2012. aasta tulemustes.

ASi Tallinna Sadam omakapitali tootluseks (korrigeeritud puhaskasum jagatuna aasta keskmise omakapitali mahuga) kujunes 2012. aastal 10,6%. Siingi tootlus vähenes eelneva aasta 11,8%ga võrreldes (mis põhineb samuti korrigeeritud puhaskasumil) seoses korrigeeritud puhaskasumi vähenemisega ning omakapitali püsimisega eelneva aasta tasemel.

4. INVESTEERINGUD JA ARENGUVÄLJAVATEED

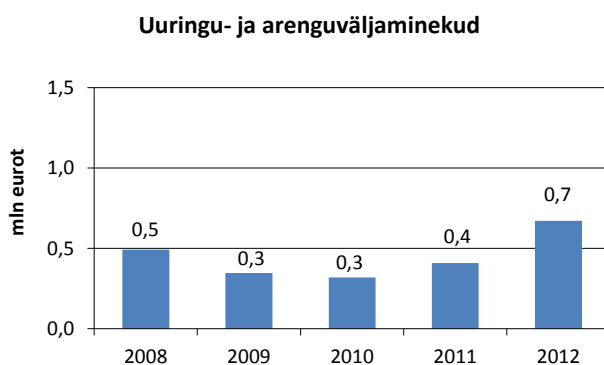


2012. aastal investeeris kontsern uutesse infrastruktuuri objektidesse ja põhivara soetusse ning olemasolevate infrastruktuuri objektide parendamisesse kokku 62,1 mln eurot, mis oli viimase viie aasta suurim ja läbi aegade suuruselt teine aastane investeeringute maht.

Suurimaks investeeringuks, kokku 50 mln eurot ehk 80% investeeringute mahust, oli multifunktsionaalse jäämurdja Botnica soetamine järelturult. Jäämurdja soetamine tulenes vajadusest tagada Soome lahe kaldale jäävate Eesti sadamate jäävabana hoidmine, mistõttu tegi omanik ASile Tallinna Sadam ülesandeks sobiliku laeva soetamine, et sellega osutada riigile jäämurdmise teenust minimaalselt järgmise 10 aasta jooksul. Jäämurdmise perioodi välisel ajal otsitakse laevale rakendust merenduse abitöödel, kus vajatakse erivarustusega laevu.

Ülejäänud investeeringutest suurem osa, summas 4,6 mln eurot, oli seotud Muuga sadama idaosa arenduse raames tööstuspargi raudteeühenduse, vabatsooni laienduse ja seda sadamaga ühendava viadukti rajamise lõpetamisega. Kaisid rekonstrueeriti kokku summas 2,8 mln eurot, uusi maid soetati 1,8 mln euro eest. Investeeringud arvutustehnikasse ja tarkvarasse ulatusid 0,33 mln euron. Muud investeeringud olid seotud põhiliselt hoonete parendamise ja kommunaalteenuste osutamiseks vajalike võrkude rajamise ning nende teenuste varustuskindluse tõstmisega.

2012. aasta suurima planeeritud investeeringu, uue kruisikai rajamine Vanasadamas algus nihkus 2013. aastasse. Seda seoses ajamahukamaks osutunud planeerimis- ja projekteerimisetaapiga. Tegemist on ühtlasi 2013. aasta suurima planeeritud investeeringuga, mille lõplik valmimine jääb 2014. aastasse.



Lisaks investeeringutele teeb AS Tallinna Sadam igal aastal olulisi uuringu- ja arenguväljaminekuid, mis 2012. aastal olid viimase viie aasta suurimad summas 0,7 mln eurot. Kulu kasv oli tingitud peamiselt kaide tehnilise seisukorra põhjalikust uuringust, mida teostatakse iga viie aasta tagant. Jätakuvalt on uuringu- ja arenguväljaminekud peamiselt suunatud perspektiivsete kaubavoogude otsimisele ja võimalike arendusprojektide läbitöötamisele nii keskkonna, ehituslike, kui majandusliku tasuvuse aspektidest. Suurem osa uuringutest on suunatud sadamate uute ja veel kasutusse võtmata alade planeerimiseks, vajalike eskiiside ja detailplaneeringute koostamiseks, kuid ka keskkonnauuringute ja seirete teostamiseks seoses maavarade kasutusega ja sadamategevusega seotud muude mõjude hindamise ning jälgimisega.

Vanasadamas kavandatakse seni väheses kasutuses olevate maa-alade kasutusse andmist (kinnisvara arendus) eelkõige tihedat reisijaliiklust täiendaval moel ning sadama-ala linnaruumiga tihedamalt sidumist. Regulaarselt viiakse läbi kaide seisukorra uuringuid.

5. KVALITEEDI- JA KESKKONNAJUHTIMINE

ASi Tallinna Sadam juhtimissüsteem on alates 2003. aastast tunnistanud vastavaks rahvusvaheliste ISO 9001 ja ISO 14001 standardite nõuetele. 2012. aasta märtsis toimus sertifikaadi uuendamise audit vastavalt ISO 9001:2008 ja ISO 14001:2004 nõuetele sertifitseerimisfirma *Bureau Veritas Eesti* OÜ poolt, kes on teostanud alates 2009. aastast ASi Tallinna Sadam juhtimissüsteemi sertifitseerimist ja kontrollauditeid. Perioodil 2003 - 2009 teostas ASi Tallinna Sadam juhtimissüsteemi sertifitseerimist ja auditeerimist samuti rahvusvaheline sertifitseerimisfirma *Lloyd's Register Quality Assurance*. Olulisemateks ASi Tallinna Sadama kvaliteedi- ja keskkonnujuhtimissüsteemi arendamise eesmärkideks olid jätkuvalt dokumendihalduse ja IT-süsteemide arendus põhitegevuste efektiivsuse kasvatamiseks ning Muuga sadama õhukvaliteedi parandamine vastavalt Muuga sadama lääneosa keskkonnamõju hindamise soovitudele. Koostöös naftaoperaatorfirmadega jätkus keskkonnujuhtimissüsteemi arendamine Muuga sadama õhukvaliteedi tagamiseks ning hanke tulemusel telliti kolmas välisõhu seirejaam Randvere küllasse.

Võimaldamaks kontserni tulemuste tasakaalustatud analüüsi ja perioodilist jälgimist, on AS Tallinna Sadam töötanud välja finants-, kliendi-, protsessi-, personali- ja arenguaspekti mõõdikud. Jälgitavate mõõdikute põhjal võib 2012. aasta kohta välja tuua järgmised olulisemad tähelepanekud ja trendid:

- finantsnäitajad (EVA⁴, kasum, rahavoog jms), mis on seotud tulude mahuga, nõrgenesid, teisalt tulusust ja lisaväärtust väljendavad näitajad tugevnesid;
- protsessiaspekti näitajatest langesid võrreldes 2011. aastaga kaubamahu, laadimise ja protsesside tootlikkuse näitajad, reisijate arv aga suurenes. Mittevastavuste arv 2011. aastaga võrreldes veidi suurenes;
- personali- ja arenguaspekti mõõdikutest vähenes taas omal soovil töölt lahkujate osakaal, suurenes veidi töötajate koolitusele kulunud aja osakaal ning tõusis uurimis- ja arenduskulude tase;
- klientidelt saadud tagasisidet jälgiti pidevalt ärisuunajuhtide vahendusel.

2012. aastal moodustasid ASi Tallinna Sadam keskkonnakaitsealased kulud 1,0 mln eurot, millest 0,82 mln eurot oli sadamate reostustõrjelaevade eksploatatsioonikulu (2011. aastal vastavalt 1,3 ja 0,81 mln eurot). Keskkonnuaalasteks uuringu- ja konsultatsioonitegevusteks kulus kokku 0,06 mln eurot, heitvee puhastamise eest tasuti kokku samuti 0,06 mln eurot (2011. aastal vastavalt 0,06 ja 0,07 mln eurot).

Sadama arendustegevusega seonduvad olulisemad keskkonnuaalased projektid 2012. aastal olid:

- Muuga sadama lääneosa välisõhu seire (naftaterminalide mõju atmosfääriõhu saastatusele);
- Saaremaa sadama strateegiline keskkonnamõju hindamine;
- Paldiski lõunasadama akvatooriumi ja sissesõidutee süvendustöödega kaasneva keskkonnamõju hindamine;
- Vanasadama uue (ida) kruisikaitse ehitusega kaasneva keskkonnamõju hindamine (heaks kiidetud).

Keskkonnaseireid ja keskkonnamõjude hindamist teostati seoses ehitus- ja arendustegevusega Muuga sadamas, Vanasadamas, Paldiski lõunasadamas ja Saaremaa sadamas. Töid teostasid pädevad eksperdid OÜst Eesti Keskkonnuuuringute Keskus, Tallinna Tehnikaülikooli Meresüsteemi Instituudist ja OÜst Corson.

6. TÜTAR- JA ÜHISETTEVÕTJAD

AS Tallinna Sadam omab 2012. aasta lõpu seisuga kahte tütarettevõtjat (OÜ TS Energia ja OÜ TS Shipping (endise nimega OÜ Tallinna Sadama Veevõrk)) ning ühte ühisettevõtjat (AS Green Marine). 2013. aastaks ei ole kavandatud muudatusi konsolideerimisgrupi koosseisus.

⁴ EVA (ingl. keeles *Economic Value Added*) majanduslik lisandväärtus

6.1. OÜ TS Energia

2004. aasta teisel poolel asutas AS Tallinna Sadam tütarettevõtja OÜ Tallinna Sadama Elektrivõrk. Asutatud osaühingu tegevusaladeks oli jaotusvõrgu kaudu võrguteenuse osutamine ja elektrienergia müük, mis eraldiseisva tegevusalana eraldati ASi Tallinna Sadam põhitegevusest 2005. aasta alguses. Tegevust laiendati 2011. aastal sadama-alal vee- ja kanalisatsioonivõrkude haldamise ning soojusvarustuse tagamise ülesannetega. Nimetatud tegevusteks vajalikud varad ja töötajad viidi emaettevõtja koosseisust üle tütarettevõtja koosseisu, kes hakkas vastutama kogu energeetilise varustuse tagamise ja arendamise eest sadama-alal. Koos struktuurimuudatusega sai tütarettevõtja ka uue nime OÜ TS Energia. Kontserni arvestuses antud muudatus tuludele ega kuludele mõju ei avaldanud.

2012. aastal jätkas ettevõtja investeerimist jaotusvõrkude uuendamisse varustuskindluse tõstmiseks. Jaotusvõrgu klientidele on tagatud varutoide, vastavalt sadamaala kõrgendatud varustuskindluse põhimõttele. 2012. aasta teenuste müügitulu ületas veidi prognoositud taset.

Tütarettevõtja juhatusele maksti 2012. aasta eest tasusid kokku 45,6 tuh eurot ja nõukogu liikmetele 9,9 tuh eurot. 2011. aasta eest maksti juhatusele tasu kokku 51,9 tuh eurot, sh 9,5 tuh eurot preemiat 2011. aasta majandustulemuste eest. Nõukogu liikmetele maksti 2011. aasta eest tasu kokku 9,9 tuh eurot. 2012. aasta eest juhatusele makstud tasule võib lisanduda preemia 2012. aasta majandustulemuste eest, mis otsustatakse nõukogu poolt peale majandusaasta aruande kinnitamist.

6.2. OÜ TS Shipping (endise nimega OÜ Tallinna Sadama Veevõrk)

Tütarettevõtja asutati 2005. aasta teisel poolel, eesmärgiga eraldada sadamate territooriumil vee- ja kanalisatsiooni ning soojusenergia võrguteenuse pakkumine sadamateenustest ning tagada nende teenuste võimalikult efektiivne toimimine. 2011. aasta veebruarist viidi aga nimetatud teenused hoopis teise tütarettevõtja, OÜ TS Energia, alla. Seni OÜi Tallinna Sadama Veevõrk reaalne majandustegevus puudus. 2012. aasta lõpus muudeti ettevõtja nimi OÜks TS Shipping ning talle võõrandati emaettevõtja poolt soetatud jäämurdja Botnica koos kohustusega täita jäämurdmise teenuslepingut Eesti riigiga. Tütarettevõtja uueks tegevusalaks said laevade omamise ja opereerimisega seotud tegevused.

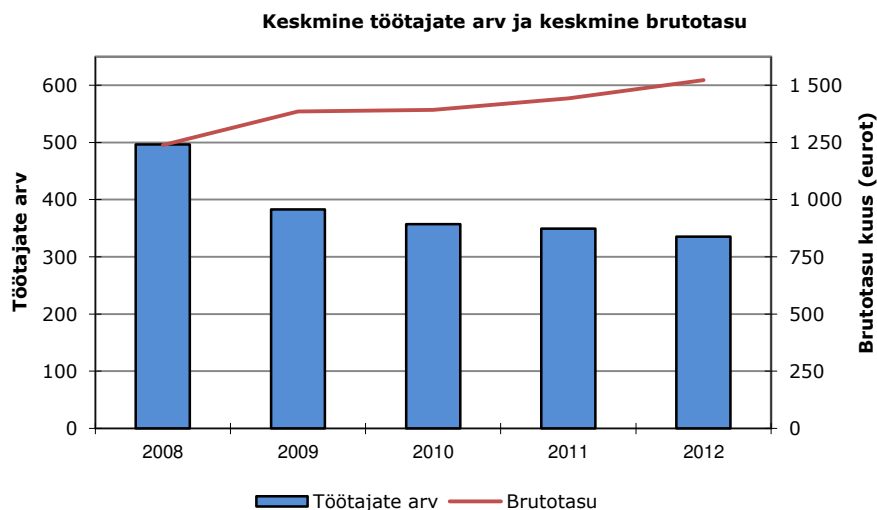
Tütarettevõtja juhatusele ja nõukogu liikmetele 2012. aasta ega võrreldava 2011. aasta eest tasu ei makstud.

6.3. AS Green Marine

AS Green Marine on ASi Tallinna Sadam ja ASi NT Marine poolt 2003. aasta lõpus asutatud ning aktsionäride ühise kontrolli all olev jäätmekäitlusega tegelev ühisettevõtja. AS Green Marine tegevusaladeks on sadamates tekkivate jäätmete käitlemine, ohtlike laevajäätmete ja reovete käitlemiskeskuste haldamine, hooldamine, opereerimine ning sadamate akvatooriumi ja territooriumi puhastamine ja korrashoid. 2012. aastal jätkati laevadelt jäätmete vastuvõtmise ja käitluse korraldamist vastavalt ASiga Tallinna Sadam sõlmitud koostöölepingule. Mobiilne vedeljäätmete käitlusterminal on käiku antud, teenindades nii ASi Tallinna Sadam külastavatelt laevadelt pärinevaid vedeljäätmeid kui ka muid kliente. 2012. aastal maksis AS Green Marine dividende 200 tuh eurot, millest ASi Tallinna Sadam osa oli 102 tuh eurot. Võrreldaval 2011. aastal AS Green Marine dividende ei maksnud.

7. ORGANISATSIOON JA PERSONAL

7.1. Töötajad



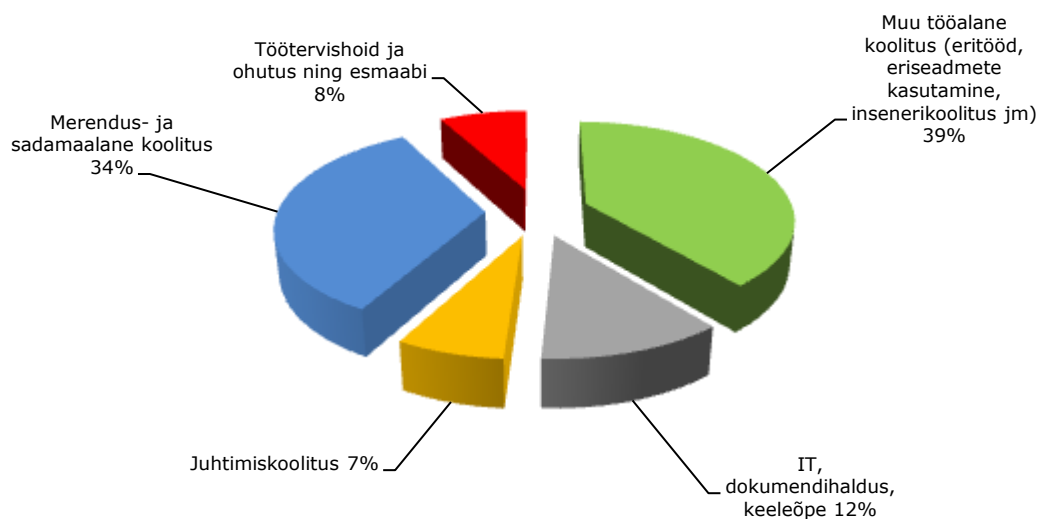
Kontserni keskmine töötajate arv oli 2012. aastal 335 (2011. aastal 349). Töötajatele maksti 2012. aastal töötasu kokku 6,11 miljonit eurot (2011. aastal 6,05 miljonit eurot). Kontserni töötajate keskmine brutotöötasu oli 2012. aastal 1 522 eurot kuus, mis oli 5,3% suurem kui 2011. aastal (1 445 eurot kuus). Peamiselt mõjutas keskmist töötasu töö ümberkorraldamine ja töötajate arvu vähendamine, millega kaasnes ümberkorralduse tulemusena lisatööd saanud töötajate töötasu tõstmine. Lisaks mõjutasid keskmist töötasu 2012. aasta lõpus tööle võetud jäämurdja Botnica töötajate koosseis ja töötasud.

Tööjõu voolavus oli 2012. aastal 2,2% (2011. aastal 2,4%). Sadama töötajate keskmine vanus oli 49,8 aastat ja keskmine tööstaaž 14,2 aastat (2011. aastal vastavalt 49,7 ja 14,1 aastat). Keskmine haiguspäevade arv töötaja kohta oli 2012. aastal 4,9 (2011. aastal 4,5) kalendripäeva, mis oli 29% vähem kui Eesti ettevõtete keskmine. AS Tallinna Sadam hoolib töötajate töökeskkonnast ja tegeleb töötajate teadlikkuse tõstmisega töökeskkonna ja tööohutuse alal, samuti soodustab tööandja töötajate regulaarset spordiga tegelemist. Nimetatud tegevused on kindlasti mõjutanud seda, et töötajate haiguspäevade arv on alla Eesti ettevõtete keskmist taset.

Sisekommunikatsiooni arendamise ja info edastamise eesmärgil jätkati 2012. aastal kontsernisisesel infolehe väljaandmist. Koolitusinvesteering töötaja kohta oli 2012. aastal 170 eurot (2011. aastal 196 eurot). 2012. aasta koolitustegevuse maht (koolitustundide arv töötaja kohta) oli aga 6% suurem kui 2011. aastal, keskmiselt osales iga töötaja 2012. aastal koolitusel 11,3 tundi (2011. aastal 11,0 tundi).

Suurim osa ehk 39% kogu koolitusmahust oli tööalane koolitus (sh eritööde tegemine, eriseadmete kasutamine ja inseneriõpe), 34% koolitusmahust oli merendus- ja sadamaalane koolitus. Toimusid mitmed tööohutusalased koolitused, näiteks esmaabiandjate täiendkoolitus ja tulekustutusvahendite kasutamise koolitus. Kokku moodustas töötervishoiu-, ohutuse- ning esmaabi alane koolitus 8% kogu koolitusmahust.

Jätkus 2005. aastal alanud koostööd Eesti Mereakadeemiaga mittemerenduslase haridusega töötajatele merenduslase algteadmiste andmiseks, 2012 aastal osales nimetatud koolitusel 14 töötajat.

2012. aasta koolitustegevus koolitustundide arvu alusel**7.2. Juhatus**

2012. aastal juhatuse koosseisus muudatusi ei toimunud ja juhatus jätkas kaheliikmelisena: juhatuse esimees Ain Kaljurand ja juhatuse liige Allan Kiil.

Juhatuseliikmetele maksti 2012. aasta eest tasu kokku 142 tuh eurot. 2011. aasta eest maksti juhatusele tasu 178 tuh eurot, sh preemia 2011. aasta majandustulemuste eest 35 tuh eurot. 2012. aasta eest juhatusele makstud tasule võib lisanduda preemia 2012. aasta majandustulemuste eest, mis otsustatakse nõukogu poolt peale majandusaasta aruande kinnitamist.

7.3. Nõukogu

ASi Tallinna Sadam nõukogu pidas 2012. aastal kokku 9 koosolekut. 2012. aastal nõukogu liikmete koosseisus muudatusi ei toimunud. Ainuaktsionäri otsusega 09. juulist 2012 määrati nõukogu liikmeks uueks tähtjaks Priit Paiste. Nõukogu liikmetele maksti 2012. aasta eest tasusid kokku 35,2 tuh eurot, 2011. aasta eest 36,1 tuh eurot.

8. HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA ARUANNE

AS Tallinna Sadam käitub kontserni juhtimisega seotud küsimuste lahendamisel enamasti Hea Ühingujuhtimise Tava (edaspidi: HÜT) soovituslikest juhisteid lähtuvalt. Samas lähtutakse kontserni juhtimises lisaks HÜTis toodud soovituslikele juhisteid ka riigivara seadusest (edaspidi: RVS), kuna AS Tallinna Sadam kuulub 100% Eesti Vabariigile. Seega, tulenevalt ASi Tallinna Sadam ainuomanikust ja sellest tingitud spetsiifilistest iseärasustest kontserni juhtimises üldkoosoleku ja nõukogu tasandil, ei järgi AS Tallinna Sadam mõningaid HÜTi soovituslike juhiseid. Alljärgnevalt on esitatud viited nendele HÜTi sätetele (HÜTi punkt ja selle lühikirjeldus), mida ei järgita ja lisatud põhjendused mittejärgimise kohta.

Samas on oluline märkida, et vaatamata mõningate juhiste mittejärgimisele on ASi Tallinna Sadam tegevuse korraldamisel tagatud aktsionäride ja kreditoride huvide kaitse ning nende võrdne kohtlemine. Mittejärgitavad HÜTi juhised puudutavad peamiselt üldkoosoleku läbiviimist ja nõukogu liikmete määramist, mille eesmärgiks on tagada eelkõige aktsionäride huvide kaitse. Kuna ASi Tallinna Sadam aktsiate ainuomanik on Eesti Vabariik, on aktsionäri huvid kaitstud vastavalt RVSis sätestatud põhimõtetele.

8.1. Üldkoosolek

AS Tallinna Sadam ei järgi alljärgnevat HÜTi punkte:

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

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

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

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

Punkt 1.3.2 - üldkoosolekul osalevad juhatuse liikmed, nõukogu esimees ning võimalusel ka nõukogu liikmed ja vähemalt 1 audiitoritest.

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

Ülaltoodud HÜTi juhiste mittejärgimine on tingitud asjaolust, et ASi Tallinna Sadam ainuaktsionäriks on Eesti Vabariik ning aktsionäri õiguste teostajaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, mida esindab aktsionäride üldkoosolekul majandus- ja kommunikatsiooniminister. Aktsionäri õiguste teostamine ja esindaja volitused on sätestatud RVSis ning üldkoosolekute toimumine ja sellel osalejad määratakse vastavalt vajadusele kooskõlastatult ainuaktsionäriaga. Tulenevalt eeltoodust ei pea AS Tallinna Sadam otstarbekaks sõltumatu üldkoosoleku juhataja määramist ega üldkoosoleku jälgimise ja osavõtu võimaldamist tehniliste sidevahendite kaudu.

8.2. Juhatus

Vastavalt HÜTi punktile 2.2.7 esitatakse alljärgnevalt andmed 2012. aastal ASi Tallinna Sadam juhatuse liikmetele makstud juhatuse liikme tasude suuruse kohta ning kirjeldatakse lahkumishüvitiste ja täiendavate tasude määramise süsteemi.

ASi Tallinna Sadam juhatuse esimehele Ain Kaljurand'ile 2012. aasta eest makstud tasu oli 78 tuhat eurot. Juhatusel Allani Kii'ile 2012. aasta eest makstud tasu oli 65 tuhat eurot. 2012. aasta eest juhatusele makstud tasule võib lisanduda preemia 2012. aasta majandustulemuste eest, mis otsustatakse nõukogu poolt peale majandusaasta aruande kinnitamist. Juhatusel liikmetele makstava täiendava tasu ning lahkumishüvitise suuruse piirmäärad on sätestatud RVS § 86 lg-tes 2 ja 3, millest tulenevalt ei või ASi Tallinna Sadam juhatuse liikmetele makstava täiendava tasu suurus kokku ületada juhatuse liikme nelja kuu tasu.

Seisuga 31.12.2012 on ASil Tallinna Sadam kehtivate lepingute põhjal kohustus maksta juhatuse liikmetele tagasikutsumise korral hüvitist kolme kuu juhatuse liikmetasu ulatuses. Konkurentsikeelu kohustuse täitmise eest on kohustus maksta 12 kuu jooksul lepingu lõppemisest igakuiselt hüvitist 25% ulatuses juhatuse liikmetasust.

Täiendava tasu määramine peab olema põhjendatud ning arvestama ASi Tallinna Sadam puhul loodud lisandväärtust ja turupositsiooni. Lahkumishüvitist võib maksta üksnes juhatuse liikme tagasikutsumisel nõukogu algatusel enne tema volituste tähtaja möödumist ning selle suurus ei või ületada juhatuse liikme kolme kuu tasu.

8.3. Nõukogu

AS Tallinna Sadam ei järgi HÜTi punkti 3.2.2 – vähemalt pooled emitendi nõukogu liikmetest on sõltumatud. Kui nõukogus on paaritu arv liikmeid, siis võib sõltumatuid liikmeid olla üks liige vähem kui sõltuvaid liikmeid.

ASi Tallinna Sadam nõukogu on kaheksaliikmeline. Vastavalt RVS §le 81 lg 2 määrab vähemalt pooled liikmed (so vähemalt neli liiget) ainuaktsionäri otsusega majandus- ja kommunikatsiooniminister ning ülejäänud neli liiget rahandusminister oma käskkirjaga. Tulenevalt eeltoodust võib ASi Tallinna Sadam nõukogu liikmeid käsitleda sõltuvatenä kontrollivast aktsionärist.

Vastavalt HÜTi punktile 3.2.5 esitatakse alljärgnevalt andmed 2012. aastal makstud ASi Tallinna Sadam nõukogu liikmete tasu suuruse ja tasustamise korra kohta.

Nõukogu liikme määramise ja tasustamise kord on sätestatud RVS §s 85. Vastavalt RVSile kehtestab tasude piirmäärad ja täpsema tasustamise korra rahandusminister. Nõukogu liikmetele makstavate tasude piirmäärad on kehtestatud rahandusministri 22. veebruari 2010. aasta määrusega nr 10 „Riigi osalusega äriühingu ja sihtasutuse nõukogu liikmete tasustamise kord ja tasude piirmäärad”.

Lähtuvalt sätestatud piirmäärade otsustab nõukogu liikme tasu suuruse aktsiaid valitsev minister. Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri käskkirjale oli ASi Tallinna Sadam nõukogu liikme tasu suurus 355 eurot kuus ja nõukogu esimehe

tasu suuruseks 473 eurot kuus. Tasu makstakse nõukogu liikmele üks kord kuus. Nõukogu liikmele ei maksta tasu selle koosoleku toimumise kuu eest, kui ta nõukogu otsuste vastuvõtmisel ei osalenud.

Vastavuses üldnimetatud määrusega lisandub nõukogu liikme tasule täiendav tasu nõukogu organi tegevuses osalemise eest. ASi Tallinna Sadam nõukogu organiks on auditi komitee, mis koosneb kolmest liikmest. Nõukogu auditi komitee tegevuses osalemise eest makstakse komitee liikmele tasu 25% nõukogu liikme tasust, komitee esimehe tasu moodustab 50% nõukogu liikme tasust.

Lahkumishüvitist ja teisi täiendavaid tasusid, peale tasu nõukogu organi tegevuses osalemise eest, ASi Tallinna Sadam nõukogu liikmetele ei maksta.

3.3.2 - HÜT aruandes näidatakse ära majandusaasta jooksul tekkinud huvide konfliktid koos igakordsete lahendustega.

2012. aasta majandusaasta aruande koostamiseni ei ole ASi Tallinna Sadam nõukogu liikmed teavitanud kontserni ühestki huvide konfliktist.

8.4. Finantsaruandlus ja auditeerimine

AS Tallinna Sadam ei järgi HÜTi punkti 6.2.2 – juhatus esitab enne audiitoriga audiitorteenuse lepingu sõlmimist lepingu eelnõu nõukogule kinnitamiseks.

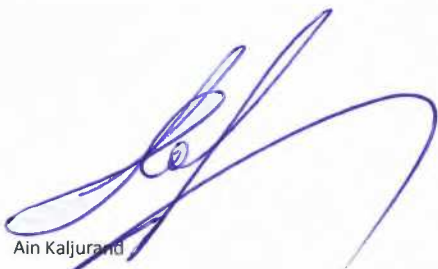
ASi Tallinna Sadam juhatus ei pea vajalikuks audiitoriga sõlmitava audiitorteenuse lepingu eelnõu kinnitamist nõukogu poolt, kuna audiitor leitakse hankemenetluse käigus ja leping sõlmitakse hanke tulemustele vastavalt ning lepingu olulised tingimused (sh ajakava ja tööülesanded) on nõukoguga kooskõlastatud enne audiitori hanke väljakuulutamist.

ASi Tallinna Sadam audiitoriks on KPMG Baltics OÜ ja vandeaudiitori aruande allkirjastajaks Andris Jegers. Audiitorleping on sõlmitud kestusega 3 aastat (2012-2014 majandusaastate aruannete auditeerimiseks). Lisaks auditeerimisele ei ole audiitorühing osutanud ettevõttele selliseid teenuseid, mis võiksid ohustada audiitori sõltumatust.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

31.12.2012 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande heakskiitmisega kinnitab juhatus lehekülgedel 19 kuni 66 esitatud ASi Tallinna Sadam ja temaga seotud ettevõtjate andmete õigsust ja täielikkust, sh seda, et:

1. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
2. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kontserni finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande kinnitamise kuupäevani (14.märts 2013), on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. AS Tallinna Sadam ja tema tütarettevõtjad on jätkuvalt tegutsevad ettevõtjad.



Ain Kaljurand
Juhatuse esimees



Allan Kiil
Juhatuse liige

14. märts 2013

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

tuhandetes eurodes

seisuga 31. detsember	Lisa	2012	2011
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	6	9 257	24 774
Üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades	6	1 620	2 000
Müügiootel finantsvarad	7	182	182
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	9	15 528	9 895
Varud		208	56
Kokku käibevara		26 795	36 907
Põhivara			
Investeeringud ühissetevõtjasse	10	427	487
Muud pikaajalised nõuded	9	759	3 402
Materiaalne põhivara	11	516 026	471 854
Immateriaalne põhivara	12	772	830
Kokku põhivara		517 984	476 573
Kokku varad		544 779	513 480
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	17	18 186	18 186
Tuletisinstrumentid	8	2 672	2 574
Eraldised	14	1 081	946
Sihtfinantseerimine	18	378	181
Võlad tarnijatele ja muud võlad	15,16	7 622	5 817
Kokku lühiajalised kohustused		29 939	27 704
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	17	131 156	104 342
Sihtfinantseerimine	18	25 101	21 991
Muud võlad	15	952	739
Kokku pikaajalised kohustused		157 209	127 072
Kokku kohustused		187 148	154 776
OMAKAPITAL			
Aktiikapital nimiväärtuses	19	183 882	183 873
Kohustuslik reservkapital		18 387	17 807
Riskimaandamise reserv		-2 672	-2 574
Jaotamata kasum		125 215	123 222
Perioodi kasum		32 819	36 376
Kokku omakapital		357 631	358 704
Kokku kohustused ja omakapital		544 779	513 480

KONSOLIDEERITUD KASUMI- JA KOONDKASUMIARUANNE**Konsolideeritud kasumiaruanne**

tuhandetes eurodes	Lisa	2012	2011
Müügitulu	20	88 578	89 230
Muud tulud	22	6 965	2 645
Tegevuskulud	21	-24 971	-22 511
Tööjõukulud	21	-9 128	-9 019
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11,12	-14 945	-15 044
Muud kulud	22	-1 670	-48
Ärikasum		44 829	45 253
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud	23	429	555
Finantskulud	23	-3 523	-4 270
Kokku finantstulud ja -kulud		-3 094	-3 715
Kasum/kahjum kapitaliosaluse meetodil investeeringutelt ühisettevõtjasse	10	42	154
Kasum enne tulumaksustamist		41 777	41 692
Tulumaks	19	-8 958	-5 316
Perioodi kasum		32 819	36 376
Puhaskasum ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,18	0,20

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

tuhandetes eurodes	Lisa	2012	2011
Perioodi kasum		32 819	36 376
Muu koondkasum			
Riskimaandamisinstrumentide ümberhindlus	8	-98	-783
Kokku muu koondkasum		-98	-783
Kokku perioodi koondkasum		32 721	35 593

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE (OTSESEL MEETODIL)

tuhandetes eurodes	Lisa	2012	2011
Kaupade või teenuste müügist laekunud raha		93 396	94 619
Muude tulude eest laekunud raha		1 842	1 722
Maksed tarnijatele		-30 799	-29 569
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-7 167	-7 458
Maksed muude kulude eest		-921	-223
Makstud tulumaks dividendidelt	19	-8 825	-5 316
Äritegevusest saadud raha		47 526	53 775
Materiaalse põhivara soetamine	26	-57 961	-6 739
Immateriaalse põhivara soetamine	26	-165	-444
Materiaalse põhivara müük		4 799	1 632
Ühisettevõtja aktsiakapitali suurendamine		0	-2
Muude finantsinvesteeringute soetamine		0	-6 000
Muude finantsinvesteeringute müük		0	9 000
Saadud dividendid	10	102	0
Saadud intressid		447	512
Üle 3-kuuliste deposiitide netomuutus	6	380	-2 000
Investeeringuks kasutatud raha		-52 398	-4 041
Võlakirjade emitteerimine	17	45 000	0
Võlakirjade lunastamine	17	-4 900	-3 650
Saadud laenude tagasimaksed	17	-13 286	-13 286
Makstud dividendid	19	-33 803	-20 000
Makstud intressid	17	-3 545	-4 379
Saadud põhivara sihtfinantseerimine		0	235
Muud finantseerimistegevusest tulenevad maksed		-111	-40
Finantseerimiseks kasutatud raha		-10 645	-41 120
RAHAVOOG KOKKU		-15 517	8 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6	24 774	16 160
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-15 517	8 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6	9 257	24 774

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	Lisa	Aktsiakapital nimiväär- tuses	Kohustuslik reservkapital	Riskimaan- damise reserv	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Omakapital seisuga 31.12.2010		183 273	17 807	-1 791	143 222	342 511
Perioodi kasum		0	0	0	36 376	36 376
Muu koondkasum	8	0	0	-783	0	-783
<i>Kokku perioodi koondkasum</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-783</i>	<i>36 376</i>	35 593
Aktsiakapitali suurendamine	19	600	0	0	0	600
Väljakuulutatud dividendid	19	0	0	0	-20 000	-20 000
<i>Kokku tehingud omanikuga</i>		<i>600</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-20 000</i>	-19 400
Omakapital seisuga 31.12.2011		183 873	17 807	-2 574	159 598	358 704
Perioodi kasum		0	0	0	32 819	32 819
Muu koondkasum	8	0	0	-98	0	-98
<i>Kokku perioodi koondkasum</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-98</i>	<i>32 819</i>	32 721
Aktsiakapitali suurendamine	19	9	0	0	0	9
Väljakuulutatud dividendid	19	0	0	0	-33 803	-33 803
<i>Kokku tehingud omanikuga</i>		<i>9</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-33 803</i>	-33 794
Reservkapitali suurendamine	19	0	580	0	-580	0
Omakapital seisuga 31.12.2012		183 882	18 387	-2 672	158 034	357 631

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**1. ÜLDINE INFORMATSIOON**

AS Tallinna Sadam (edaspidi ka emaettevõtja) on Eesti Vabariigis 05.11.1996 registreeritud äriühing. AS Tallinna Sadam 31.12.2012 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab emaettevõtjat ja tema tütarettevõtjaid (edaspidi kontsern). Emaettevõtja põhitegevusalaks on sadamateenuse osutamine landlord-tüüpi sadamana, kelle ülesandeks on infrastruktuuri haldamine ja arendamine ning laevaliikluse korraldamine sadamaalal. Emaettevõtjale kuulub viis sadamat: Tallinna kesklinnas asuv reisisadamana tuntud Vanasadam, kaubasadam Paljassaares, Eesti suurim kaubasadam Muugal, kauba- ja reisisadam Paldiskis (Paldiski lõunasadam) ja kõige uuema sadamana 2006. aastal avatud kruisilaevade vastuvõtmiseks mõeldud sadam Saaremaal. Kontserni kuuluvad tütarettevõtjad pakuvad sadamateenust toetavaid teenuseid nimetatud sadamates, jäämurdeteenust ja teisi merenduse abiteenuseid.

Ettevõtja	Asukoht	Osalus (%)	Põhitegevusala
OÜ TS Energia	Eesti Vabariik	100	Elektrienergia võrguteenuse osutamine ja müük, vee ja soojustega varustamine ning heitvete ärajuhtimise teenuse osutamine
OÜ TS Shipping (endise nimega OÜ Tallinna Sadama Veevõrk)	Eesti Vabariik	100	Ettevõtja osutab jäämurdeteenust ja teisi merenduse abiteenuseid multifunktsionaalse jäämurdjaga Botnica

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

ASi Tallinna Sadam ainuaktsionäriks on Eesti Vabariik.

Raamatupidamise aastaaruanne on juhatuse poolt heaks kiidetud 14. märtsil 2013. aastal. Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale Äriseadustikule peab käesolev majandusaasta aruanne olema heaks kiidetud lisaks ka nõukogu ja aktsionäri poolt. Aktsionäril on õigus juhatuse poolt koostatud ja nõukogu poolt heaks kiidetud majandusaasta aruannet mitte kinnitada ning nõuda uue aruande koostamist.

2. ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud olulised arvestuspõhimõtted on toodud allpool. Arvestuspõhimõtteid on rakendatud järjepidevalt kõikide aruandes esitatud perioodide kohta. Kontserni kuuluvad ettevõtjad kasutavad ühtseid arvestuspõhimõtteid.

Arvestuse alused

Kontserni konsolideeritud 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu (EL) poolt. Kõik Rahvusvahelise Raamatupidamise Standardite Komitee (IASB) poolt välja antud rahvusvahelised finantsaruandluse standardid, mis kehtisid käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal, olid vastu võetud ELi poolt Euroopa Komisjoni kehtestatud kinnitamiskorra kaudu.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud finantsvarade ja –kohustuste (sh tuletisinstrumendid) puhul, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Lisa 2 järg

Rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega kooskõlas oleva raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab juhtkonnapoolset eelduste kujundamist, hinnangute langetamist ja otsuste tegemist, mis mõjutavad rakendatavaid arvestuspõhimõtteid, kajastatud varasid ja kohustusi ning tulusid ja kulusid. Hinnangud ja nendega seotud eeldused tuginevad ajaloolisele kogemusele ning mitmetele muudele faktidele, mis arvatavasti on asjakohased ning lähtuvad asjaoludest, mis kujundavad põhimõtted varade ja kohustuste väärtuste hindamiseks, mis ei tulene otseselt muudest allikatest. Tegelikud tulemused võivad olla hinnangutest erinevad. Kõrgema hinnangumääraga seotud või keerulisemad valdkonnad või valdkonnad, kus eeldused ja hinnangud on olulised konsolideeritud raamatupidamisaruannete osas, on esitatud käesoleva aruande lisa 4.

a) Uute ja muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 1. jaanuaril 2012 algaval aruandeaastal, ei olnud olulist mõju Kontserni finantsaruannetele.

b) Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Järgmised uued standardid ja tõlgendused ei kehti 31. detsembril 2012 lõppenud majandusaasta kohta ja seetõttu pole neid käesoleva aruande koostamisel rakendatud.

Standardi IFRS 7 Finantsinstrumendid: avalikustatav teave muudatused Finantsvarade ja finantskohustuste tasaarvestamine

(Kohaldatakse aruande- ja vahearuandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2013 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt.)

Muudatused sisaldavad uusi avalikustamisnõudeid finantsvarade ja -kohustuste osas, mis tasaarvestatakse finantsseisundi aruandes või mille suhtes kehtib tasaarvelduste raamkokkulepe või muu sarnane kokkulepe.

Kontserni hinnangul ei mõjuta muudatused kontserni finantsaruandeid, kuna kontsern ei tasaarvesta oma finantsvarasid ja -kohustusi ega ole sõlminud tasaarvelduste raamkokkuleppeid.

Standard IFRS 10 Konsolideeritud finantsaruanded ja standard IAS 27 (2011) Konsolideerimata finantsaruanded

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2014 või hiljem. Varasem rakendamine on lubatud, kui varasemalt rakendatakse ka standardeid IFRS 11, IFRS 12, IAS 27 (2011) ja IAS 28 (2011).)

Standardit rakendatakse tagasiulatuvalt, kui muutub järeldus kontrolli suhtes.

Standard IFRS 10 sätestab ühtse kontrollimudeli, mida rakendatakse kontrolli olemasolu analüüsimiseks kontserni kõigi investeerimisobjektide puhul, sealhulgas majandusüksuste puhul, mida praegu käsitletakse tõlgenduse SIC 12 rakendusallasse jäävate eriotstarbeliste majandusüksustena (Special Purpose Entity, SPE). IFRS 10 kehtestab kontrolli olemasolu hindamiseks uued nõuded, mis erinevad standardis IAS 27 (2008) sätestatud nõuetest. Uue ühtse kontrollimudeli kohaselt on investoril investeerimisobjekti üle kontroll, kui

- ta on avatud või tal on õigused investeerimisobjektis osalemisest tulenevale muutuvale kasumile;
- ta saab kasutades oma mõjuvõimu investeerimisobjekti üle mõjutada selle kasumi suurust ning mõjuvõimu ja kasumi vahel on seos.

Uues standardis on sätestatud ka avalikustamisnõuded ja konsolideeritud finantsaruannete koostamist käsitlevad nõuded. Nimetatud nõuded on üle kantud standardist IAS 27 (2008).

Uus standard ei mõjuta kontserni finantsaruandeid, kuna praeguste investeerimisobjektide üle oleva kontrolli hindamine vastavalt uuele standardile ei muuda kontserni hinnangul varasemaid järeldusi, mis puudutavad kontserni kontrolli oma investeerimisobjektide üle.

Lisa 2 järg*Standard IFRS 11 Ühised ettevõtmised*

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2014 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt vastavalt üleminekusätetele. Varasem rakendamine on lubatud, kui varasemalt rakendatakse ka standardeid IFRS 10, IFRS 12, IAS 27 (2011) ja IAS 28 (2011).)

Standard IFRS 11 Ühised ettevõtmised asendab standardi IAS 31 Osalemised ühisettevõtetes. IFRS 11 ei too olulisi muutusi ühise kontrolli all oleva ettevõtmise üldisesse määratlusse, kuigi kontrolli ja seega kaudselt ka ühise kontrolli määratlus on standardi IFRS 10 tõttu muutunud.

Uue standardi kohaselt on kaht liiki ühiseid ettevõtmisi (joint arrangement), neist kummalgi on oma arvestusmudel, mis on määratletud järgnevalt:

Ühine äriüksus (joint operation) on ühine ettevõtmine, mille puhul on ühist kontrolli omavatel osapooltel, keda nimetatakse ühisoperaatoriteks, õigused ettevõtmisega seotud varade suhtes ja kohustused ettevõtmisega seotud kohustuste suhtes.

Ühisettevõtja (joint venture) on ühine ettevõtmine, mille puhul on ühist kontrolli omavatel osapooltel, keda nimetatakse ühisettevõtjateks, õigused ettevõtja netovara suhtes.

IFRS 11 toob standardis IAS 31 ühiselt kontrollitavatena määratletud majandusüksuste seast selgelt välja need juhtumid, kus selline eraldamine on mitmel põhjusel ebatõhus, kuigi ühise ettevõtmise jaoks on olemas eraldi vahend. Neid ettevõtmisi käsitletakse sarnaselt standardis IAS 31 kirjeldatud ühiselt kontrollitavate varade või tegevustega ning nüüd nimetatakse neid ühisteks äriüksusteks. Ülejäänud standardis IAS 31 käsitletud ühiselt kontrollitavatel majandusüksustel, mida nüüd nimetatakse ühisettevõtjateks, puudub vabadus valida kapitaliosaluse meetodil arvepidamise ja proportsionaalse konsolideerimise vahel ning nüüd peavad need ettevõtjad oma konsolideeritud finantsaruannetes kasutama alati kapitaliosaluse meetodit.

Uus standard ei mõjuta kontserni finantsaruandeid, kuna ühiste ettevõtmiste hindamine vastavalt uuele standardile ei muuda kontserni hinnangul olemasolevate ühiste ettevõtmiste arvestuskäsitlust.

Standard IFRS 12 Muudes (majandus)üksustes olevate osaluste avalikustamine

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2014 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Varasem rakendamine on lubatud.)

Standard IFRS 12 nõuab lisateabe avalikustamist seoses oluliste hinnangute ja eeldustega, mida kontsern teeb talle muus ettevõtjas või ettevõtmises, tütarettevõtjates, ühistes ettevõtmistes ja sidusettevõtjates ning konsolideerimata struktureeritud üksustes (structured entities) kuuluva osaluse olemuse kindlaks määramisel.

Kontserni hinnangul ei mõjuta uus standard oluliselt kontserni finantsaruandeid.

Standard IFRS 13 Õiglase väärtuse määrtamine

(Kohaldatakse edasiulatuvalt aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2013 või hiljem. Varasem rakendamine on lubatud.)

Seni eri standardites sätestatud õiglase väärtuse määrtamise juhendid on standardis IFRS 13 asendatud ühtsete põhimõtetega õiglase väärtuse määrtamiseks. IFRS 13 defineerib õiglase väärtuse, sätestab raamistiku õiglase väärtuse määrtamiseks ning reeglid õiglase väärtuse määrtamise kohta teabe avalikustamiseks. IFRS 13 selgitab, kuidas määrida õiglast väärtust, kui mõne teise IFRS standardi kohaselt nõutakse või lubatakse õiglase väärtuse määrtamist. Standard ei sätesta uusi nõudeid varade või kohustuste õiglases väärtuses määrtamiseks ega kaota praegu mõne standardi kohaselt kehtivaid teostamatuses tulenevaid erandeid õiglase väärtuse määrtamisel.

Standard sätestab laiaulatusliku avalikustamisnõuete raamistiku, mille seniste ja lisandunud nõuete kohaselt avalikustatav teave võimaldab finantsaruande kasutajail hinnata õiglase väärtuse määrtamise väljatöötamiseks kasutatud meetodeid ja sisendeid ning korduvate õiglase väärtuse määrtamiste puhul, kus kasutatakse olulisi mittejälgitavaid sisendeid, määrtamiste mõju kasumile või kahjumile või muule koondkasumile või -kahjumile.

Lisa 2 järg

Kontserni hinnangul ei mõjuta standard IFRS 13 oluliselt kontserni finantsaruandeid, kuna juhtkonna arvates on praegu varade õiglase väärtuse määramiseks kasutatavad meetodid ja eeldused kooskõlas standardi IFRS 13 nõuetega.

Standardi IAS 1 Finantsaruannete esitamine muudatused Muu koondkasumi objektide esitamine

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. juulil 2012 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Varasem rakendamine on lubatud.)

Muudatuste kohaselt

- peab kontsern kajastama need muu koondkasumi või -kahjumi objektid, mida võib tulevikus ümber liigitada kasumiks või kahjumiks, eraldi neist, mida enam kasumiks või kahjumiks ümber liigitada ei saa. Kui muu koondkasumi või -kahjumi objektid kajastatakse enne nendega seotud maksumõjusid, siis tuleb maksu kogusumma jaotada nende objektigruppide vahel.
- muutub aruande Koondkasumiaruanne nimetus. Uus nimetus on Kasumi ja muu koondkasumi aruanne, kuid lubatud on ka muude nimetuste kasutamine.

Kontserni hinnangul tuleb muudetud standardi tulemusena muuta finantsaruannete esitlusviisi, kuid see ei mõjuta tehingute ega saldode kajastamist.

Standardi IAS 12 Tulumaks muudatused Edasilükkunud tulumaks: alusvara katmine

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2013 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Varasem rakendamine on lubatud.)

Parandused kehtestavad vaidlustatava eelduse, mille kohaselt õiglase väärtuse mudeli alusel mõõdetavate kinnisvarainvesteeringute raamatupidamislik väärtus kaetakse täielikult müügiga. Juhtkonna kavatsus on oluline vaid siis, kui kinnisvarainvesteering on amortiseeritav ning seda hoitakse ärimudeli raames, mille eesmärk on vara eluea jooksul tarbida ära sisuliselt kogu kinnisvarainvesteeringust tulenev majanduslik kasu. See on ainus juhtum, kus eeldust saab vaidlustada.

Muudatused ei mõjuta kontserni finantsaruandeid, kuna kontsernil ei ole standardis IAS 40 sätestatud õiglase väärtuse mudeli abil mõõdetavaid kinnisvarainvesteeringuid.

Standard IAS 19 (2011) Hüvitised töötajatele

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2013 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Rakenduvad üleminekusätted. Varasem rakendamine on lubatud.)

Muudatuste kohaselt tuleb aktuaarsed kasumid ja kahjumid kajastada otse muus koondkasumis või -kahjumis. Muudatus kaotab ära nn koridorimeetodi, mida varem aktuaarsete kasumite ja kahjumite kajastamisel rakendati, ja võtab kontsernilt võimaluse kõigi kindlaksmääratud hüvitiste kohustuse ja plaani varade muutuste kajastamiseks kasumis või kahjumis, mis on praegu standardi IAS 19 kohaselt lubatud. Samuti tuleb muudatuste kohaselt kasumis või kahjumis kajastatud plaani varadest eeldatavalt saadava tulu arvutamisel lähtuda kindlaksmääratud hüvitiste kohustuse diskonteerimisel kasutatud diskontomäärast.

Muudatused ei mõjuta kontserni finantsaruandeid, kuna kontsernil ei ole kindlaksmääratud hüvitistega plaane.

Standard IAS 28 (2011) Investeeringud sidusettevõtetele ja ühisettevõtetele

(Muudatused kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2014 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Varasem rakendamine on lubatud, kui varasemalt rakendatakse ka standardeid IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12 ja IAS 27 (2011).)

Standardis IAS 28 (2008) on tehtud vaid mõned muudatused.

Müügiks hoitavad sidus- ja ühisettevõtjad. Standard IFRS 5 Müügiks hoitavad põhivarad ja lõpetatud tegevusvaldkonnad käsitleb investeeringuid või investeeringuosasid sidusettevõtjas või ühisettevõtjas, mis vastab müügiks hoitavaks liigitamise kriteeriumitele. Kõiki investeeringu allesjäänud osasid, mis ei ole liigitatud müügiks hoitavaks, kajastatakse kapitaliosaluse

Lisa 2 järg

meetodil, kuni toimub müügiks hoitavaks liigitatud osa müük. Kui pärast müüki allesjäänud osalused on endiselt sidusettevõtja või ühisettevõtja, kajastatakse kõik allesjäänud osalused kapitaliosaluse meetodil.

Sidus- ja ühisettevõtjate osaluste muutus. Varem nägid standardid IAS 28 (2008) ja IAS 31ette, et olulise mõju või ühise kontrolli lakkamine tõi igal juhul kaasa kõigi allesjäänud osaluste ümberhindamise, isegi juhul kui olulisele mõjule järgnes ühine kontroll. Standardi IAS 28 (2011) kohaselt viimatinimetatud juhul investeringus allesjäänud osalust enam ümber ei hinnata. Kontserni hinnangul ei mõjuta standardi muudatused oluliselt kontserni finantsaruandeid, kuna kontsernis ei ole investeringuid sidusettevõtjates ega ühisettevõtjates, mida muudatused mõjutavad.

Standardi IAS 32 Finantsinstrumendid: esitamine muudatused Finantsvarade ja finantskohustuste tasaarvestamine

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2014 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Varasem rakendamine on lubatud, kuid avalikustada tuleb ka standardi IFRS 7 Finantsinstrumendid: avalikustatav teave muudatustes Finantsvarade ja finantskohustuste tasaarvestamine nõutav lisateave.)

Muudatused ei too endaga kaasa uusi reegleid finantsvarade ja -kohustuste tasaarvestamiseks, pigem täpsustatakse tasaarvestamise kriteeriumeid, et vähendada ebaühtlust kriteeriumide rakendamisel.

Muudatused täpsustavad, et kontsernil on praegu juriidiliselt rakendatav õigus kajastatud summasid tasaarvestada, kui see õigus

- ei sõltu mingist sündmusest tulevikus;
- on rakendatav nii tavapärase äritegevuse käigus kui ka juhul, kui kontsern ja kõik tehingu vastaspoolad ei täida oma kohustusi või muutuvad maksejõuetuks või pankrotistuvad.

Kontserni hinnangul ei mõjuta muudatused kontserni finantsaruandeid, kuna kontsern ei tasaarvesta oma finantsvarasid ja -kohustusi ega ole sõlminud tasaarvelduste raamkokkuleppeid.

Konsolideeritud aruannete koostamine**a) Tütarettevõtjad**

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest (va juhul, kui on tõendatav, et sellise omandiga ei kaasne kontrolli) või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul tütar-ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütar-ettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Ema- ja tütar-ettevõtjate finantsnäitajad on kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütar-ettevõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

b) Ühisettevõtjad

Ühisettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle kontsernil on küll oluline mõju, kuid mis on kahe või enama investori ühise kontrolli all. Investeeringuid ühisettevõtjatesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kontserni osa ühisettevõtjate omandamisjärgsetes kasumites ja kahjumites kajastatakse kasumiaruandes ja kontserni osa omandamisjärgsetes muutustes ühisettevõtjate omakapitali reservides kajastatakse otse omakapitali kirjetel. Kumulatiivsete omandamisjärgsete muutuste võrra korrigeeritakse investeeringu maksumust.

Ümberarvutused välisvaluutasse**a) Arvestus- ja esitusvaluuta**

Kontserni kuuluvate ettevõtjate raamatupidamise aruannetes toodud näitajad on kajastatud kasutades ettevõtjate põhilise majanduskeskkonna valuutat - eurot (arvestusvaluuta).

Lisa 2 järg

Konsolideeritud majandusaasta aruanne on esitatud eurodes. Kõik summad käesolevas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on esitatud tuhandetes eurodes juhul, kui pole märgitud teisiti.

b) Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingud konverteeritakse arvestusvaluutasse (euro) kasutades tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakurssi. Välisvaluutas fikseeritud rahalised finantsvarad ja -kohustused hinnatakse aruandepäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Mitterahalised

finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglases väärtuses, hinnatakse arvestusvaluutasse ümber kasutades nende õiglase väärtuse määramise kuupäeval kehtinud valuutakurssi. Kasumid ja kahjumid välisvaluutatehingutest ja välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste ümberhindlusest kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Finantsvarad**Klassifitseerimine**

Kontsern liigitab oma finantsvarasid järgmistesse kategooriatesse: õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, lunastustähtjani hoitavad investeeringud, laenud ja nõuded ning müügiotel finantsvarad. Liigitus sõltub finantsvara omandamise eesmärgist. Juhtkond määrab finantsvara liigituse selle esmasel kajastamisel.

a) Finantsvara õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande

Finantsvarana õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande on näidatud kauplemise eesmärgil hoitav finantsvara. Finantsvara näidatakse selles kategoorias, kui see on omandatud peamiselt edasimüügi eesmärgil lähitulevikus.

Tuletisinstrumentid klassifitseeritakse kui finantsvara õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, välja arvatud juhul, kui need on määratletud riskimaandamise instrumentidena. Finantsvara õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kategoorias näidatud varad kajastatakse lühiajalise varana.

b) Lunastustähtjani hoitavad investeeringud

Lunastustähtjani hoitavad investeeringud on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksete ja fikseeritud lunastustähtjaga tuletisinstrumentideks mitteklassifitseeruvad finantsvarad, mida kontsernil on kindel kavatsus hoida lunastustähtjani. Lunastustähtjani hoitavad investeeringud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Juhul, kui kontsern müüb ebaolulisest suuremas koguses lunastustähtjani hoitavaid investeeringuid enne lunastustähtaega, klassifitseeritakse kõik sellesse kategooriasse kuuluvad finantsvarad ümber müügiotel finantsvaradeks. Lunastustähtjani hoitavad investeeringud kajastatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena välja arvatud juhul, kui aruandepäeva seisuga on lunastustähtjani jäänud alla 12 kuu.

c) Laenud ja nõuded

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteklassifitseeruvad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Neid kajastatakse lühiajaliste varade koosseisus, välja arvatud neid, mille tähtaeg on pikem kui 12 kuud alates aruande kuupäevast, mida kajastatakse põhivaradena. Kontserni laenud ja nõuded hõlmavad bilansis äritegevusega seotud nõudeid ja muid nõudeid, üle 3-kuulise tähtjaga deposiite pankades ning raha ja raha ekvivalente.

Lisa 2 järg**d) Müügiotel finantsvarad**

Müügiotel finantsvarad on tuletisinstrumentideks mitteklassifitseeruvad finantsvarad, mida liigitatakse antud kategooriasse või mida ei liigitata ühtegi teise finantsvarade kategooriasse. Müügiotel finantsvarasid kajastatakse põhivarade koosseisus, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb investeeringu realiseerida 12 kuu jooksul pärast aruandepäeva.

Kajastamine ja mõõtmine

Finantsvarade tavapäraseid oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, st päeval, mil kontsern kohustub vara ostma või müüma. Investeeringud kõikidesse finantsvaradesse, mida ei kajastata õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, kajastatakse esmalt nende õiglasest väärtuses, millele on lisatud tehingukulud. Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad kajastatakse esmalt nende soetusmaksumuses ja tehinguga seotud kulud näidatakse kuluna kasumiaruandes. Finantsvarade arvestus lõpetatakse, kui õigus investeeringutest rahavoogu teenida on lõppenud või edasi kandunud ning kontsern on edasi kandnud kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved. Müügiotel finantsvarasid ja finantsvarasid õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande mõõdetakse edaspidi õiglasest väärtuses. Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kategoorias finantsvara õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande näidatud varade õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid näidatakse nende tekkimise perioodil kasumiaruandes kirjetel „*Finantstulud*” ja „*Finantskulud*”.

Müügiotel finantsvarade õiglase väärtuse muutust kajastatakse läbi omakapitali. Kui müügiotel väärtpaberid realiseeritakse või nende väärtus langeb, siis omakapitalis kajastatud akumuliseerunud õiglase väärtuse korrigeerimisi kajastatakse kasumiaruandes kasumite ja kahjumitena investeerimisväärtpaberitest.

Börsil noteeritud investeeringute õiglaste väärtuse aluseks on pakutav ostuhind. Juhul, kui finantsvara turg ei ole aktiivne (ning börsil noteerimata väärtpaberite puhul) leiab kontsern õiglase väärtuse kasutades hindamistehnikaid. Need hõlmavad hiljutisi võrdsetel alustel toimunud tehinguid, võrdlusi teiste sarnaste instrumentidega, diskonteeritud rahavoo analüüsi ja optiooni hindamise mudeleid, kasutades sealjuures maksimaalselt turunäitajaid ja võimalikult vähe kontsernisisesi näitajaid.

Kontsern hindab igal aruandepäeval, kas eksisteerib objektiivseid tõendeid selle kohta, et finantsvara või finantsvarade grupi väärtus on langenud. Müügiotel olevate aktsiate või osade puhul on oluline pikaajaline õiglase väärtuse langus soetusmaksumusest madalamale tõendiks väärtpaberite väärtuse languse kohta. Kui müügiotel finantsvarade osas esineb selliseid tõendeid, siis kumulatiivne kahjum – mis saadakse soetusmaksumuse ja hetke õiglase väärtuse vahena, mida on korrigeeritud selle finantsvara varasemate väärtuse languste võrra – eraldatakse omakapitalist ja kajastatakse kasumiaruandes. Läbi kasumiaruande omakapitaliinstrumentidelt kajastatavaid kahjumeid kasumiaruandes ei tühistata. Nõuete osas kajastatud allahindlused on esitatud käesoleva aruande lisa 9.

Tuletisinstrumentid ja riskimaandamistegevus

Tuletisinstrumentid kajastatakse õiglasest väärtuses tuletisinstrumentide lepingu sõlmimise kuupäeval ja ka edaspidi. Sellega kaasneva kasumi või kahjumi kajastamise meetod sõltub sellest, kas tuletisinstrument on määratletud riskimaandamisinstrumentina ja juhul, kui on, siis maandatava objekti olemusest. Kontsern on sõlminud mitu pikaajalist vahetuslepingut – rahavoo riskimaandamisinstrumenti – eesmärgiga fikseerida intressikulud ujuva intressimääraga laenude ja võlakirjade puhul.

Kontsern fikseerib tehingu sõlmimisel riskimaandamisinstrumentide ja maandatavate objektide vahelise suhte, samuti oma riskijuhtimise eesmärgi ja strateegia mitmesuguste riskimaandamistehingute läbiviimiseks. Lisaks fikseerib kontsern oma hinnangu nii riskimaandamisinstrumenti sõlmimisel, kui ka jooksvalt, selle kohta, kas riskimaandamistehingutes kasutatavad tuletisinstrumentid on efektiivsed maandatavate objektide õiglaste väärtuste või rahavoogude muutuste maandamisel.

Lisa 2 järg

Riskimaandamiseks kasutatavate tuletisinstrumentide õiglased väärtused ja riskimaandamisreservi muutused omakapitalis on avaldatud koondkasumiaruandes ja käesoleva aruande lisades 8 ja 19.

Rahavoo riskimaandamine

Omakapitalis kajastatakse rahavoo riskimaandamisinstrumentidena määratletud ja nendena kvalifitseeruvate tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutuse efektiivset osa. Ebaefektiivse osaga seotud kasum või kahjum kajastatakse koheselt kasumiaruande kirjel *“Muud tulud”* või *“Muud kulud”*. Omakapitalis akumulatsioonid jagatakse kasumiaruandes perioodidele, mil maandatav objekt mõjutab kasumit või kahjumit. Kasum või kahjum, mis on seotud muutuva intressimääraga laenu maandava instrumendi efektiivse osaga, kajastatakse kasumiaruandes kirjel *„Finantskulud”*. Kui riskimaandamisinstrument aegub või müüakse, või kui riskimaandamisinstrument ei vasta enam riskimaandamisinstrumentide arvestuse kriteeriumitele, siis sel ajal omakapitalis kajastatud kumulatiivne kasum või kahjum jääb omakapitali ja kajastatakse siis, kui tulevikutehing on lõpuks kajastatud kasumiaruandes. Kui tulevikutehingu esinemist enam ei oodata, siis omakapitalis kajastatud kumulatiivne kasum või kahjum kajastatakse koheselt kasumiaruandes kirjel *“Muud tulud”* või *“Muud kulud”*.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse finantsseisundi ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu võetakse esmalt arvele nende õiglasest väärtusest ning kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit, millest on maha arvatud allahindlused. Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus kajastatakse juhul, kui eksisteerib objektiivseid tõendeid selle kohta, et kontsern ei suuda koguda kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla ostjate olulised finantsraskused, pankrot, finantsiline reorganiseerimine või kohustuste mittetäitmine (enam kui 90 päeva üle tähtaja). Allahindluse summa on erinevus vara väärtuse ja kaetava väärtuse vahel, milleks on tulevikus oodatavate rahavoogude summa, diskonteerituna efektiivse intressimääraga. Vara väärtust vähendatakse konto *“Ebatõenäoliselt laekuvad ostjate arved”* kaudu ja kahjumi summa kajastatakse kasumiaruandes tegevuskulude või muude kulude koosseisus. Kui nõue ostja vastu on tunnistatud lootusetuks, kantakse see maha vähendades ühtlasi kontol *“Ebatõenäoliselt laekuvad ostjate arved”* selleks varem moodustatud eraldist. Eelnevalt maha kantud summade laekumisi kajastatakse kasumiaruandes tegevuskulude või muude kulude vähenemisena.

Varud

Varud kajastatakse soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, kui see on varude soetusmaksumusest madalam. Varude kulusse kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varude soetusmaksumusse ei lülitata laenukasutuse kulutusi. Tooraine ja materjali varude soetusmaksumus koosneb ostuhinnast, transpordikuludest ning muudest soetamisega otseselt seotud väljaminekutest.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulatsioonid kulum ja võimalikud allahindlused.

a) Soetusmaksumus

Materiaalne põhivara võetakse algelt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Omatarbeks ehitatud materiaalse

Lisa 2 järg

põhivara finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulutused (sh lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse alustatud uute ehitusobjektide soetusmaksumuse osana. Hilisemad parendustega seotud kulutused lisatakse vara soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara kajastamise kriteeriumitele. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ja asendatud komponent kantakse finantsseisundi aruandest välja. Jooksva hoolduse ja remondiga seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

b) Kulum

Põhivara kulumit arvestatakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelt lineaarsel meetodil vara hinnangulise kasuliku eluea jooksul. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud arvele eraldi varadena, määraes neile eraldi kuluminormid vastavalt nende kasulikule elueale. Põhivara eeldatavat kasulikku eluiga inventeeritakse igal aruandepäeval, hilisemate parenduste arvelevõtmisel ja oluliste muutuste korral kontserni arenguplaanides. Kui hinnang vara kasulikule elueale erineb oluliselt eelnevalt kehtestatud, siis muudetakse vara järelejäänud kasulikku eluiga, millest tulenevalt muutub järgmistes perioodides varale arvestatav kulum.

Kontsernis kasutatavad põhivara eeldatavad kasulikud eluead on järgmised:

Kaid	10-50 aastat
Akvatooriumi süvendusalad	20 aastat
Muud hooned ja rajatised	5-50 aastat
Masinad ja seadmed	3,3-10 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-10 aastat
Maad ei amortiseerita.	

Kulumi arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile ja lõpetatakse, kui lõppväärtus on võrdne jääkmaksumusega, vara lõplikul kasutusest eemaldamisel või ümberklassifitseerimisel "*Müügiootel põhivaraks*". Igal aruandepäeval hinnatakse kulumi arvestamise meetodi ja lõppväärtuse põhjendatust.

Immateriaalne põhivara

Arenguväljaminekud (uute või täiustatud toodete kavandamise ja testimisega seotud väljaminekud) kajastatakse immateriaalse põhivarana, kui on täidetud järgmised tingimused:

- juhatus soovib immateriaalse vara valmis saada ja seda kasutama hakata või müüa;
- immateriaalset vara on võimalik kasutama hakata või müüa;
- on võimalik näidata, millisel viisil immateriaalne vara genereerib võimalikku tuleviku kasu;
- on olemas piisavad tehnilised, rahalised ja muud vajalikud ressursid, et arendus lõpule viia ja vara kasutusele võtta või müüa;
- arendusfaasis tehtud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Arenguväljaminekud kapitaliseeritakse juhul, kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

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

Immateriaalne põhivara amortiseeritakse kuludesse lineaarsel meetodil hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 20 aastat.

Lisa 2 järg

Immateriaalse põhivarana kajastatakse ka väljaminekud arvutitarkvara soetamiseks. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, kontserni poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest kontsern saab tulevast majanduslikku kasu pikema aja, kui ühe aasta jooksul.

Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukulusid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse tarkvara hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on maksimaalselt kuni 5 aastat. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena.

Varade väärtuse vähenemine*Finantsvarad*

Igal aruandepäeval hindab Kontsern, kas on olemas objektiivseid tõendeid finantsvara väärtuse languse kohta. Finantsvara väärtus loetakse langenuks, kui esineb objektiivseid tõendeid ühe või enama asjaolu kohta, mis on negatiivselt mõjutanud varast saadavaid eeldatavaid tulevasi rahavoogusid.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarade väärtuse langust mõõdetakse vara raamatupidamisliku väärtuse ja hinnanguliste tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahelise erinevusena, mida on diskonteeritud finantsvara esialgse sisemise intressimääraga. Müügivalmis finantsvara väärtuse langust arvutatakse selle vara õiglase väärtuse kaudu.

Oluliste finantsvarade väärtuse langust testitakse individuaalselt. Ülejäänud finantsvarasid testitakse väärtuse languse suhtes sarnase krediidiriskiga gruppide kaupa.

Kõik vara väärtuse langemisest tekkinud kahjumid kajastuvad kasumiaruandes. Müügivalmis finantsvara puhul kajastuvad varem muus koondkasumis/kahjumis kajastatud kumulatiivsed kahjumid vara väärtuse languse korral kasumiaruandes.

Kui kahjum vara väärtuse langusest väheneb ja seda vähenemist saab objektiivselt seostada sellega, mis leiab aset pärast väärtuse languse kajastamist, siis tühistatakse eelnevalt kajastatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarade väärtuse langusest tekkinud kahjumi vähenemine kajastub kasumiaruandes.

Mittefinantsvarad

Materiaalse põhivara puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Varade väärtuse langust võidakse hinnata kas üksiku vara või varade grupi (raha teeniva üksuse) kohta. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ja võrreldakse seda finantsseisundi aruandes kajastatud maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara maksumus ületab selle kaetavat väärtust. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügiikulutused või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille osas on võimalik rahavoogusid eristada. Varade väärtuse langus kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Varasemalt kaetavale väärtusele hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandepäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kaetavale väärtusele allahindamise tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara väärtuse languse kulu vähendamisenä.

Finantskohustused

Finantskohustuse (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, emiteeritud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) esmasel kajastamisel mõõdab kontsern seda õiglasest väärtuses, millele liidetakse - kui ei ole tegemist õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatava finantskohustusega - ka tehingukulud, mis on otseselt seotud finantskohustuse omandamise või emiteerimisega. Pärast esmast arvelevõtmist mõõdab kontsern kõiki finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates

Lisa 2 järg

aruandepäevast. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse sisemise intressimäära meetodit.

Dividendide väljamaksmine ja ettevõtte tulumaks

Vastavalt Eesti Vabariigi kehtivale Tulumaksuseadusele ettevõtjate kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.12.2012 kehtis samuti maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendi väljamaksmist aktsionäridele kajastatakse kohustusena perioodil, mil dividendid aktsionäri poolt välja kuulutatakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Hüvitised töövõtjatele*a) Töövõtja lühiajalised hüvitised*

Töövõtja lühiajalised hüvitised on töövõtja hüvitised (välja arvatud töösuhte lõpetamise hüvitised), mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töövõtja osutas vastavaid teenuseid. Töövõtja lühiajalised hüvitised on näiteks

palgad ja sotsiaalkindlustusmaksed, tasuline lühiajaline puhkus (näit. korraline puhkus), mille puhul töölt puudumine leiab tõenäoliselt aset 12 kuu jooksul peale töötaja poolt puhkusega seotud teenuste osutamist ja lisatasud, mis makstakse 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töövõtja osutas vastavaid teenuseid.

Kui aruandlusperioodi jooksul on töötaja osutanud teenuseid, mille vastutasuks on põhjust eeldada hüvitise maksmist, moodustab kontsern prognoositava hüvitise summa ulatuses diskonteerimata kohustuse (viitvõla), millest arvatakse maha kõik juba tasutud summad.

b) Töösuhte lõpetamise hüvitised

Töösuhte lõpetamise hüvitised on töövõtja hüvitised, mida makstakse, kui kontsern otsustab lõpetada töösuhte töövõtjaga enne tavapärast pensionilejäämise kuupäeva või kui töövõtja otsustab töölt lahkuda vabatahtlikult, saades vastutasuks nimetatud hüvitised. Kontsern kajastab töösuhte lõpetamise hüvitisi kohustusena ja kuluna siis ja ainult siis, kui kontsern on selgelt kohustunud lõpetama töösuhte töövõtja või töövõtjate rühmaga enne tavapärast pensionilejäämise kuupäeva või pakkuma töösuhte lõpetamise hüvitisi, et soodustada vabatahtlikku töölt lahkumist.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldisi moodustatakse ainult juhul, kui kontsernil on minevikusündmusest tulenev eksisteeriv kohustus (juriidiline või faktiline) ja on tõenäoline, et selle kohustuse täitmine tekitab majanduslikku kasu sisaldavate ressursside vähenemist ja kohustuse summa on usaldusväärselt hinnatav. Tuleviku tegevuskahjumite katteks eraldisi ei moodustata. Eraldiste kajastamisel on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ja eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandepäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Kui eraldis realiseerub hiljem, kui 12 kuu jooksul pärast aruandepäeva, kajastatakse seda tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuses.

Eraldisi kasutatakse ainult nende kulutuste katmiseks, mille jaoks need olid moodustatud.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine, või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Aktsiakapital

Lihtaktsiaid kajastatakse omakapitali koosseisus.

Lisa 2 järg**Kohustuslik reservkapital**

Kohustuslik reservkapital moodustatakse Äriseadustiku nõuete täitmiseks. Igal majandusaastal kantakse kohustuslikku reservkapitali 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada eelmiste perioodide kahjumi katmiseks või aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid.

Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasum aktsia kohta leitakse jagades emaettevõtja omanikule kuuluv aruandeaasta puhaskasum perioodi keskmise emiteeritud lihtaktsiate arvuga. Lahjendatud tulu aktsia kohta arvutamiseks korrigeeritakse lihtaktsionäridele omistatavat puhaskasumit ja kaalutud keskmist olemasolevate aktsiate arvu kõikide lahustatud potentsiaalsete lihtaktsiatega, millel on lahjendav mõju puhaskasumile aktsia kohta.

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tuluna ei näidata käibemaksu, tagastusi, allahindlusi ega kontsernisisesi müügitehinguid.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Tulu ei ole enne usaldusväärselt määratav, kuni kõik müügiga seotud tingimused on lahendatud. Kontsern toetub oma hinnangutes ajaloolisele kogemusele, võttes arvesse kliendi ja tehingu tüüpi ning iga kokkuleppe erisusi.

Sadamatasude arvestus

Sadamatasud on:

- Tonnaažitasu, mida võetakse laeva kogumahutavuse järgi laeva iga külastuse eest;
- Jäätmetasu, mida võetakse laeva kogumahutavuse järgi laeva iga külastuse eest;
- Sildumistasu, mida võetakse iga sildumisoperatsiooni eest eraldi laeva kogumahutavuse järgi;
- Reisijatasu, mida võetakse laeva saabumisel ja lahkumisel vastavalt laeva kapteni poolt esitatud reisijate arvule, kes on sadamasse saabunud (või sealt lahkunud) laeval. Reisijatasu kuulub tasumisele sõltumata sellest, kas reisijad väljusid laevast või mitte;
- Elektrienergia, sideteenuste ja vee müügi tasud võetakse laeva lülitamisel kalda elektrivõrku ja elektrienergia kasutamisel, laeva lülitamisel kalda sidevõrku ja selle kasutamisel ning veega varustamisel kaisüsteemide kaudu;
- Sadama abilaevastiku kasutamise tasud on: tööd naftareostuse likvideerimisel, reostustõkete paigaldamine lastimise või lossimise ajaks ja laevade lühiajaline kasutamine.

Sadamatasude arvestamisel loetakse külastuseks laeva saabumist ükskõik millisesse ASi Tallinna Sadam koosseisu kuuluvasse sadamasse.

Kaubatasude arvestus

Kaubatasu on tasu sadama infrastruktuuri kasutamise eest. Kaubatasu arvestamise aluseks on operaatori poolt aruandeperioodil ümberlaaditud veoste kogused.

Intressitulu ja dividenditulu

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus selle saamiseks.

Lisa 2 järg**Rendiarvestus**

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

a) Kontsern kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

b) Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse põhivarana. Väljarenditavale varale arvestatakse kulumit lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest kulumi arvestamise põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse brutomeetodil tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata õiglases väärtuses tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et kontsern vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud varale arvestatakse kulumit ja sihtfinantseerimise kohustus kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kasumiaruandes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja sihtfinantseerimisest saadud tulu eraldi.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud otsest meetodit.

Tehingud seotud osapooltega

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks kontserni kuuluvate ettevõtjate nõukogu ja juhatuse liikmeid ning nende lähedasi pereliikmeid; eelpoolmainitud isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid, ühisettevõtjat, riigi kontrolli või olulise mõju all olevaid äriühinguid.

3. FINANTSRISKIDE JUHTIMINE

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

Lisa 3 järg

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

Tururisk**a) Valuutarisk**

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus valuutavahetuskursi muutuste tõttu. Kontserni valuutariski vältimise põhiinstrumentideks on lepingute euro-põhisus. Kontsernil puuduvad olulised kohustused ja nõuded muudes valuutades. Kõik olemasolevad pikaajalised võlakohustused on noteeritud eurodes, mistõttu käsitletakse neid valuutariskivabade kohustustena.

2012. aastal toimus valdav osa laekumistest eurodes, vaid 0,1% laekumistest toimus teistes valuutades. Võrreldaval 2011. aastal toimusid kõik laekumised eurodes. Väljaminekutest (tegevuskulud, investeeringud jne) moodustas euro 99,8%, USA dollar 0,1% ja väljaminekud teistes valuutades 0,1%. Võrreldaval 2011. aastal moodustas väljaminekutest ca 99,3% euro, 0,6% Rootsi kroon ja väljaminekud teistes valuutades ca 0,1%.

Tulenevalt eeltoodust ei ole kontsern valuutariskile avatud.

b) Hinnarisk

Kuna kontsern ei oma investeeringuid omakapitali instrumentidesse, ei ole kontsern avatud finantsinstrumentidest tulenevale turuhinnariskile.

c) Intressimäära risk

Kontserni intressimäära risk tuleneb pikaajalistest võlakohustustest. Tähtajalised deposiidid on sõlmitud fikseeritud intressimääraga ning ei tekita kontsernile rahavoogude intressimäära riski.

Ujuva intressimääraga laenukohustused muudavad kontserni avatuks intressimäära riskile. Kontserni eesmärk on hoida umbes 50% laenuportfelli fikseeritud kohustusena kasutades selleks vajadusel intressimäära *ujuvast-fikseerituks* vahetustehinguid. Seisuga 31.12.2012 oli tuletistehingute kaudu fikseeritud intressimääraga võlakohustuste osakaal portfellis 50% (seisuga 31.12.2011 66%). Seega on intressiriskile avatud 50% võlakohustustest, mis ei ole riskimaandamisinstrumentidega kaetud.

Intressimäära riski hindamiseks kasutatakse tundlikkusanalüüsi, mis kirjeldab intressimäära riski mõju kontserni puhaskasumile turuintressimäära hinnangulise kõikumise kaudu. Kui seisuga 31.12.2012 oleks turuintressimäär olnud 100 baaspunkti ehk 1 protsendipunkti võrra kõrgem/madalam, oleks (*ceteris paribus*) kontserni majandusaasta puhaskasum olnud 752 tuh eurot väiksem/suurem. Seisuga 31.12.2011 kasutati tundlikkusanalüüsis turuintressimäära kõikumise hinnanguna samuti suurus 100 baaspunkti ning seejuures oleks kogumõju puhaskasumile olnud 408 tuh eurot.

Krediidirisk

Krediidirisk tuleneb peamiselt nõuetest ostjate vastu, raha ja raha ekvivalentidest ning tuletistehingutest. Seisuga 31.12.2012 oli kontserni bilansis krediidiriskile avatud nõuded kokku summas 26 524 tuh eurot ja võrreldava, 31.12.2011 seisuga, 39 215 tuh eurot.

Lisa 3 järg

tuhandetes eurodes seisuga 31. detsember	2012	2011
Arvelduskontod ja alla 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades	9 239	24 758
Üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid (lisa 6)	1 620	2 000
Ostjatelt laekumata arved* (lisa 9)	11 612	7 453
Muud nõuded (lisa 9)	4 053	5 004
Kokku	26 524	39 215

*Ostjatelt laekumata arvetest on maha arvatud nõuete allahindlused.

Klientidega seotud krediidiriski vähendamiseks on kasutatud avansiliste ettemaksete või pangagarantiide esitamise nõuet klientidele, kelle maksevõimes on põhjust kahelda. Krediidiriski maandamiseks viiakse enne suuremahuliste lepingute sõlmimist läbi kliendi taustauuring. Ülejäänud meetodid klientidega seotud krediidiriski juhtimiseks seisnevad igapäevases klientide maksekäitumise jälgimises ja vajalike meetmete operatiivses rakendamises. Aastalõpu seisuga on kõik ebatõenäoliselt laekuvad summad alla hinnatud. Finantsvarade krediidikvaliteedist annab täpsema ülevaate käesoleva aruande lisa 5.2.

Finantstehingutega seotud krediidiriskid maandatakse kasutades finantsinvesteeringute ja tuletistehingute tegemisel kõrge krediidireitinguga finantsasutusi. ASi Tallinna Sadam finantstehingute tegemise korras on kehtestatud vastaspoole riskipiirangud kaubeldavate väärtpaberite emitentidele ja mahulised piirangud investeerimisportfelli koosseisu osas.

Ostjatelt laekumata arvetest moodustavad 76,12% (2011. aastal 68,2%) arved, mille maksetähtaeg pole aruandepäeva seisuga veel saabunud. Allahinnatud nõudeid ostjate vastu on 20,97% (2011. aastal 23,5%) ostjatelt laekumata arvete mahust. Täpsema ülevaate ostjatelt laekumata arvete ja nende jaotuse kohta annab käesoleva aruande lisa 9.

Likviidsusrisk

Kontserni likviidsuse juhtimiseks kasutatakse kahetasandilist likviidsuse jälgimist. Esimese astme likviidsusvaru on mõeldud kontserni igapäevategevuses tekkivate kiireloomuliste nõuete tagamiseks, mis koosneb üleöödeposiididelt tulenevatest nõuetest pankadele ning osakutelt tulenevatest nõuetest rahaturu- ja intressifondidele. Vastavalt finantstehingute tegemise korrale on esimese astme likviidsus minimaalselt 959 tuh eurot.

Teise astme likviidsusvaru võimaldab efektiivselt tagada nõudeid, mis tulenevad kontserni äritegevusest, kuid ei ole oma olemuselt kiireloomulised ega kuupäevaliselt koheselt planeeritavad. Teise astme likviidsusvaru moodustavad Baa1 (Moody's) ja BBB+ (S&P's) ning sellest kõrgema krediidireitinguga emitentide kommertsipaberitelt ja võlakirjadelt tulenevad nõuded ning tähtajalistelt deposiididelt tulenevad nõuded pankadele. Teise astme likviidsusvaru on minimaalselt 320 tuh eurot.

Vajadusel kasutatakse lühiajalist võõrfinantseerimist erinevate võlainstrumentide kujul.

Juhtkond jälgib jooksvalt rahavoo prognooside põhjal kontserni likviidsusreservi (mis koosneb rahast ja raha ekvivalentidest, üle 3-kuulise tähtajaga deposiididest pankades, müügiotel finantsvaradest ning olemasolevatest krediidilimiitidest) muutumist. Seisuga 31.12.2012 moodustas kontserni likviidsusreserv 10,9 mln eurot, võrreldaval perioodil seisuga 31.12.2011 26,8 mln eurot.

Lisa 3 järg

2013. aastaks prognoositavad liikumised likviidsusreservis on järgmised:

tuhandetes eurodes	EUR
Perioodi algsaldo	10 877
Rahavoog äritegevusest	54 673
Rahavoog investeringuteks	-16 245
Intressimaksed	-3 784
Uus laen/võlakirjaemissioon	20 000
Dividendimaksed	-40 260
Laenude/võlakirjade lunastamine	-18 186
Perioodi lõppsaldo	7 075

Alljärgnev likviidsusanalüüs jaotab kontserni finantskohustused lepinguliste tagasimaksetähtaegade alusel gruppidesse. Tabelis toodud saldod on lepingulised diskonteerimata rahavood, mis sisaldavad intressi kandvate võlakohustuste puhul põhiosa ja arvestuslikku intressi. Intressi kandvate võlakohustuste (pangalaenu ja emiteeritud võlakirjad) intresside arvestamisel on Euribori prognoosina aluseks võetud Nordea Bank Finland Plc intressimäära vahetustehingute kõverad, 2012. aasta lõpu likviidsusriski hinnangu puhul seisuga 29.01.2013 ja 2011. aastal seisuga 10.01.2012.

Likviidsusanalüüs

tuhandetes eurodes	Väljavõetud laenu	Emiteeritud võlakirjad	Võlad tarnijatele ja muud võlad	Tuletis-instrumendid	Kokku
<i>Seisuga 31.12.2012</i>					
< 6 kuud	5 168	2 902	5 718	415	14 203
6 - 12 kuud	8 633	3 068	0	838	12 539
1 - 5 aastat	29 882	74 040	0	1 199	105 121
> 5 aastat	35 837	3 741	0	0	39 578
Kokku	79 520	83 751	5 718	2 452	171 441
<i>Seisuga 31.12.2011</i>					
< 6 kuud	5 454	2 835	4 380	185	12 853
6 - 12 kuud	9 042	2 939	0	495	12 476
1 - 5 aastat	39 934	27 969	0	2 069	69 972
> 5 aastat	42 626	6 476	0	0	49 102
Kokku	97 056	40 219	4 380	2 749	144 404

Kontsernisiseselt kasutatakse tütarettevõtjate likviidsuse juhtimiseks sisemiselt kehtestatud limiite.

Omakapitaliriski juhtimine

AS Tallinna Sadam on äriühing, mille kõik aktsiad kuuluvad riigile. Otsused dividendide jaotamise, aktsiakapitali suurendamise või vähendamise osas teeb Eesti Vabariik (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kaudu). Igal majandusaastal määratakse Eesti Vabariigi Valitsuse korraldusega ASi Tallinna Sadam poolt riigieelarvesse makstav dividendisumma.

Finantsvõimendus

tuhandetes eurodes	2012	2011
seisuga 31. detsember		
Võlakohustused (lisa 17)	149 342	122 528
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 6)	9 257	24 774
Netovõlg	140 085	97 754
Kogu omakapital	357 631	358 704
Kogu kapital	497 716	456 458
Finantsvõimendi	28%	21%

Lisa 3 järg

ASi Tallinna Sadam finantsvõimendus ehk võõrkapitali suhe kogu kapitali oli 31.12.2012 seisuga 28%. Võrreldes 2011. aastaga on finantsvõimendus tõusnud 7 protsendipunkti võrra, kusjuures netovõlg on suurenenud 43% ning kogu kapital on kasvanud 9% võrra.

4. OLULISED RAAMATUPIDAMISLIKUD HINNANGUD JA OTSUSED

Kõrgema hinnangumääraga seotud või keerulisemad valdkonnad või valdkonnad, kus eeldused ja hinnangud on olulised konsolideeritud raamatupidamisaruannete osas, on hinnangud materiaalse põhivara kasuliku eluea kohta ning materiaalse põhivara väärtuse testide läbiviimine, samuti ebatõenäoliselt laekuvate nõuete hindamine.

Rendile antud varade klassifitseerimine

Üheks oluliseks raamatupidamislikuks otsuseks on see, et materiaalse põhivarana on muuhulgas kajastatud selliseid varasid, mida oma olemuselt saaks klassifitseerida ka kinnisvarainvesteeringuteks (kuna varaga kaasneb renditulu). Siiski on kontsern klassifitseerinud kõik sellised varad materiaalseks põhivaraks kuna need varad on seotud tulude teenimisega sadama põhitegevuses läbi kauba- või reisijate voogude suurendamise või seda toetavates tegevustes. Seetõttu ei ole nende varade omamise peamine eesmärk kontserni hinnangul mitte renditulude teenimine vaid need objektid aitavad ennekõike suurendada sadama põhitegevusest teenitavaid tulusid, mistõttu nende varadega seotud põhiline tulu ei teki rendituluna.

Materiaalse põhivara kasulik eluiga

Materiaalse põhivara kasulik eluiga määratakse lähtudes juhtkonna hinnangust vara tegeliku kasutamisperioodi kohta. Seisuga 31.12.2012 oli kontserni materiaalse põhivara netoväärtus 516 026 tuh eurot, aruandlusperioodi amortisatsioon oli 14 693 tuh eurot, seisuga 31.12.2011 olid vastavad näitajad 471 854 tuh eurot ja 14 454 tuh eurot. Kui amortisatsioonimäärasid vähendataks 10% võrra, siis aasta amortisatsioonikulu väheneks ja puhaskasum suureneks 1 469 tuh euro võrra, võrreldaval 2011. aastal 1 445 tuh euro võrra.

Materiaalse põhivara väärtuse testid

Materiaalse põhivara puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ja võrreldakse seda finantsseisundi aruandes kajastatud maksumusega. Vara kaetav väärtus on kas selle õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulud, või selle kasutusväärtus, olenevalt kumb on kõrgem. Kui põhivara õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt kindlaks määrata, siis koostatakse tulevaste rahavoogude mudel leidmaks vara kasutusväärtust. Need kalkulatsioonid eeldavad hinnangute kasutamist, mis põhinevad üldise majanduskeskkonna prognoosidel, konkreetsetel turusuundadel, projektipõhistel kauba- ja/või reisijate voogudel ning müüdavate teenuste hinnatasemel. Kui olukord tulevikus muutub, siis kajastatakse täiendav väärtuse langus või tühistatakse eelnevalt kajastatud väärtuse langus kas osaliselt või täielikult.

Kontsern viib varade kaetava väärtuse teste läbi vastavalt vajadusele, kui ilmneb indikatsioone, et varade väärtus võib olla langenud. Seisuga 31.12.2012 koostatud finantsseisundi aruandes on materiaalse põhivarana kajastatud kaubavedudega seotud kaisid ja territooriume jääkväärtuses 46 142 tuh eurot, reisijate veoga seotud kaisid ja territooriume jääkväärtuses 6 938 tuh eurot ja sadama alaga piirnevaid territooriume jääkväärtuses 14 410 tuh eurot, mille kaetav väärtus on kõige sensitiivsem tulevikuprognooside täitumise suhtes. Kuna kaide eluiga on kuni 50 aastat ja territooriumitel lõputu, siis on nende varade väärtuse hindamiseks koostatud väga pikaajalised (kuni 50 aastat) rahavoogude prognoosid. Prognooside ebakindlust suurendab asjaolu, et nendes eeldatakse lähiaastatel või aastakümnel toimuvat mitmekordset projektipõhist tulude kasvu võrreldes lõppenud majandusaastaga. Juhul, kui rahavoo prognoosides kasutatud tulubaas realiseeruks 80% ulatuses prognoositust, oleks kontsern kajastanud eelnevalt nimetatud põhivarade väärtuse langust reisijate veoga seotud varade puhul summas 1 533 tuh eurot ja piirnevate territooriumite puhul summas 564 tuh eurot. Väärtuse testide rahavoogude diskonteerimisel kasutab kontsern pikaajalist keskmist diskontomäära 8,1%. Juhul, kui väärtuse testides rakendatud

Lisa 4 järg

diskontomäär oleks olnud 1 protsendipunkti võrra kõrgem, ei oleks kontsern pidanud kajastama kaubavedudega seotud põhivarade väärtuse langust ega piirnevate territooriumitega seotud põhivarade väärtuse langust, kuid oleks pidanud kajastama reisijate veoga seotud põhivarade väärtuse langus summas 763 tuh eurot.

Kontserni hinnangul püsib ebakindlus rahavoogude prognoosis kasutatud tulude taseme saavutamise osas kuni nimetatud varad on reaalselt saavutanud rahavoo prognoosides kasutatud kõrgema tulude taseme. Kontsern hindab, et 2012. aastal suuri muutusi pikaajalistes diskontomäärades ei ilmnenud. Edasised arengud näivad eelkõige sõltuvat finantseerimistingimuste parandamiseks kasutatavate meetmete jätkuvast rakendamisest ning üha enam ka otsesemate majandusreformide rakendamisest kriisi lahendamiseks.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete hindamine

Kontsern on oma ajaloolise kogemuse põhjal sätestanud reegli, mille kohaselt nõuded, mille maksetähtajast on möödunud üle 90 päeva, hinnatakse üldjuhul ebatõenäoliselt laekuvaks. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtajast mittekinnipidamine. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse aga iga nõude osas individuaalselt, mistõttu piisava kindluse ja laekumise tõenäosuse olemasolul võivad osad üle 90 päeva maksetähtaega ületanud nõuded jääda alla hindamata või osad alla 90 päeva maksetähtaega ületanud nõuded olla alla hinnatud. Seisuga 31. detsember 2012 oli kontsernil ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid summas 3 081 tuh eurot. Seisuga 31. detsember 2011 oli ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid summas 2 289 tuh eurot.

5. FINANTSINSTRUMENDID**5.1. FINANTSINSTRUMENTIDE JAOTUS KATEGOORIADE LÕIKES****Finantsvarad**

tuhandetes eurodes	Nõuded ja laenud	Müügiotel varad	Kokku
<i>Seisuga 31.12.2012</i>			
Raha ja raha ekvivalendid *	9 240	0	9 240
Üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades (lisa 6)	1 620	0	1 620
Müügiotel finantsvara (lisa 7)	0	182	182
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (lisa 9)**	15 699	0	15 699
Kokku finantsvarad	26 559	182	26 741
<i>Seisuga 31.12.2011</i>			
Raha ja raha ekvivalendid *	24 758	0	24 758
Üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades (lisa 6)	2 000	0	2 000
Müügiotel finantsvara (lisa 7)	0	182	182
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (lisa 9)**	12 503	0	12 503
Kokku finantsvarad	39 261	182	39 443

* Kokku raha ja raha ekvivalendid, millest on maha arvestatud sularaha kassas.

** Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, millest on maha arvestatud ettemaksed.

Lisa 5 järg**Finantskohustused**

tuhandetes eurodes	Riski- maandamis- instrumendid läbi omakapitali	Korrigeeritud soetus- maksumuses kajastatud finants- kohustused	Kokku
<i>Seisuga 31.12.2012</i>			
Võlad tarnijatele ja muud võlad *(lisa 15)	0	7 434	7 434
Laenukohustused ja võlakirjad (lisa 17)	0	149 342	149 342
Tuletisinstrumendid (lisa 8)	2 672	0	2 672
Kokku finantskohustused	2 672	156 776	159 448
<i>Seisuga 31.12.2011</i>			
Võlad tarnijatele ja muud võlad *(lisa 15)	0	6 022	6 022
Laenukohustused ja võlakirjad (lisa 17)	0	122 528	122 528
Tuletisinstrumendid (lisa 8)	2 574	0	2 574
Kokku finantskohustused	2 574	128 550	131 124

* Kokku võlad tarnijatele ja muud võlad, millest on maha arvestatud ettemaksed kaupade ja teenuste eest.

Õiglase väärtus

Kontserni hinnangul ei erine korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate varade ja kohustuste õiglased väärtused oluliselt seisuga 31.12.2012 ja 31.12.2011 kontserni konsolideeritud finantsseisundi aruandes kajastatavatest maksumustest. Avalikustamise eesmärgil on leitud võlakohustuste õiglase väärtus tulevaste lepinguliste rahavoogude diskonteerimisel käesoleva hetke turu intressimääradega, mis oleks kontsernile kättesaadavad sarnaste finantsinstrumentide puhul. Võlakohustuste aruandes kajastatud maksumuse ja õiglase väärtuse võrdlusest annab täpsema ülevaate käesoleva aruande lisa 17. Ostjate vastu suunatud nõuete ja tarnijatele tasumata võlgade maksumus, millest on maha arvatud allahindlused, võrdub hinnanguliselt nende õiglase väärtusega. Tuletisinstrumendid kajastatakse õiglases väärtuses, täpsem kirjeldus on esitatud Lisas 2 lõigus „Tuletisinstrumendid ja riskimaandamistegevus“.

Finantsvaradest ja -kohustustest on finantsseisundi aruandes õiglases väärtuses kajastatud ainult tuletisinstrumendid, mis on finantsturgudel vabalt kaubeldavad vastava ajahetke turuhinnaga. Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse hindamine toimub igakuiselt pangapoolse hinnastamise kaudu lähtudes sarnase toote hinnast finantsturgudel. Õiglase väärtuse hierarhia skaalal on antud juhul tegemist 2. taseme mõõtmisega ehk noteeritud hindadest tuletatud väärtustega.

5.2. FINANTSVARADE KREDIIDIKVALITEET

Finantsvarade, mis ei ole ületähtaegsed ega allahinnatud, krediitkvaliteeti saab hinnata kasutades näiteks sõltumatute reitinguagentuuride krediidihindangut (kui tehingupartneril on olemas) või tehingupartneri kohta kontsernil olemasolevat ajaloolist informatsiooni lepingukohustuste täitmise kohta.

Lisa 5 järg**Raha arvelduskontodel ja deposiitides reitingute lõikes***

tuhandetes eurodes		
seisuga 31. detsember	2012	2011
Aa2	0	283
Aa3	1 020	5 000
A1	5 281	1 062
A2	2 939	20 413
Baa1	1 620	0
Kokku arvelduskontodel ja deposiitides	10 860	26 758

*ülejäanud saldod bilansikirjetel "Raha ja raha ekvivalendid" ning „ Üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades“ koosneb kassas hoitavast sularahast.

Nõuded ostjate vastu kliendigruppide lõikes*

tuhandetes eurodes		
seisuga 31. detsember	2012	2011
Uued kliendid (kuni 6 kuud)	40	91
Olemasolevad kliendid (üle 6 kuu) ilma või üksikute lepingurikkumistega	10 885	6 312
Olemasolevad kliendid (üle 6 kuu) sagedaste lepingurikkumistega	260	242
Kokku nõuded ostjate vastu (lisa 9)	11 185	6 645

* sisaldab ainult nõuded, mille tähtaeg ei ole aruandepäeva seisuga saabunud ja mille väärtus ei ole langenud.

6. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID NING DEPOSIIDID

tuhandetes eurodes		
seisuga 31. detsember	2012	2011
Arveldusarved pangas ja sularaha kassas	1 320	1 364
Lühiajalised deposiidid	7 937	23 410
Kokku raha ja raha ekvivalendid	9 257	24 774

Raha ja raha ekvivalentide ning deposiitide jaotus valuutade järgi

tuhandetes eurodes		
seisuga 31. detsember	2012	2011
Euro	9 257	24 774
Kokku raha ja raha ekvivalendid	9 257	24 774

Raha ja raha ekvivalentide kaalutud keskmine tootlus oli 2012. aastal 1,01%, võrreldaval 2011. aastal 2,58%. Aruandepäevaks kogunenud intressinõuet kajastatakse kirjel "Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded".

Üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades

Seisuga 31.12.2012 oli ASil Tallinna Sadam sõlmitud üks üle 3-kuulise tähtajaga deposiiditehing summas 1 620 tuh eurot. Tegemist on kapitalihoiusega, millel puudub konkreetne tähtaeg ja mida on kavandatud hoiustada üle 3 kuu. Seisuga 31.12.2011 oli ASil Tallinna Sadam sõlmitud üks üle 3-kuulise tähtajaga deposiiditehing summas 2 000 tuh eurot.

7. MÜÜGIOOTEL FINANTSVARA

Seisuga 31.12.2012 kajastatakse müügiotel finantsvara koosseisus aktsiad summas 182 tuh eurot. Võrreldaval perioodil seisuga 31.12.2011 kajastati müügiotel finantsvarana aktsiaid samuti summas 182 tuh eurot.

8. TULETISINSTRUMENDID

Seisuga 31.12.2012 oli ASil Tallinna Sadam kehtivaid intressimäära vahetustehinguid pikaajaliste laenude intressimäära fikseerimiseks summale nominaalväärtuses 74 100 tuh eurot. Seisuga 31.12.2011 oli vastav summa 80 800 tuh eurot. Kõigi intressimäära vahetustehingute tingimused ja tähtajad jälgivad maandatava laenu tagasimaksegraafikut ja neid on käsitletud rahavoo riskimaandamisinstrumentidena.

Seisuga 31.12.2012 oli ASil Tallinna Sadam sõlmitud 4 tuletistehingut intressimäära riski maandamiseks tähtajaga 4,5 kuni 5,3 aastat ning mille allesjäänud kestus seisuga 31.12.2012 oli 0,5 kuni 1,9 aastat. Kõikide tuletistehingute vahetatav ujuv intressimäär on 6 kuu Euribor.

Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse aluseks on Nordea Bank Finland Plc, SEB Panga ja Danske Bank A/S Eesti filiaali noteeringud.

Tuletisinstrumentidega seotud maksed teostatakse eurodes.

Tuletisinstrumentide efektiivsuse hindamiseks kasutatakse kvalitatiivset kriitilistele tingimustele vastavuse meetodit (*Critical Terms Match Method*) nii retrospektiivis kui ka perspektiivis igal aruandepäeval. Kui kvalitatiivse analüüsi tulemus viitab sellele, et tuletisinstrument võib osutuda ebaefektiivseks, kasutatakse efektiivsuse hindamiseks *Dollar-offset* kvantitatiivset meetodit. Kuna seisuga 31.12.2012 kõigi tuletisinstrumentide puhul maandava instrumendi alussumma ühtib maandatava instrumendi jäägiga ning amortiseerumisgraafikuga, maandatavad intressimaksed arvestatakse lähtudes samadest alustest (6 kuu Euribor), on fikseeritud samas valuutas (euro) ja toimuvad samadel kuupäevadel, on põhjus eeldada, et riskide maandamine oli ja on ka edaspidi efektiivne.

tuhandetes eurodes	2012	2011
Alussumma seisuga 31. detsember	74 100	80 800
Õiglase väärtus aruandeperioodi alguses (positiivne (+)/ negatiivne (-))	-2 760	-2 117
sh tuletisinstrumenti turuväärtus	-2 574	-1 791
intressikohustus	-186	-326
Tuletisinstrumenti turuväärtuse muutus	-98	-783
Intressikohustuse muutus	-219	140
Õiglase väärtus aruandeperioodi lõpus (positiivne (+)/ negatiivne (-))	-3 077	-2 760
sh tuletisinstrumenti turuväärtus	-2 672	-2 574
intressikohustus	-405	-186

Seisuga 31.12.2012 oli keskmine fikseeritud intress 2,66% (31.12.2011: 2,65%); ujuva intressimäära aluseks on Euribor. Omakapitalis riskimaandamisreservi koosseisus kajastatud kasumid ja kahjumid intressimäära vahetuslepingutelt kajastatakse kasumiaruandes tuletisinstrumentide lepingute lõppemisel või riskimaandamise ebaefektiivseks tunnistamisel.

9. NÕUDED OSTJATE VASTU JA MUUD NÕUDED

tuhandetes eurodes

seisuga 31. detsember	2012	2011
Ostjatelt laekumata arved*	14 693	9 742
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 081	-2 289
Maksude ettemaksed (lisa 16)	210	386
Saamata sihtfinantseerimine	27	41
Muud ettemaksed	378	408
Nõuded ühisettevõtjale (lisa 24)	7	5
Muud nõuded	4 053	5 004
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	16 287	13 297
sh lühiajalised nõuded	15 528	9 895
pikaajalised nõuded	759	3 402

*sh kahe põhivaraobjekti müügist tekkinud nõuete laekumata jääk seisuga 31.12.2012 summas 3 728 tuh eurot (50% müügisummast), mis vastavalt sõlmitud müügilepingutele tasutakse pärast ASi Tallinna Sadam poolsete täiendavate kohustuste täitmist (Muuga sadamas vabatsiooni laiendamine ja raudteeühenduse rajamine müüdü kinnistuteni ning müüdü kinnistute eraldamine ja registreerimine kinnistusregistris). Nõue on täismahus tagatud ostja poolt esitatud pangagarantiidega. Kõikide pikaajaliste nõuete maksetähtaeg saabub 14 aasta jooksul alates aruandepäevast.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaja järgi

tuhandetes eurodes

seisuga 31. detsember	2012	2011
Nõuded, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud ja mille väärtus ei ole langenud* (lisa 5.2)	11 185	6 645
Nõuded, mille maksetähtaeg on möödas, kuid mille väärtus ei ole langenud*, sh:	427	808
1-30 päeva	206	431
31-60 päeva	5	31
61-120 päeva	4	16
121-180 päeva	0	16
181-360 päeva	79	0
üle 360 päeva	133	314
Nõuded, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud, kuid mis on allahinnatud**	503	95
Nõuded, mille maksetähtaeg on möödas ja mis on allahinnatud**	2 578	2 194
1-30 päeva	0	0
31-60 päeva	3	4
61-120 päeva	30	38
121-180 päeva	531	83
181-360 päeva	372	282
üle 360 päeva	1 642	1 787
Kokku ostjatelt laekumata arved	14 693	9 742

* Nõudeid ostjate vastu, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud või mis on vähem kui 90 päeva üle tähtaja, käsitletakse tavapäraselt nõuetena, mille väärtus ei ole langenud. Kontsernil on ka nõudeid, mille maksetähtajast on möödunud üle 360 päeva, kuid mida ei ole allahinnatud. Allahindlust ei ole teostatud kuna enamus ületähtaegsetest nõuetest omavad tagatist ja on seetõttu juhtkonna hinnangul täismahus sissenõutavad.

** Seisuga 31. detsember 2012 oli allahinnatud nõudeid summas 3 081 tuh eurot, seisuga 31. detsember 2011 summas 2 289 tuh eurot. Allahindluste suurus aruandeperioodil on toodud allolevas tabelis. Kontsern on ajaloolise kogemuse põhjal

Lisa 9 järg

sätestanud reegli, mille kohaselt üle 90 päeva ületähtaegsed arved hinnatakse üldjuhul pärast nende individuaalset analüüsi alla (nõuete allahindluse põhimõtteid on täpsemalt kirjeldatud käesoleva aruande lisas 4).

Muutused ebatõenäoliselt laekuvates arvetes

tuhandetes eurodes	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved aruandeperioodi algul	-2 289	-1 770
Aruandeperioodil ebatõenäoliselt laekuvateks loetud	-1 626	-1 267
Aruandeperioodil laekunud varem alla hinnatud arved	270	108
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete korrigeerimine	23	609
Lootusetuks kantud ebatõenäoliselt laekuvad arved	541	31
Ebatõenäoliselt laekuvad arved aruandeperioodi lõpul (lisa 4)	-3 081	-2 289

Väärtuse langusest tingitud muudatused kajastatakse kasumiaruandes tegevuskulude koosseisus, kui tegemist on müügitulu eest esitatud arvetega ja muude kulude koosseisus, kui tegemist on muude tulude eest esitatud arvetega.

Allahinnatud nõuded kantakse lootusetuks, kui puuduvad võimalused nõuete kättesaamiseks või kui nende tagasinõudmiseks tehtavad kulutused ületavad hinnanguliselt laekumisest saadaolevat tulu.

Ostjatelt laekumata arvete jaotus valuutade järgi

tuhandetes eurodes	2012	2011
seisuga 31. detsember		
Euro	14 693	9 742
Kokku ostjatelt laekumata arved	14 693	9 742

Ostjatelt laekumata arvete ja muude nõuete maksimaalne avatus krediidiriskile aruandluskupäeval võrdub nende nõuete õiglase väärtusega. Ostjatelt laekumata arvete laekumine ja muude nõuete eest saadavate teenuste ja kaupade laekumine ei ole üldjuhul tagatistega kaetud. Erandjuhtudel võib olla klientidelt küsitud nõuete tagamiseks näiteks pangagarantiisid.

Muude nõuete ja ettemaksete väärtus ei ole langenud.

10. INVESTEERINGUD ÜHISETTEVÕTJASSE**AS Green Marine**

Ühisettevõtja on ASi Tallinna Sadam ja ASi NT Marine poolt 2003. aasta lõpus loodud jäätmekäitlusega tegelev ettevõtja. ASi Tallinna Sadam osalus ühisettevõtjas on 51%, kuid sellega ei kaasne kontrolli ettevõtja üle, sest tulenevalt aktsionäride kokkuleppest on ettevõtja aktsionäride ühise kontrolli all. ASi Green Marine tegevusaladeks on sadamates tekkivate jäätmete käitlemine, ohtlike laevajäätmete ja reovete käitlemiskeskuste haldamine, hooldamine, opereerimine ning sadamate akvatooriumi ja territooriumi puhastamine ja korrashoid.

AS Green Marine finantsaruanded on koostatud vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Juhtkonna hinnangul poleks ettevõtja tulemused oluliselt erinevad, kui finantsaruanded oleksid koostatud vastavuses IFRSiga (EL).

Lisa 10 järg**Muutused investeeringutes ühisettevõtjasse**

tuhandetes eurodes		
seisuga 31. detsember	2012	2011
Raamatupidamisväärtus perioodi algul	487	333
Kasum kapitaliosaluse meetodil	42	154
Saadud dividendid	-102	0
Raamatupidamisväärtus perioodi lõpul	427	487

Andmed ühisettevõtja kohta

tuhandetes eurodes		
seisuga 31. detsember	2012	2011
Käibevara	562	561
Põhivara	2 323	2 115
Lühiajalised kohustused	806	542
Pikaajalised kohustused	1 241	1 182
Äritulud	2 538	2 357
Ärikulud	2 351	2 009
Puhaskasum	86	289

11. MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpeta-mata ehitus	Ette-maksed	Kokku
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2010						
Soetusmaksumus	537 866	46 144	6 306	26 535	420	617 271
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-119 203	-18 242	-4 247	0	0	-141 692
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2010	418 663	27 902	2 059	26 535	420	475 579
<i>Liikumine 2011. aastal</i>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 26)	1 326	2 470	447	7 356	-420	11 179
Müüdnud põhivara jääkväärtuses	0	-2	0	0	0	-2
Arvestatud kulum	-11 619	-2 417	-418	0	0	-14 454
Väärtuse langus	-426	-22	0	0	0	-448
Ümberklassifitseeritud jääkväärtuses	2 142	628	0	-2 770	0	0
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2011						
Soetusmaksumus	536 031	47 227	6 696	31 121	0	621 075
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-125 945	-18 668	-4 608	0	0	-149 221
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2011	410 086	28 559	2 088	31 121	0	471 854
<i>Liikumine 2012 aastal</i>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 26)	1 952	50 096	237	9 705	0	61 990
Müüdnud põhivara jääkväärtuses	-3 020	-12	-46	-1	0	-3 079
Arvestatud kulum	-11 669	-2 614	-410	0	0	-14 693
Väärtuse langus	-2	-43	-1	0	0	-46
Ümberklassifitseeritud jääkväärtuses	38 167	780	27	-38 974	0	0
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2012						
Soetusmaksumus	570 694	97 888	6 689	1 851	0	677 122
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-135 180	-21 122	-4 794	0	0	-161 096
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2012	435 514	76 766	1 895	1 851	0	516 026

Lisa 11 järg

Kontserni varad ei ole panditud.

Täielikult amortiseerunud kuid kasutusel oleva materiaalse põhivara soetusmaksumus on seisuga 31.12.2012 18 382 tuh eurot, 31.12.2011 15 576 tuh eurot.

Kontsern ei ole 2012. aastal laenude intressikulud kapitaliseerinud, kuna pärast 01.01.2010 ei ole alustatud uusi suuremahulisi ehitus- ja rekonstrueerimisprojekte.

Põhivara väärtuse teste on kirjeldatud käesoleva aruande lisa 4. Materiaalse põhivaraga seotud siduvad kohustused on kajastatud käesoleva aruande lisa 25.

12. IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes	Arvuti- programmid	Lõpetamata immateriaalne vara	Ettemaksed	Kokku
Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2010				
Soetusmaksumus	206	438	21	665
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-7	0	0	-7
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2010	199	438	21	658
<i>Liikumine 2011. aastal</i>				
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 26)	42	283	-11	314
Arvestatud kulum	-142	0	0	-142
Ümberklassifitseeritud jääkväärtuses	721	-721	0	0
Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2011				
Soetusmaksumus	969	0	10	979
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-149	0	0	-149
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2011	820	0	10	830
<i>Liikumine 2012. aastal</i>				
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 26)	53	105	-10	148
Arvestatud kulum	-206	0	0	-206
Ümberklassifitseeritud jääkväärtuses	24	-24	0	0
Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2012				
Soetusmaksumus	1 046	81	0	1 127
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-355	0	0	-355
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2012	691	81	0	772

13. KASUTUSRENT**Kasutusrendile antud põhivarade jääkväärtus**

seisuga 31. detsember
tuhandetes eurodes

	2012	2011
Maa	57 601	29 607
sh hoonestusõigusega	46 417	26 481
Ehitised	10 928	11 250
Masinad, seadmed	100	105
Muu materiaalne põhivara	1 006	61
Kokku kasutusrendile antud põhivarade jääk väärtus	69 635	41 023

Kasutusrendile antud põhivaradele arvestatud kulum

tuhandetes eurodes	2012	2011
Ehitised	740	689
Masinad, seadmed	5	5
Muu materiaalne põhivara	111	121
Kokku kasutusrendile antud põhivaradele arvestatud kulum	856	815

Kasutusrendile antud põhivaradelt saadud renditulu

tuhandetes eurodes	2012	2011
Maa	5 512	4 444
Ehitised	3 842	3 710
Masinad, seadmed	114	118
Muu materiaalne põhivara	157	152
Kokku kasutusrendile antud põhivaradelt saadud renditulu (lisa 20)	9 625	8 424

Järgmiste perioodide renditulud mittekatkestatavatest kasutusrendilepingutest

tuhandetes eurodes seisuga 31. detsember	2012	2011
< 1 aasta	9 119	7 835
1-5 aasta	45 122	38 534
> 5 aastat	346 680	292 987
Kokku järgmiste perioodide renditulud mittekatkestavatest kasutusrendilepingutest	400 921	339 356

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

Lisa 13 järg

Hoonestusõiguse lepingute alusel lähevad kõik olulised vara valdusega seotud riskid ja hüved üle hoonestajatele. Kontserni ja klientide vahel sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingutes on fikseeritud hoonestusõiguse tasu suurused ja lepingu pikkus, mis jääb enamasti vahemikku 36 aastast kuni 50 aastat. Hoonestusõiguse tasu on üldjuhul võimalik teatud perioodi möödumisel suurendada enamasti kas lähtudes maa maksustamishinna muutustest (vanemate lepingute puhul) või vastavalt tarbijahinnaindeksi muutustele (uudemate lepingute puhul). Lepingu alusel makstav hoonestusõiguse tasu ei ole üldjuhul garantiidega kaetud. Lepingu lõppemisel on hoonestajal üldjuhul võimalus hoonestusõiguse alale rajatud ehitised teisaldada, taotleda lepingu pikendamist kuni ehitiste eluea lõpuni või kuuluvad ehitised harilikus väärtuses kompenseerimisele hoonestusõiguse seadja poolt.

Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest kasutusrendilepingutest

tuhandetes eurodes		
seisuga 31. detsember	2012	2011
< 1 aasta	481	516
1 - 5 aastat	630	546
> 5 aastat	1	1
Kokku järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest kasutusrendilepingutest	1 112	1 063

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel põhiliselt transpordivahendeid, ujuvvahendeid, tõstetranspordi- ja ehitusseadmeid ning arvutustehnikat ja muud inventari. Lepinguid hoitakse rendiperioodi lõpuni ja üldjuhul neid ilma täiendavate kulutusteta ennetähtaegselt lõpetada ei saa. Sõlmitud kasutusrendilepingud ei sea Kontsernile mitte mingeid piiranguid dividendide maksmisel, laenukapitali kaasamisel vm sarnaste kohustuste võtmisel.

14. LÜHIAJALISED ERALDISED

Preemiaeraldis		
tuhandetes eurodes	2012	2011
Aruandeperioodi alguses	946	943
Moodustamine ja ümberhindamine	1 032	858
Kasutamine	-963	-855
Aruandeperioodi lõpus	1 015	946
Muu eraldis		
tuhandetes eurodes	2012	2011
Aruandeperioodi alguses	0	0
Moodustamine	66	0
Aruandeperioodi lõpus	66	0
Kokku eraldised	1 081	946

Preemiaeraldisena on kajastatud arvestuslik preemia kontserni kuuluvate ettevõtjate juhatuse liikmetele ja töötajatele aruandeaasta töötulemuste eest. Eraldis sisaldab sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu. Kontserni ettevõtjate juhatuse liikmetele preemiate maksmine otsustatakse nõukogude poolt pärast vastavate ettevõtjate 31.12.2012 lõppenud majandusaasta aruannete kinnitamist.

Muu eraldisena on kajastatud kulud seoses jäämurdja Botnica Eestisse toomisega.

15. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD VÕLAD

tuhandetes eurodes		
seisuga 31. detsember	2012	2011
Võlad tarnijatele	3 565	3 195
Võlad töövõtjatele	415	356
Intressivõlad	764	903
Viitkohustused töötasudelt arvestatud maksude osas	267	230
Maksuvõlad (lisa 16)	1 335	456
Ettemaksed kaupade ja teenuste eest	1 140	534
Võlad ühissettevõtjale (lisa 24)	121	117
Muud võlad	967	765
Kokku võlad tarnijatele ja muud võlad	8 574	6 556
sh lühiajalised kohustused	7 622	5 817
pikaajalised kohustused	952	739

Võlad tarnijatele põhivara eest

tuhandetes eurodes		
seisuga 31. detsember	2012	2011
Võlad tarnijatele* sh	3 565	3 195
<i>materiaalse põhivara eest ** (lisa 26)</i>	1 205	888
<i>immateriaalse põhivara eest ** (lisa 26)</i>	5	22
Kokku võlad tarnijatele põhivara eest**	1 210	910

* summa sisaldab käibemaksu.

** summa ei sisalda käibemaksu.

16. MAKSUVÕLAD

tuhandetes eurodes		
seisuga 31. detsember	2012	2011
Käibemaks	852	0
Üksikisiku tulumaks	110	121
Ettevõtte tulumaks	25	26
Saastetasu	3	5
Sotsiaalmaks	225	241
Töötuskindlustusmaks	22	22
Kogumispension	7	6
Maamaks	51	0
Aktsiisid	40	35
Kokku maksuvõlad (lisa 15)	1 335	456

Seisuga 31.12.2012 on kontsernil maksude ettemaksed summas 210 tuh eurot, võrreldaval perioodil seisuga 31.12.2011 summas 386 tuh eurot. Maksude ettemaksed on esitatud aruande lisa 9.

17. LAENUD JA VÕLAKIRJAD

tuhandetes eurodes		
seisuga 31. detsember	2012	2011
Lühiajaline osa		
Laenukohustused	13 286	13 286
Võlakirjad	4 900	4 900
Kokku lühiajaline osa	18 186	18 186
Pikaajaline osa		
Laenukohustused	58 756	72 042
Võlakirjad	72 400	32 300
Kokku pikaajaline osa	131 156	104 342
Kokku võlakohustused	149 342	122 528

Makstud intressid

tuhandetes eurodes	2012	2011
Emiteeritud võlakirjadelt	949	1 869
Laenukohustustelt	1 617	1 400
Tuletisinstrumentidelt	979	1 110
Kokku makstud intressid	3 545	4 379

Intressikulud on kajastatud kasumiaruandes kirjel "*Finantskulud*" ja esitatud käesoleva aruande lisas 23.

Võlakirjade emiteerimine ja lunastamine

ASil Tallinna Sadam on varasematest perioodidest kaks amortiseeruva lunastusgraafikuga võlakirjaemissiooni, mille lunastustähtajad on 2014. ja 2018. aastal. Kumbki emissioonidest ei ole börsil noteeritud. Võlakirjad on emiteeritud eurodes ja ujuva intressimääraga (baasintressiks on 6-kuu Euribor).

Oktoobris 2012 viis AS Tallinna Sadam läbi kaks suunatud võlakirjaemissiooni nominaalväärtuses 20 mln eurot ja 25 mln eurot. Mõlemad võlakirjaemissioonid lunastatakse lunastustähtajal 2017. aastal nominaalväärtuses. Võlakirjad emiteeriti ujuva intressimääraga, baasintressiks on mõlemal emissioonil 3-kuu Euribor, millele lisandub vastav marginaal. Emissioonid ei ole börsil noteeritud.

2012. aastal lunastas AS Tallinna Sadam vastavalt lunastusgraafikutele võlakirju summas 4 900 tuh eurot, võrreldaval 2011. aastal summas 3 650 tuh eurot.

Arvestades intressimäära riski maandamiseks kasutatud tuletistehingute mõju, oli seisuga 31.12.2012 võlakirjade kaalutud keskmine intressimäär 2,358% (seisuga 31.12.2011 3,847%).

Laenud

Kõik laenulepingud on nomineeritud eurodes ja sõlmitud ujuva intressimääraga baasil (baasintressiks on 1 kuu või 6 kuu Euribor). Seisuga 31.12.2012 moodustas kaalutud keskmine intressimäär väljavõetud laenudelt 1,050% (võrreldaval 2011. aastal 2,277%). Arvestades intressiriski maandamiseks kasutatud tuletistehingute mõju, oli seisuga 31.12.2012 laenude keskmine intressimäär 2,366% (seisuga 31.12.2011 2,811%).

Lisa 17 järg

Laenulepingutest tulenevad maksekohustused on tagatiseta võlakohustused ehk kohustuste katteks ei ole varasid panditud. Kontsern on täitnud kõik laenulepingutes sätestatud lepingulised kohustused, mis puudutavad eritingimuste täitmist, informeerimise kohustust ja miinimumnõudeid majandusnäitajate suhtarvude osas.

2012. aastal uusi laenulepinguid ei sõlmitud.

Seisuga 31.12.2012 ega võrreldaval perioodil seisuga 31.12.2011 ASil Tallinna Sadam väljavõtmata laene ei olnud.

Väljavõetud laenude lõplik tagastamise tähtaeg on aastatel 2013–2025.

2012. aastal tasuti laenude põhiosamakseid summas 13 286 tuh eurot, võrreldaval 2011. aastal samuti summas 13 286 tuh eurot.

Võlakohustuste lepingulised tagastamise tähtajad

tuhandetes eurodes seisuga 31. detsember	2012	2011
< 6 kuu	7 437	7 437
6 - 12 kuud	10 749	10 749
1 - 5 aastat	95 379	61 299
> 5 aasta	35 777	43 043
Kokku võlakohustused	149 342	122 528

Võlakohustuste finantsseisundi aruandes kajastatud maksumuse ja õiglase väärtuse võrdlus

tuhandetes eurodes seisuga 31. detsember	2012	2011
Bilansiline maksumus		
Võlakirjad	77 300	37 200
Laenukohustused	72 042	85 328
Kokku bilansiline maksumus	149 342	122 528
Õiglase väärtus		
Võlakirjad	76 850	36 610
Laenukohustused	71 748	84 637
Kokku õiglase väärtus	148 598	121 247

18. SIHTFINANTSEERIMINE

tuhandetes eurodes	2012	2011
Pikaajalised sihtfinantseerimise ettemaksed aruandeperioodi alguses		
Ühtekuuluvusfond	21 825	19 188
TEN-T fond	38	0
Eesti Vabariigi Riigieelarve	128	137
Kokku pikaajalised sihtfinantseerimise ettemaksed aruandeperioodi alguses	21 991	19 325
Saadud toetused		
Ühtekuuluvusfond	3 432	2 860
TEN-T fond	0	40
Euroopa Regionaalarengu fond	23	30
Muu välisabi	26	37
Kokku saadud toetused	3 481	2 967
Arvestatud tuludesse		
Ühtekuuluvusfond	307	223
TEN-T fond	6	2
Euroopa Regionaalfond	23	30
Muu välisabi	26	37
Eesti Vabariigi Riigieelarve	9	9
Kokku arvestatud tuludesse (lisa 22)	371	301
Lühiajalised sihtfinantseerimise ettemaksed		
TEN-T fond	344	181
Muu välisabi	34	0
Kokku lühiajalised sihtfinantseerimise ettemaksed	378	181
Pikaajalised sihtfinantseerimise ettemaksed aruandeperioodi lõpus		
Ühtekuuluvusfond	24 950	21 825
TEN-T fond	32	38
Eesti Vabariigi Riigieelarve	119	128
Kokku pikaajalised sihtfinantseerimise ettemaksed aruandeperioodi lõpus	25 101	21 991

Vastavalt perioodi 2007-2013 struktuuritoetuste seaduse §22 lg 12 peab toetuse saaja tagama projekti eesmärgi saavutamiseks vajaliku vara säilimise ja sihtotstarbelise kasutamise ettenähtud tingimustel ja kooskõlas nõukogu määruse (EÜ) nr 1083/2006 artiklis 57 sätestatuga vähemalt viie aasta jooksul projekti abikõlblikkuse perioodi lõppemisest arvates.

*Ühtekuuluvusfond*Projekt "Muuga sadama idaosa laiendus" (2006-2011)

Nimetatud projekt oli 44,95% ulatuses kaasfinantseeritav Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondist. Projekti raames toetati Muuga sadama laiendamiskava I etappi, sh merepõhja ja rannikuala täitmist. Projekti eesmärgiks oli konteinerterminali maa-ala ja transpordihenduste rajamine, mille tulemusena suureneb konteinerkaupade käitlemise võimsus.

Projekti sihtfinantseerimise jäagist, mis on 18 254 tuh eurot (seisuga 31.12.2011 18 483 tuh eurot), on seotud mitteamortiseeruva varaga 13 936 tuh eurot (seisuga 31.12.2011 2 645 tuh eurot).

Lisa 18 järg*Ühtekuuluvusfond*Projekt „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.

Projekt loob täiendava tollipääsuga ligipääsu Muuga sadamale. Muuga vabatsooni laiendamine annab võimaluse Muuga sadamal ja tööstuspargil konkureerida teiste riikide vabamajanduspiirkondadega ning tõstab Eesti konkurentsivõimet. Muuga tööstuspargi raudteede väljaehitamine loob kasvavate kaubakäivete tingimustes võimaluse kaupade kiiremaks käitlemiseks ning kuluefektiivsemaks raudteetranspordiks.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 6 695 tuh eurot (seisuga 31.12.2011 3 342 tuh eurot). Mitteamortiseeruvat vara projektiga seotud ei ole.

*Euroopa Regionaalarengu fond*Programmid „Välismessitoetus“ ja „Ekspordi arendamise toetus“

Projektide raames rahastati Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse vahendusel 30-50% ulatuses välismessidel osalemise kulusid. Projektide eesmärgiks on konkurentsivõime suurendamine välisurgudel, mille tulemusena kasvab ettevõtja ekspordikäive ja ASi Tallinna Sadama maine välisriikides. Välismessitoetust on AS Tallinna Sadam saanud järgnevatel messidel ülesastumiseks:

- Kruiisimess Seatrade Cruise Shipping Convention 2012 Miamis;
- Paadimess Allt för sjön 2012 Rootsis;
- RORO 2012 mess Rootsis.

Programm „Klastrite arendamine“ (2010-2013)

Eesti Logistikaklastri on ühisprojekt, mis keskendub liikmete rahvusvahelisele turundusele, Eesti logistiliste eeliste tutvustamisele sihturgudel, vabasid ressursse hõlmavale tootearendusele, logistikaalastele haridusküsimustele ning ettevõtjate koostööle IT vallas.

AS Tallinna Sadam osaleb koos 22 ettevõtja, ülikooli ja erialaliiduga Eesti Logistikaklastri arendamise projektis.

2012. aastal tehti projekti raames kulutusi summas 12 tuh eurot (2011. aastal summas 40 tuh eurot) ja saadi toetust summas 8 tuh eurot (2011. aastal 18 tuh eurot).

*Eesti Vabariigi riigieelarve*Programm „Väikesadamate toetus“ (2010)

Projekti raames rahastati Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse (EAS) vahendusel riigieelarvest 43,5% ulatuses Vanasadama Jahisadamade rajamisega seotud abikõlblikke kulusid. Projekti eesmärgiks oli luua Tallinna külastavale väikelaevaturistile võimalus silduda kesklinnas. Projektiga väärtustati Vanasadama ala – Tallinna Sadam mitte ainult kui merevärav, vaid sihtkoht ning muudeti Vanasadama ala reisi- ja kruiisilaevadega saabuvatele turistidele atraktiivsemaks ning avati Vanasadam rohkem ka linnaelanikele. Vanasadama Jahisadam asub otse linna südames ning kõik tarvilik on merd mööda saabuval linnakülastajale kohe käe-jala juures.

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 119 tuh eurot (seisuga 31.12.2011 128 tuh eurot).

*TEN-T Motorways of the Seas programm*The Baltic Sea Hub and Spokes Project (2010-2013)

Euroopa Komisjoni 20.07.2011 otsuse kohaselt saab AS Tallinna Sadam toetust investeeringute tegemiseks ja koostöö arendamiseks ohutuse ja turvalisusega seotud valdkondades Läänemere sadamate projekti “The Baltic Sea Hub and Spokes Project” raames. Projekti põhipartneriteks on Aarhushi ja Göteborgi sadamad. Toetus investeeringutele moodustab 20% investeeringu kogumaksumusest ning koostöötegevuste puhul 50% tegevuse maksumusest.

Lisa 18 järg

Projekti sihtfinantseerimise jääk on 32 tuh eurot (seisuga 31.12.2011 38 tuh eurot). Mitteamortiseeruvat vara projektiga seotud ei ole.

LNG in the Baltic Sea Ports (2011 – 2014)

Euroopa Komisjoni 07.07.2012 otsuse kohaselt saab AS Tallinna Sadam toetust veeldatud maagaasiga punkerdamise investeeringute ettevalmistamiseks ning rahvusvaheliseks koostööks keskkonnasäästlikuma kütuseliigi kasutuselevõtul. Projekti partneriteks on järgmised sadamad: Aarhus, Helsingborg, Helsingi, Malmö-Kopenhaagen, Tallinn, Turu, Stockholm. Projekti algatajaks on Läänemere Sadamate Liit (Baltic Ports Organization – BPO). Euroopa Liidu toetus projekti tegevustele on 50%.

2012. aastal tehti projekti raames kulutusi summas 36 tuh eurot, toetust seisuga 31.12.2012 saadud ei ole.

Muud rahvusvahelised koostööprojektid (Port Integration, Clean Baltic Sea Shipping)

Tallinna Sadam on alates 2006. aastast osalenud partnerina nimetatud rahvusvahelistes koostööprojektides. Iga projekti eesmärgiks on süvendatult tegeleda sadamate ja merenduse oluliste valdkondade arendamisega, kuid lisaks annavad projektide raames tekkinud rahvusvahelised koostöövõrgustikud hea pinnase ka laiemaks koostööks ja infovahetuseks.

19. OMAKAPITAL**Aktsiakapital**

Seisuga 31.12.2012 oli ASil Tallinna Sadam registreeritud 183 882 302 aktsiat ja võrreldaval perioodil 31.12.2011 seisuga 183 873 300 aktsiat. Aktsia nimiväärtus on 1 euro. Aktsia nimiväärtus muudeti aktsiakapitali eurodesse konverteerimisel mais 2011, kuni selle ajani oli aktsia nimiväärtus 10 Eesti krooni. Kõik seltsi aktsiad kuuluvad Eesti Vabariigile. Nende valitsejaks ja aktsionäri õiguste teostajaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, mida esindab seltsi aktsionäride üldkoosolekul majandus- ja kommunikatsiooniminister.

ASi Tallinna Sadam põhikirjas fikseeritud maksimaalne lubatud lihtaktsiate arv on 664 000 000 (võrreldaval 2011. aastal 664 000 000). Seisuga 31.12.2012 ja võrreldaval perioodil 31.12.2011 oli kõikide väljastatud aktsiate eest täielikult tasutud.

16.05.2012 toimunud aktsiakapitali suurendamise käigus emiteeriti 2 uut 1-eurose nimiväärtusega lihtaktsiat, mille eest tasuti mitterahaliste sissemaksetega – Eesti Vabariigile kuulunud ja ASi Tallinna Sadam poolt vette rajatud kinnistutega Muuga sadamas.

19.12.2012 toimunud aktsiakapitali suurendamise käigus emiteeriti 9 000 lihtaktsiat, mille eest tasuti mitterahalise sissemaksega – reostustõrjelaevaga „Vares“.

Võrreldaval 2011. aastal emiteeriti 600 000 uut lihtaktsiat. Kõikide aktsiate eest tasuti mitterahaliste sissemaksetega – Eesti Vabariigile kuulunud kinnistutega Muuga sadama läheduses.

Kasum aktsia kohta

	2012	2011
Kaalutud keskmine aktsiate arv (tk)	183 874 051	183 523 300
Aruandeperioodi konsolideeritud puhaskasum (tuhandetes eurodes)	32 819	36 376
Puhaskasum ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,18	0,20

Lisa 19 järg**Vaba omakapital**

Emaettevõtja vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) moodustas 31. detsember 2012 seisuga 158 032 tuh eurot, 2011. aastal oli vastav näitaja 159 018 tuh eurot. Aruandepäeva seisuga oleks võimalik omanikule dividendidena välja maksta 124 845 tuh eurot ja dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 33 187 tuh eurot, 2011. aastal olid vastavad näitajad 125 624 tuh eurot ja 33 394 tuh eurot.

Järgnevas tabelis on esitatud vaba omakapitali, võimaliku dividendisumma ja sellega kaasneva dividendi tulumaksu arvutuse alus:

tuhandetes eurodes		
seisuga 31. detsember	2012	2011
Jaotamata kasum	158 033	159 598
Kohustuslik reservkapital (5%)	-1	-580
Vaba omakapital	158 032	159 018
Tulumaks kogu vaba omakapitali väljamaksmisel (21%)	33 187	33 394
Võimalikud netodividendid	124 845	125 624

Kohustuslik reservkapital

2012. aastal suurendati ASi Tallinna Sadam reservkapitali 580 tuh euro võrra. Võrreldaval 2011. aastal reservkapitali ei suurendatud.

Riskimaandamise reserv

Riskimaandamise reserv sisaldab rahavoogude riski maandamiseks kasutatavate instrumentide õiglaste väärtuste neto-muutuste efektiivset saldot, mis kajastatakse maandatava rahavoo tekkimisel tulevikus (lisa 8).

tuhandetes eurodes	2012	2011
Riskimaandamise reserv aruandeperioodi alguses (positiivne (+)/negatiivne (-))	-2 574	-1 791
Tuletisinstrumenti turuväärtuse muutus	-98	-783
Riskimaandamise reserv aruandeperioodi lõpus (positiivne (+)/negatiivne (-))	-2 672	-2 574

Dividendid

tuhandetes eurodes	2012	2011
Aruandeperioodil väljakuulutatud ja makstud dividendid	33 803	20 000
Dividendid aktsia kohta	0,18	0,11

Lisa 19 järg**Tulumaks dividendidelt**

tuhandetes eurodes	2012	2011
Arvestatud	8 958	5 316
Tasutud, sh:		
<i>rahas</i>	8 825	5 316
<i>tasaarvestatud käibemaksuga</i>	133	0
Kokku tasutud	8 958	5 316

20. MÜÜGITULU

tuhandetes eurodes	2012	2011
Sadamatasud	52 031	53 455
Kaubatasu	9 161	10 097
Reisijatasu	9 791	9 977
Renditulu (lisa 13)	9 625	8 424
Elektrienergia müük	6 529	5 949
Muude teenuste müük	1 441	1 328
Kokku müügitulu	88 578	89 230

Kogu müügitulu tekkis Eesti Vabariigis.

21. TEGEVUSKULUD

tuhandetes eurodes	2012	2011
Kütuse-, õli- ja energiakulu	5 679	4 665
Põhivarade tehniline korrashoid ja remont	7 211	6 172
Ostetud teenused infrastruktuurile	2 020	2 336
Maksukulud	3 387	2 341
<i>sh maamaks</i>	2 900	1 933
Konsultatsiooni- ja arenduskulud	902	524
<i>sh uuringute- ja arengukulud</i>	672	408
Ostetud teenused	2 699	2 827
<i>sh sildumisteenus</i>	1 128	1 137
<i>laevadelt jäätmete vastuvõtmine</i>	1 446	1 477
Väheväärtusliku vara soetus ja korrashoid	502	555
Reklaamikulud	662	660
Rendikulud	484	520
Kindlustuskulud	169	146
Muud tegevuskulud	1 256	1 765
<i>sh kulud ebatöenäoliselt laekuvatest arvetest</i>	151	753
Kokku tegevuskulud	24 971	22 511

Lisa 21 järg**Tööjõukulud**

tuhandetes eurodes	2012	2011
Palgakulu	6 809	6 716
Sotsiaalmaksud	2 319	2 303
Kokku tööjõukulud	9 128	9 019
<i>sh kontserni ettevõtjate nõukogu ja juhatuse liikmete lühiajalised hüvitised</i>	255	252
<i>kontserni ettevõtjate nõukogu ja juhatuse liikmete sotsiaalmaksu kulu</i>	84	83
Kokku arvestatud kontserni ettevõtjate nõukogu ja juhatuse liikmetele	339	335

Seisuga 31.12.2012 on ASil Tallinna Sadam kehtivate lepingute põhjal kohustus maksta juhatuse liikmetele tagasikutsumise korral hüvitist kolme kuu juhatuse liikmetasu ulatuses. Konkurentsikeelu kohustuse täitmise eest on kohustus maksta 12 kuu jooksul lepingu lõppemisest igakuiselt hüvitist 25% ulatuses juhatuse liikmetasust.

22. MUUD TULUD JA KULUD**Muud tulud**

tuhandetes eurodes	2012	2011
Kasum põhivara müügist	3 677	392
Trahvid, viivised*	2 916	1 951
Tulud sihtfinantseerimisest (lisa 18)	371	301
Muud tulud	1	1
Kokku muud tulud	6 965	2 645

* sh on trahvidena kajastatud leppetrahvid 2012. aasta minimaalse kaubamahu mittetäitmisest 2 239 tuh eurot, võrreldaval 2011. aastal 1 624 tuh eurot.

Muud kulud

tuhandetes eurodes	2012	2011
Trahvid, viivised	109	4
Kulud ebatõenäoliselt laekuvatest arvetest (+)/kulude vähendus (-)	1 181	-203
Väljamaksed endistele töötajatele	61	62
Muud kulud	319	185
Kokku muud kulud	1 670	48

23. FINANTSTULUD JA -KULUD**Finantstulud**

tuhandetes eurodes	2012	2011
Intressitulud pangakontodelt ja deposiitidelt	199	250
Intressitulud võlakirjadelt	0	49
Muud intressitulud	230	256
Kokku finantstulud	429	555

Finantskulud

tuhandetes eurodes	2012	2011
Intressikulud võlakohustustelt:		
Intressikulud pikaajalistelt laenudelt	1 302	1 908
Intressikulud võlakirjadelt	905	1 347
Intressikulud tuletisinstrumentidelt	1 198	970
Kokku intressikulud võlakohustustelt	3 405	4 225
Kahjum valuutakursi muutustest	3	1
Muud finantskulud	115	44
Kokku finantskulud	3 523	4 270

24. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

tuhandetes eurodes	2012	2011
Tehingud ühisettevõtjaga		
Müügitulu	68	52
Tegevuskulud	1 506	1 542
Tehingud ettevõtjatega, milles kontserni ettevõtjate nõukogu ja juhatuse liikmed omavad olulist mõjuvõimu		
Müügitulu	30	1
Muud tulud	13	0
Tegevuskulud	73	75
Tehingud riigiametite ja ettevõtjatega, kus riigil on valitsev mõju		
Müügitulu	498	419
Muud tulud	37	29
Tegevuskulud	4 847	4 257
Muud kulud	65	41
Materiaalse põhivara soetus	5	32
tuhandetes eurodes seisuga 31.detsember	2012	2011
Äritegevusega seotud nõuded ja võlad ühisettevõtjale		
Nõuded (lisa 9)	7	5
Võlad (lisa 15)	121	117
Äritegevusega seotud nõuded ja võlad ettevõtjatele, milles kontserni ettevõtjate nõukogu ja juhatuse liikmed omavad olulist mõjuvõimu		
Nõuded	8	0
Võlad	6	10
Äritegevusega seotud nõuded ja võlad riigiametitele ja ettevõtjatele, kus riigil on valitsev mõju		
Nõuded	660	650
Kohustused	1 175	490

Lisa 24 järg

Kõik tehingud seotud osapooltega baseeruvad õiglastel, mitteseotud isikutega võrdsetel tingimustel.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele makstavate hüvitiste suurus on esitatud käesoleva aruande lisas 21.

25. SIDUVAD TULEVIKUKOHUSTUSED

Seisuga 31.12.2012 olid lepingulised kohustused materiaalse põhivara soetamiseks, remondiks, uuringu- ja arenguväljaminekute tegemiseks 1 903 tuh eurot, seisuga 31.12.2011 olid vastavad kohustused 1 803 tuh eurot.

26. SELGITUSED RAHAVOOGUDE ARUANDE JUURDE**Mitterahalised tehingud**

tuhandetes eurodes	2012	2011
Tasaarvestused teenuste osutamisest klientidele ning võlgnevusest tarnijatele kaupade ja teenuste eest	657	985
Tasaarvestatud maksunõuded ja -kohustused	1 407	1 443
Kokku mitterahalised tehingud	2 064	2 428

Materiaalse põhivara soetamine

tuhandetes eurodes	2012	2011
Rahavoog	-57 961	-6 739
Tasaarvestused	-66	-204
Ümberklassifitseerimised	-205	18
Vahendaja poolt tasutud sihtfinantseerimine	-3 432	-2 877
Mitterahalised sissemaksed	-9	-600
Tasutud eelmise aasta eest	888	111
Tasumata perioodi lõpul (lisa 15)	-1 205	-888
<i>Kokku korrigeerimised</i>	<i>-4 029</i>	<i>-4 440</i>
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 11)	61 990	11 179

Immateriaalse põhivara soetamine

tuhandetes eurodes	2012	2011
Rahavoog	-165	-444
Tasutud eelmise aasta eest	22	152
Tasumata perioodi lõpul (lisa 15)	-5	-22
<i>Kokku korrigeerimised</i>	<i>17</i>	<i>130</i>
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 12)	148	314

27. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma ja trahv. Aruandeaastal ega võrreldaval perioodil ei ole maksuhaldur algatanud ega läbi viinud kontserni kuuluvate ettevõtjate maksurevisjone ega üksikjuhtumite kontrollide. Kontserni juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni ettevõtjatele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 27 järg

Kontserni poolt sõlmitud laenulepingutes on kehtestatud piirmäärad kontserni konsolideeritud finantsnäitajatele. Kehtestatud piirmäärasid ei ole ületatud.

Alates 2003. aastast on kontsernil lepinguline kohustus rajada koostööpartneri jaoks terminalialune territoorium tähtajaga 31.12.2006. Seisuga 31.12.2012 ei olnud kontsern alustanud terminalialuse territooriumi rajamist, mis vastavalt sõlmitud lepingutele võib põhjustada leppetrahvi maksmise kohustuse. Kuna kontserni juhtkonna hinnangul on tulenevalt muutunud asjaoludest ja kliendi jätkuvast huvist võimaliku koostöö vastu lepingutest tulenevate trahvide realiseerumine ebatõenäoline, siis ei ole lepingu täitmisest tulenevate võimalike leppetrahvide katteks eraldist moodustatud.

Seondult 2010. aastal Muuga sadamasse rajatud uue konteinerterminali alale hoonestusõiguse seadmise konkursi (mille võitis Rail Garant ettevõtete grupp) läbiviimisega on Muuga sadamas käesoleval ajal tegutseva ainsa konteinerterminali operaator, Transiidikeskuse AS, 2011. aastal algatanud ASi Tallinna Sadam vastu erinevatel alustel mitmeid kohtuvaidlusi. Arvestades kohtuvaidluste senist käiku ja kohtute poolt seni tehtud otsuseid, ei pea AS Tallinna Sadam Transiidikeskuse ASi nõuete realiseerumist tõenäoliseks ega ole võimalike nõuete katteks eraldist moodustanud. Sealhulgas nõuab Transiidikeskuse AS nende poolt tehtud investeeringute hüvitamist summas ca 7,5 mln eurot. Juhtkonna hinnangul ei ole ka selle nõude rahuldamine tõenäoline kuna viidatud investeeringud on vajalikud Transiidikeskuse ASile juba kuuluvat terminali läbiva kaubamahu teenindamiseks mistõttu hüvitise nõudmiseks alus puudub ning sellest tulenevalt ei ole nõude katteks eraldist moodustatud.

Vastavalt mitmete rendi- ja hoonestusõiguse lepingutele on ASil Tallinna Sadam kohustus kompenseerida lepingu lõppemisel rentniku poolt püstitatud ehitiste või ASi Tallinna Sadam varale tehtud parenduste harilik väärtus. Arvestades nimetatud lepingute (iseäranis hoonestusõiguse lepingute) pikaalisust ja et tegemist on enamasti eriotstarbeliste rajatistega (sadamaterminalid), siis puudub seni arvestatav praktika selliste objektide hariliku väärtuse leidmisel lepingute lõppedes. Eelnevast tulenevalt ei ole olnud majandusaasta aruande koostamise hetkeks võimalik selliste kohustuste suurust usaldusväärselt hinnata.

28. LISAINFORMATSIOON EMAETTEVÕTJA KOHTA

Emaettevõtja kohta esitatava finantsinformatsioonina on toodud emaettevõtja eraldiseisvad põhjaruanded, mille avalikustamine on nõutud Eesti raamatupidamise seadusega, kuid tegu ei ole eraldiseisva aruandega IAS 27 mõttes. Emaettevõtja põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestuspõhimõtteid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel. Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes kajastatakse investeeringud tütarettevõtjatesse soetusmaksumuses.

Finantsseisundi aruanne

tuhandetes eurodes
seisuga 31. detsember

	2012	2011
VARAD		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	9 254	24 771
Üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades	1 620	2 000
Müügiotel finantsvarad	182	182
Lühiajaline kapitalirendi nõue	319	304
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	19 023	10 544
Varud	4	3
Kokku käibevara	30 402	37 804
Põhivara		
Investeeringud tütarettevõtjatesse	11 395	11 395
Investeeringud ühisettevõtjasse	132	132
Pikaajaline kapitalirendi nõue	5 607	5 927
Muud pikaajalised nõuded	50 759	3 401
Materiaalne põhivara	440 109	449 975
Immateriaalne põhivara	772	830
Kokku põhivara	508 774	471 660
Kokku varad	539 176	509 464
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	18 186	18 186
Tuletisinstrumendid	2 672	2 574
Eraldised	752	762
Sihtfinantseerimine	343	181
Võlad tarnijatele ja muud võlad	6 207	5 063
Kokku lühiajalised kohustused	28 160	26 766
Pikaajalised kohustused		
Võlakohustused	131 156	104 342
Sihtfinantseerimine	23 752	21 991
Kokku pikaajalised kohustused	154 908	126 333
Kokku kohustused	183 068	153 099
OMAKAPITAL		
Aksiakapital nimiväärtuses	183 882	183 873
Kohustuslik reservkapital	18 387	17 807
Riskimaandamise reserv	-2 672	-2 574
Jaotamata kasum	122 876	121 126
Perioodi kasum	33 635	36 133
Kokku omakapital	356 108	356 365
Kokku kohustused ja omakapital	539 176	509 464

Lisa 28 järg**Kasumi- ja koondkasumiaruanne****Kasumiaruanne**

tuhandetes eurodes	2012	2011
Müügitulu	81 618	82 913
Muud tulud	7 222	3 119
Tegevuskulud	-20 869	-19 555
Tööjõukulud	-7 588	-7 562
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 291	-13 772
Muud kulud	-1 663	-41
Ärikasum	45 429	45 102
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud	688	617
Finantskulud	-3 524	-4 270
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 836	-3 653
Kasum enne tulumaksustamist	42 593	41 449
Tulumaks	-8 958	-5 316
Perioodi kasum	33 635	36 133

Koondkasumiaruanne

tuhandetes eurodes	2012	2011
Perioodi kasum	33 635	36 133
Muu koondkasum		
Riskimaandamisinstrumentide ümberhindlus	-98	-783
Kokku muu koondkasum	-98	-783
Kokku perioodi koondkasum	33 537	35 350

Lisa 28 järg**Rahavoogude aruanne**

tuhandetes eurodes	2012	2011
Kaupade või teenuste müügist laekunud raha	84 809	86 707
Muude tulude eest laekunud raha	1 840	1 722
Maksed tarnijatele	-24 896	-24 094
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-6 027	-6 227
Maksed muude kulude eest	-920	-222
Makstud tulumaks dividendidelt	-8 825	-5 316
Äritegevusest saadud raha	45 981	52 570
Materiaalse põhivara soetamine	-56 973	-5 717
Immateriaalse põhivara soetamine	-165	-444
Materiaalse põhivara müük	8 032	1 632
Ühisettevõtja aktsiakapitali suurendamine	0	-2
Muude finantsinvesteeringute soetamine	0	-6 000
Muude finantsinvesteeringute müük	0	9 000
Antud laenud	-10 589	-6 556
Antud laenude laekumised	7 763	6 679
Saadud dividendid	102	0
Saadud intressid	597	574
Üle 3-kuuliste deposiitide netomuutus	380	-2 000
Investeeringuks kasutatud raha	-50 853	-2 834
Võlakirjade emiteerimine	45 000	0
Võlakirjade lunastamine	-4 900	-3 650
Saadud laenude tagasimaksed	-13 286	-13 286
Makstud dividendid	-33 803	-20 000
Makstud intressid	-3 545	-4 379
Saadud põhivara sihtfinantseerimine	0	235
Muud finantseerimistegevusest tulenevad maksed	-111	-41
Finantseerimiseks kasutatud raha	-10 645	-41 121
RAHAVOOG KOKKU	-15 517	8 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 771	16 156
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 517	8 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 254	24 771

Lisa 28 järg**Omakapitali muutuste aruanne**

tuhandetes eurodes	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Riskimaan- damise reserv	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Omakapital seisuga 31.12.2010	183 273	17 807	-1 791	141 126	340 415
Perioodi kasum	0	0	0	36 133	36 133
Muu koondkasum	0	0	-783	0	-783
<i>Kokku perioodi koondkasum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-783</i>	<i>36 133</i>	<i>35 350</i>
Aktiivkapitali suurendamine	600	0	0	0	600
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-20 000	-20 000
<i>Kokku tehingud omanikuga</i>	<i>600</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-20 000</i>	<i>-19 400</i>
Omakapital seisuga 31.12.2011	183 873	17 807	-2 574	157 259	356 365
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-11 395	-11 395
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	13 734	13 734
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2011	183 873	17 807	-2 574	159 598	358 704

tuhandetes eurodes	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Riskimaan- damise reserv	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Omakapital seisuga 31.12.2011	183 873	17 807	-2 574	157 259	356 365
Perioodi kasum	0	0	0	33 635	33 635
Muu koondkasum	0	0	-98	0	-98
<i>Kokku perioodi koondkasum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-98</i>	<i>33 635</i>	<i>33 537</i>
Aktiivkapitali suurendamine	9	0	0	0	9
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-33 803	-33 803
<i>Kokku tehingud omanikuga</i>	<i>9</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-33 803</i>	<i>-33 794</i>
Reservkapitali suurendamine	0	580	0	-580	0
Omakapital seisuga 31.12.2012	183 882	18 387	-2 672	156 511	356 108
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-11 395	-11 395
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	12 918	12 918
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2012	183 882	18 387	-2 672	158 034	357 631

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



KPMG Baltics OÜ
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Tallinna Sadam aktsionärile

Oleme auditeerinud AS Tallinna Sadam konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2012, koondkasumi aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 19 kuni 66.

Juhtkonna kohustus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Seisuga 31.12.2012 koostatud konsolideeritud finantsseisundi aruanne sisaldab materiaalse põhivara hulgas kaubavedudega seotud varasid summas 46,1 miljonit eurot, mille osas juhtkond on testinud kas varade kaetav väärtus võib olla langenud alla nende bilansilise väärtuse. Testimise tulemusena vajadust varade allahindamiseks ei tuvastatud.

Juhtkonna poolt kasutatud lähiaastate rahavoogude hinnang põhineb eeldustel, mida ei toeta senised kaubamahuvood ega ka auditi käigus teatavaks saanud informatsioon. Seetõttu esineb meie hinnangul oluline ebakindlus testis kasutatud tulevaste rahavoogude prognoosi osas. Auditi tulemusena ei olnud võimalik hankida piisavat tõendusmaterjali veendumaks, kas ja kui suures ulatuses tuleks nimetatud varasid alla hinnata. Seega ei saa me avaldada ja me ei avalda arvamust põhivarade väärtuse kohta jääkväärtuses 46,1 miljonit eurot seisuga 31.12.2012.

Seisuga 31.12.2011 koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne oli auditeeritud teise audiitori poolt, kes väljastas 6. märtsil 2012 märkustega vandeaudiitori aruande. Antud aruanne sisaldas muuhulgas märkust ka eelpool nimetatud asjaolu kohta.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus *Märkusega arvamuse alus* kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Tallinna Sadam konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Tallinn, 14. märts 2013

Andris Jegers
Vandeauditiitori number 171



Kristina Velička
Vandeauditiitori number 512

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17.
Narva mnt. 5, Tallinn 10117

NÕUKOGU KINNITUS

ASi Tallinna Sadam nõukogu kiitis heaks ASi Tallinna Sadam konsolideeritud majandusaasta aruande 31.12.2012 lõppenud majandusaasta kohta, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud sõltumatu audiitori aruanne.

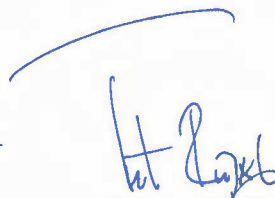
02. aprill 2013



Neinar Seli



Kalev Lillo



Tiit Riisalo



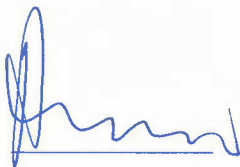
Veiko Tishler



Priit Paiste



Hillar Teder



Andres Lume



Remo Holsmer

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 oli 158 031 991 eurot, sh lõppenud majandusaasta kasum 32 818 687 eurot. Riigivaraseaduse § 77 lg 1 kohaselt kinnitab äriühingu, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, poolt makstava dividendisumma Vabariigi Valitsus rahandusministri ettepanekul. Käesoleva kasumi jaotamise ettepaneku kinnitamise hetkeks ei ole Vabariigi Valitsus ASilt Tallinna Sadam soovitava dividendi osas otsust veel vastu võtnud. Arvestades eeltoodut, teeb juhatus kasumi jaotamise ettepaneku summas 40 260 000 eurot lähtudes ettepaneku tegemise hetkeks teadaolevast viimasest informatsioonist planeeritava Vabariigi Valitsuse korralduse osas. Eeldatav dividend aktsia kohta oleks 0,22 eurot.

Äriseadustiku § 332 alusel teeb juhatus ettepaneku jaotada 31.12.2012 lõppenud majandusaasta kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 järgnevalt:

dividendideks	40 260 000 eurot
kohustuslikku reservkapitali	900 eurot
eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	117 771 091 eurot

Ain Kaljurand
Juhatusesimees

Allan Kiil
Juhatuseliige

Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts TALLINNA SADAM (registrikood: 10137319) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marko Raid	Sisestaja	25.04.2013

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sadamate töö ja veeteede kasutamisega seotud tegevused	52221	81618000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318555
Telefon	+372 6318002
Faks	+372 6318166
E-posti aadress	ts@ts.ee
Veebilehe aadress	www.ts.ee