



AS TALLINNA SADAM

**Konsolideeritud vahearuanne
31. detsembril 2008 lõppenud 12 kuu kohta**

AS TALLINNA SADAM**KONSOLIDEERITUD VAHEARUANNE 12 KUUD 2008**

Äriregistri kood	10137319
Käibemaksukohuslase registreerimisnumber	EE100068489
Postiaadress	Sadama 25 15051 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+372 631 8555
Faks	+372 631 8166
E-post	portoftallinn@portoftallinn.com
Internetilehekülg	www.portoftallinn.com
Majandusaasta algus	01.jaanuar
Majandusaasta lõpp	31.detsember
Juriidiline vorm	aktsiaselts
Audiitor	AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

JUHATUSE KINNITUS TEGEVUSARUANDELE.....	4
TEGEVUSARUANNE.....	5
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE.....	12
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANDELE.....	12
KONSOLIDEERITUD BILANSS	13
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	14
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	15
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	16
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANDE LISAD	18
1. ARVESTUS- JA ARUANDLUSPÕHIMÕTTED	18
2. TULETISINSTRUMENDID	18
3. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	19
4. LAENUD JA VÕLAKIRJAD	21
5. OMAKAPITAL	22
6. RISKIMAANDAMISE RESERV	24
7. SELGITUSED RAHAVOOGUDE ARUANDE JUURDE.....	24
8. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	25
9. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED.....	25
10. TEGEVUSE JÄTKUVUS	25

JUHATUSE KINNITUS TEGEVUSARUANDELE

Juhatus kinnitab, et lehekülgedel 5 kuni 11 toodud ASi Tallinna Sadam tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate emaettevõtja ja konsolideerimisse kaasatud ettevõtjate kui terviku äritegevuse arengust ja tulemustest ning finantsseisundist ning sisaldab peamiste riskide ja kahtluste kirjeldust.



Ain Kaljurand
Juhatuse esimees



Allan Kiil
Juhatuse liige

26 veebruar 2009

TEGEVUSARUANNE

ASi Tallinna Sadam tegevusaruanne on koostatud konsolideeritud näitajate põhjal.

1. ETTEVÕTJA ÜLDTUTVUSTUS

AS Tallinna Sadam kujutab endast Eesti suurimat kauba- ja reisisadamate kompleksi. ASi Tallinna Sadam, kui kontserni ematettevõtja, põhitegevusalaks on sadamateenuse pakkumine *landlord*-tüüpi sadamana, kelle ülesandeks on infrastruktuuri haldamine ja arendamine ning laevaliikluse korraldamine sadamaalal. Ematettevõtjale 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.

2008. majandusaasta lõpu seisuga kuuluvad ASi Tallinna Sadam konsolideerimisgruppi lisaks ematettevõtjale:

Ettevõtte nimetus	Osalus	Põhitegevus
OÜ Tallinna Sadama Elektrivõrk	100%	elektrienergia võrgu- ja jaotusteenuse pakkumine sadamates
OÜ Tallinna Sadama Veevõrk	100%	vee ja soojusenergia võrgu- ja jaotusteenuse pakkumine sadamates (ettevõtja ei olnud 2008. aasta lõpu seisuga aktiivset äritegevust alustanud)

2. MAJANDUSKESKKOND

Viimase kolmekümne aasta võrdluses rekordkõrgustes püsinud maailma majanduskasv alustas 2008. aastal äkiliist pidurdumist kiire kasvuga kogunenud riskide vallandumise tagajärjel ning 2009. aastaks prognoositakse kasvuks vaid 0,5%, mis tähendaks langemist teise äärmusesse, ehk nõrgimat tulemust viimase kuuekümne aasta jooksul II Maailmasõja järgselt. Majanduskasvu väljavaadete taastumist ei oodata enne majanduskasvu mootoriks olnud finantssektori töövõime ja finantsturgude toimivuse taastumist rahvusvahelist koostööd nõudvate rahaliste ja korralduslike meetmete eduka rakendamise järel. Aasta varasem ootus 2008. aasta maailma majanduskasvu pidurdumisest 4,1%ni on vähenenud 3,4%ni.¹

2.1. Venemaa arengud

Võrreldes aasta varasema Venemaa Rahandusministeeriumi stabiilse majanduskasvu prognoosiga lähiaastateks on 2008. aastal aset leidnud maailmamajandust mõjutanud sündmused sundinud 6-7%lised kasvuootused asendama käesoleva aasta jaanuari lõpus juba miinuskärgiliste prognoosidega. Majandusarengu ministeerium prognoosib 2009. aastaks majanduse langemist 0,2% võrra. Lisaks rahvusvahelisele finantskriisile avaldab Venemaa majandusele negatiivset mõju nafta hinna langus. Venemaa 2008. riigieelarve tulude prognoosis arvestati 43% nafta- ja gaasisektori tulude osakaaluga.

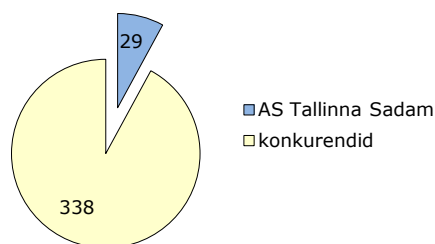
Majanduse langust täheldatakse 2008. aasta keskpaigast, peamiselt tööstustoodangu, ehituse ja transpordi sektorites.

2.2. Konkurentsiasend

Konkurentsiasendi hindamisel liigitame konkurentsadamateks Läänemere idakaldal asuvad suuremad sadamad ning Soome sadamad, kellest valdav enamus konkureerivad otseselt ASiga Tallinna Sadam peamiselt Venemaaltpärineva või sinna suunduva transiitkauba käitlemisel. 2008. aastal moodustas Läänemere idakalda suuremate sadamate summaarne kaubakäive 367 miljonit tonni, mis tähendas senise kasvu asendumist väikese langusega - 0,7% (2007. aasta turumaht oli 369 miljonit tonni ja kasv 6,8%).

¹ IMF "World Economic Outlook Update", jaanuar 2009

Läänemere idakalda suuremate sadamate turumaht (milj t)



Lisades teiste Eesti sadamate kaubakäibe (7,2 milj tonni) oli ASi Tallinna Sadam ja tema konkurentide kaubaveo turumaht 2008. aastal 374 milj tonni, vähenedes 2007. aastaga võrreldes 4 milj tonni ehk 1,1% võrra.

Turumahu suhtelise stabiilsuse taustal oli suurimaks sündmuseks turuosade muutus sadamate vahel, kus suurimaks muutuseks oli ASi Tallinna Sadam kaubamahu vähenemine, mille arvel kasvas maht mitmes Läti ja Leedu sadamas ning vähesel määral ka Venemaa sadamates. Sadamatest kasvas kaubamaht enim Leedus Butinge terminalis (kasv 4,5 milj tonni, ehk 98%), kellele järgnesid Riia (kasv 3,6 milj tonni, ehk 14%) ja Klaipeda (kasv 2,5 milj tonni, ehk 9%) sadamad. Piirkonna suurimate sadamate, Primorski ja St.Peterburi kaubamaht kasvas vähemal määral.

Kaubamaht vähenes kõige rohkem ASis Tallinna Sadam (-7 milj tonni, ehk -19%), Ventspilsi (-2,5 milj tonni, ehk -8%) ja Gdanski sadamas (-2 milj tonni, ehk -10%).

Lastiliikide lõikes oli turu areng 2008. aastal erinev, kasvas vedellasti (kasv 2,4 milj tonni) ja segalasti koosseisus konteinerkaupade (kasv 1,8 milj tonni) maht. Vähenes puistekaupade (eelkõige väetised ja kivisüsi, -2,9 milj tonni) ja segalasti (-2,7 milj tonni) maht. Koos kaubamahu vähenemisega teist aastat järjest, langes AS Tallinna Sadam Läänemere idaosa sadamate seas kaubamahult kolmandalt kohalt viiendale, jäädes vaid napilt alla Klaipeda ja Riia sadamatele. ASi Tallinna Sadam turuosa vähenes kaubamahu languse tõttu Läänemere idakalda suuremate sadamate hulgas 9,8%lt 8%ni.

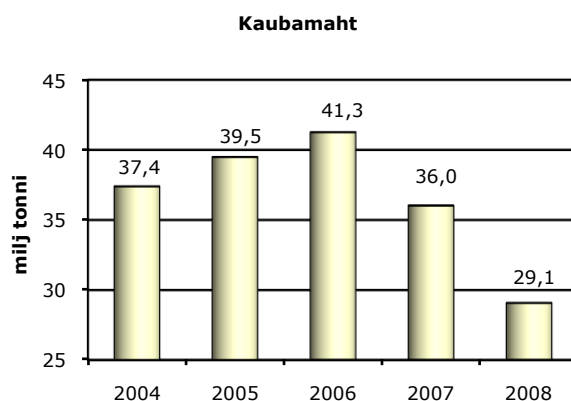
3. TEGEVUSTULEMUSED

2008. aasta majandustegevuse tulemust mõjutas peamiselt 2007. aasta keskel järsult vähenenud Venemaalt pärineva kauba maht, mis püsis küllaltki ühtlasel tasemel terve majandusaasta jooksul, tähendades kokku 19%list kaubamahu vähenemist. Teadaolevalt algas kaubamahu vähenemine 2007. aastal asjaoludel, mis ei olnud ASi Tallinna Sadam mõjusfääris ega seotud ASi Tallinna Sadam konkurentsivõimega. Teisalt saavutas kaubamaht planeeritud taseme, vaatamata aasta lõpupoole maailma majanduskeskkonna jahenemise mõjude avaldumisega mõnele kaubagrupile.

Sadamat läbinud reisijate arv aga saavutas rekordilise taseme nii liini- kui kruisireisijate osas. Reisijate arvu kasvu toetavatest teguritest olulisimad olid Eesti liitumine Schengeni viisaruumiga detsembris 2007, liinilaevade jätkuv uuendumine koos sooduspakkumistega reisijatele ning kruisivaldkonnas Läänemere piirkonna kujunemine maailma ühe kiireima kasvuga kruisipiirkonnaks.

Kaubamahu vähenemise ja reisijate arvu kasvu koosmõjul püsisid tegevustulud eelmise aasta tasemel, kuid kulude kasv tõi kaasa tegevuse efektiivsuse languse.

3.1. Kaubamaht



2008. aastal vähenes ASi Tallinna Sadam koosseisu kuuluvaid sadamaid läbinud kaubamaht 7 milj tonni (ehk 19%) võrra 29 milj tonnini. Vähenemine toimus järeelmõjuna 2007. aasta keskpaigas toimunud hüppelisele vähenemisele, mille järgselt on kaubamaht püsinud suhteliselt stabiilsel tasemel.

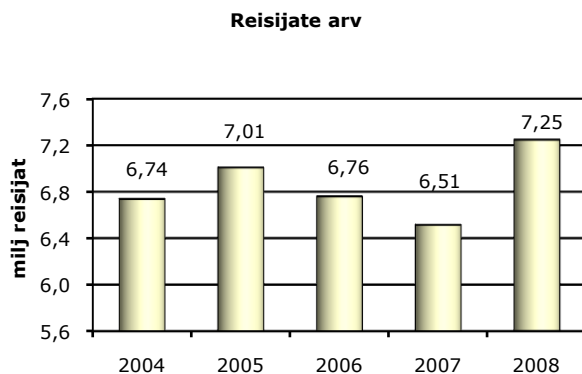
Vähenemine ja ühtlasi suurimad muutused leidsid aset taas puistlasti ja vedellasti mahtudes. Puist- ja vedellasti mahu vähenemise põhjustas taas eelkõige Venemaalt lähtuva kaubamahu jätkuv suunamine Venemaa enda sadamatesse nende võimsuste täieliku ärakasutamise eesmärgil.

Peamiselt Läänemere idakalda ja selle taguse piirkonna tarbimise arenguga seotud konteiner- ja veeremkauba maht kokkuvõttes ei muutunud (v.a. uued sõiduaudod, mille maht vähenes) ning osatähtsus kaubamahu struktuuris kasvas seoses suuremate kaubagruppide mahtude vähenemisega.

Lastiliikide lõikes moodustasid kaubamahust põhiosa vedellast 71%, puistlast 10%, veerem 12% ja konteinerid 5% (2007. aasta vastavad näitajad olid 62%, 22%, 10% ja 4%). Veosuundade lõikes moodustas kaubamahust 77% transiit, 11% eksport ja 12% import (2007. aasta vastavad näitajad olid 82%, 8% 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 jäälõhkumise läbiviimine võib aeglustada laevade ja kauba liikumist (viimati esinesid erakordselt rasked jääolud 2003. aasta alguses). Tavapäraselt on kaubamahu kõikumised seotud turutingimuste muutustega (sh muutustega veetava kauba maailmaturu hindades, Venemaa ekspordi mõjurites nagu ekspordi suunalised tollid ja tariifid ning ekspordivõimsuses).

3.2. Reisijate arv



2008. aastal oli ASi Tallinna Sadam koosseisu kuuluvaid sadamaid läbinud reisijate arv rekordiline 7,25 milj, kasvades ligi 730 tuh reisija ehk 11% võrra (2007. aasta vastavad näitajad olid 6,51 milj reisijat ja vähenemine 3,7%). Reisijate arv ületas 2008. aastal oodatud taseme.

Reisijate arv kasvas nii peamiste liinide kui kruisireisijate osas, viimane tegi ka suhteliselt kiireima kasvu. Arvuliselt kasvas reisijate arv enim suurima osatähtsusega Tallinn-Helsingi liinil, 570 tuh reisija ehk 10% võrra. Suuruselt teisel, Tallinn-Stockholm liinil reisinute arv kasvas 100 tuh reisija ehk 15% võrra. Liinireisijate arvu kasvu soosis lisaks pehmest talvest tingitud pikale kiirlaevade sõidu hooajale Eesti liitumine Schengeni viisaruumiga 2007. aasta lõpus, taaskord mitme uue ja suurema reisilaeva tulemine peamistele liinidele ning laevaoperaatorite poolt reisijatele tehtud mitmete sooduskampaaniate mõju, mis muutsid reisimise lihtsamaks ja mugavamaks.

2008. aastal toimus mitmeid muutusi suuremate liinide reisilaevaoperaatorite tegevuses. Aasta teises pooles lõpetasid tegevuse Tallinn-Helsingi vahel hooajaliste kiirlaevadega opereerinud Nordic Jetline ja Superseacat ning Tallinki Superfast laevad ei sisenenud Soome-Saksa liinil vahepeatusena enam Tallinna.

Kruisireisijate arv kasvas 83 tuh reisija võrra ehk 28% ja saavutas sellega rekordilise taseme, kokku 378 tuh reisijat. Kruisireisijate arvu kasvu soosis Läänemere piirkonna kui kiiresti areneva ja maailma kruisiturismi kõige kiiremini kasvava piirkonna renomee. 2006. aastal avatud, kruisireisijate vastuvõtmiseks mõeldud Saaremaa sadamas olulist kruisireisijate mahtu lähiaastatel siiski veel oodata ei ole. 2008. aastal läbis sadamat ligi 2 tuh kruisireisijat.

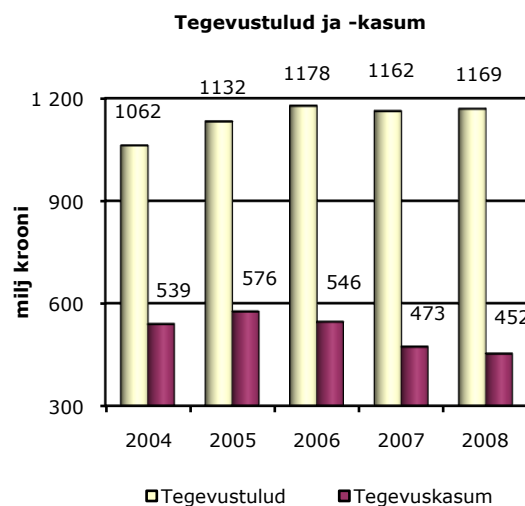
Viimastel aastatel on Tallinn-Helsingi liinil reisijaid vedavate laevade struktuuris toimunud olulised muutused. Reisijate vedamisel kasutasid reisilaevade operaatorid varasematel aastatel kevad-suvi-sügis (ehk soojemal) hooajal Tallinn-Helsingi liinil jääklassita kiirlaevu, mis võimaldas sellel perioodil oluliselt kasvava reisijate arvu kiiremat ja ökonoomsemat teenindamist. Kui 2004. aastal teenindati Tallinn-Helsingi liinil selliste kiirlaevadega 40% liini aastastest mahust, siis 2008. aastal teenindati kokku vaid 0,7 milj reisijat ehk 12% liini aastastest mahust (2007.

aasta vastavad näitajad olid 1,1 milj reisijat ehk 20%), mis tähendas taas olulist vähenemist. Samas aga asendati osa jääklassita kiirlaevu uute, suuremate ja aastaringset kasutatavate kiirlaevadega, mis teenindasid kokku 3,6 milj reisijat ehk juba 60% liini reisijatest (2007. aasta vastavad näitajad olid 1,2 milj reisijat ehk 22%). Kuna selliste laevade tulekuga asendati osaliselt ka seniseid suuri, aeglasema käiguga jääklassiga laevu, lühenes liinil keskmine ülesõiduaeg.

Kruisilaevade külastuste hooaeg jääb põhiosas ajavahemikku mai kuni september.

Nimetatud hooajalisused reisijate veos esinevad regulaarselt ega oma seetõttu erakorralist mõju ASI Tallinna Sadam majandustulemustele.

3.3. Tulud ja kulud



ASI Tallinna Sadam 2008. aasta konsolideeritud müügitulu moodustas 1 169 milj krooni (74,7 milj eurot), kasvades 7 milj krooni (0,4 milj euro) ehk 0,6% võrra (2007. aasta vastavad näitajad olid 1 162 milj krooni (74,3 milj eurot) ja vähenemine 1,3%).

Kuigi müügitulu kokku jäi pea muutumatuks, toimus tulude struktuuris mõningaid muutusi seoses kaubamahu ja reisijate arvu muutustega. Kaubamahu vähenemisega kaasnes kaubatasu tulu vähenemine 26 milj krooni (1,7 milj euro) ehk 16% võrra 138 milj kroonini (8,8 milj euron). Reisijate arvu kasv tõi kaasa aga reisijatasu tulu kasvu 20 milj krooni (1,3 milj euro) ehk 16% võrra 148 milj kroonini (9,4 milj euron). Renditulu kasvas 7 milj krooni (0,5 milj euro) ehk 6% võrra 119 milj kroonini (7,6 milj euron). Sadamatasude tulu, mis on otseselt seotud laevakülastuste arvu ja laevade kogumahutavusega, oluliselt ei muutunud, kasvades 1 milj krooni (0,1 milj euro) ehk 0,2% võrra. Sadamatasude tulu kujunemist mõjutasid aga erisuunalised arengud. Tulu vähendanud teguritest olulisemad olid nii kauba- ja liinireisilaevade külastuste arvu vähenemine kui kaubalaevade kogumahutavuse vähenemine. Sadamatasude tulu kasvatanud teguritest võib märkida kruisilaevade külastuste arvu kasvu, liinireisilaevade ja kruisilaevade kogumahutavuse kasvu ja sadamatasude indekseerimise mõju.

Elektrienergia müük vähenes 1 milj krooni (0,1 milj euro) ehk 2% võrra seoses müügitulu vähenemisega, mis oli peamiselt tingitud kaubaoperaatorite tarbimise vähenemisest. Muude teenuste müük kasvas 5,5 milj krooni (0,4 milj euro) võrra tingituna sadamas tegutsevatele ettevõtjatele vahendatud kommunaalteenuste kallinemisest.

Põhitegevusega seotud kulud (tegevuskulud, tööjõukulud ning põhivara kulum ja väärtuse langus) olid kokku 717 milj krooni (45,8 milj eurot), kasvades aastaga 27 milj krooni (1,7 milj euro) ehk 4% võrra. Kulude kasvu põhjustasid eelkõige põhivara kulumi ja väärtuse languse kulu, mis kasvas 28 milj krooni (1,8 milj euro) ehk 14% võrra seoses nii varade mahu kasvust tingitud kulumi kasvuga kui ka realiseerimisele mittekuuluvate arendusprojektide kulude kandmisega. Arvestades aga, et arendusprojektide kulude kandmisega kaasnes saadud sihtfinantseerimise tulu tekkimine summas 9 milj krooni (0,6 milj eurot), mis kajastus muude äritulude all, jäi kulu netokasv selle võrra väiksemaks. Tegevuskulud vähenesid 1 milj krooni (0,1 milj euro) ehk 0,4% võrra ja tööjõukulud jäid eelmise aasta tasemele, vaatamata erinevate põhitegevuse toimimiseks vajalike teenuste hindade kasvule ja sadama ala laienemisega kaasnevale põhivara mahu kasvule. Tegevuskulude hulgas kasvas enim maamaksukulu seoses maamaksu määra tõusuga Tallinnas ja vähenes uuringute- ja arengukulu mitmete uuringute lõpetamisega ning deebitoride kulu seoses varem allahinnatud nõuete laekumisega.

2008. aasta tegevuskasumiks (ärikasum enne muud äritulu ja muud ärikulu) kujunes 452 milj krooni (28,9 milj eurot), mis tähendas tegevuskasumi vähenemist 20,5 milj krooni (1,3 milj euro) ehk 4% võrra 2007. aastaga võrreldes. Seetõttu vähenes ka ASi Tallinna Sadam tegevuse efektiivsus, väljendatuna tegevuskasumi marginaalina (tegevuskasum jagatud müügituluga), mis langes 2008. aastal 40,7%lt 38,7%le (korrigeeritud 39,5%). Tegevuse efektiivsuse langust 2008. aastal mõjutas ka kaubamahu vähenemine, mille tõttu vähenes kaubatasu tulu ja sadamat külastanud kaubalaevade väiksem arv vähendas sadamatasu tulusid.

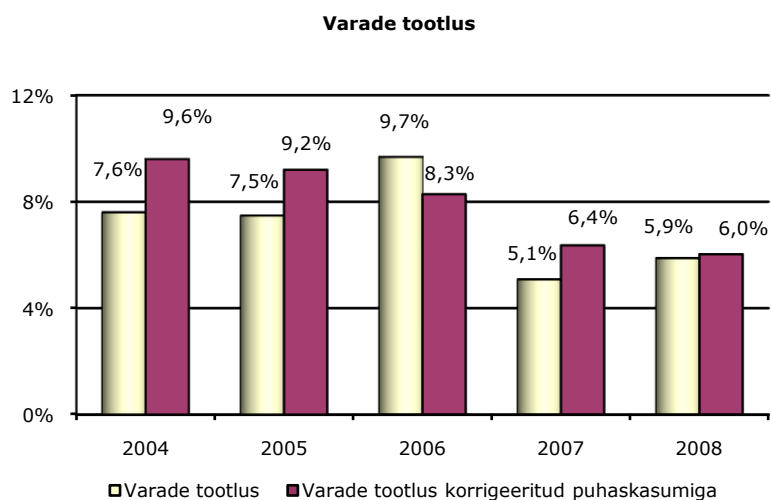
Kontserni 2008. aasta puhaskasumiks kujunes 417 milj krooni (26,6 milj eurot), mis on 2007. aasta puhaskasumist 81 milj krooni (5,2 milj euro) võrra rohkem.

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

Korrigeerides 2008. aasta puhaskasumit dividendide tulumaksukulu võrra summas 26,6 milj krooni (1,7 milj eurot) ja põhivara müügi kasumi võrra summas 16 milj krooni (1 milj eurot) saame korrigeeritud puhaskasumiks 427 milj krooni (27,3 milj eurot). 2007. aasta puhaskasumi korrigeerimisel dividendide tulumaksukulu võrra summas 84,6 milj krooni (5,4 milj eurot) saame korrigeeritud puhaskasumiks 420 milj krooni (26,9 milj eurot). Korrigeeritud puhaskasumi kasv tulenes nii muu äritulu koosseisu kajastunud leppetrahvide tulu suurenemisest kui teiselt poolt põhivarade kulumi ja allahindluse kulu ning finantskulu kasvu koosmõjust.

ASi Tallinna Sadam puudutavaid finantsriske ja nende maandamiseks kasutatavaid meetodeid kirjeldavad raamatupidamise vahearuaande lisad 2, 4 ja 6.

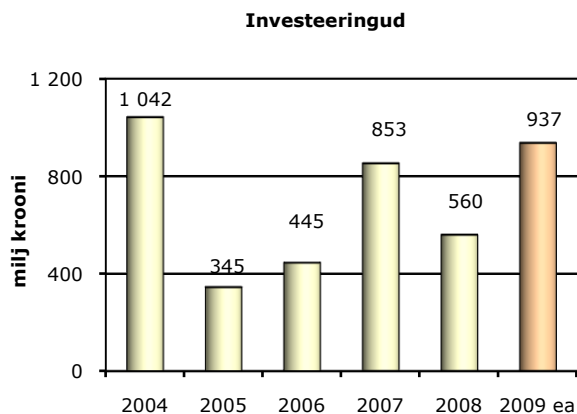
3.4. Varade tootlus



ASi Tallinna Sadam varade tootlus (puhaskasum jagatud aasta keskmise varade mahuga) oli 5,9%, mis oli veidi rohkem 2007. aasta näitajast. Korrigeeritud puhaskasumi põhjal leitud varade tootlus aga vähenes 2008. aastal, langedes 6,0%ni. Tegemist on viimase viie aasta madalaima varade tootlusnäitajaga. Siiski on varade tootluse langustrend osaliselt ootuspärane, tulenedes varade mahu kasvust seoses pikaajaliste ja mahukate investeringutega, millelt saadavad tulud realiseeruvad tulevastel perioodidel. Tootluse langust mõjutas 2008. aastal aga kaubamahu vähenemine, mis vähendas muude tulude kasvu mõju.

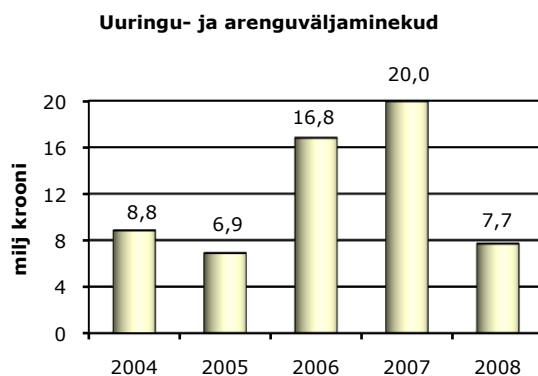
ASi Tallinna Sadam omakapitali tootluseks (korrigeeritud puhaskasum jagatuna aasta keskmise omakapitali mahuga) kujunes 2008. aastal 9,2%. Ka siin toimus tootluse mõningane vähenemine võrreldes eelneva aasta 9,4%se tootlusega (mis põhineb samuti korrigeeritud puhaskasumil). Võrreldes varade tootluse suurema vähenemisega, aitas omakapitali tootlust hoida kapitalstruktuuris toimunud muudatus, kus mõnevõrra suurenes võõrkapitali osakaal. Omakapitali tootluse languse põhjuseks on eelkõige põhitegevuse kasumlikkuse vähenemine. Lähiaastatel on oodata omakapitali tootluse ja varade tootluse vahe edasist suurenemist kuna mahuka investeringute programmi realiseerimiseks ning praeguse dividendipoliitika jätkudes tuleb ka lähiaastatel kaasata olulises mahus võõrkapitali.

4. INVESTEERINGUD JA ARENGUVÄLJAVATED



2008. aastal investeeris kontsern uutesse infrastruktuuri objektidesse ja olemasolevate infrastruktuuri objektide parendamisesse kokku 560 milj krooni (35,8 milj eurot), mis tähendas eelneva aastaga võrreldes vähenemist 293 milj krooni (18,7 milj euro) võrra kui ka planeeritud mõnevõrra väiksemat mahtu.

Suurem osa investeeringutest tehti uute kaide ja tagala rajamiseks, kokku 360 milj krooni (23,0 milj eurot) ehk pea 2/3 kogu investeeringute mahust. Alustati puistekaupade käitlemiseks mõeldud kaide rajamist Paldiski lõunasadamas ja konteinerkaupade terminali kai ja tagala rajamist Muuga sadamas. Muud veetranspordirajatistega (kaid ja akvatoorium) seotud investeeringud olid kokku 67 milj krooni (4,3 milj eurot) ehk 12% kogu investeeringute mahust. Hoonete, rajatiste ja teenindusseadmete arendamiseks investeeriti 91 milj krooni (5,8 milj eurot), raudteeühendustesse 15 milj krooni (1,0 milj eurot), kommunaalteenuste osutamiseks vajalikesse võrkudesse ja nende teenuste varustuskindluse tõstmiseks 27 milj krooni (1,7 milj eurot).



Lisaks investeeringutele teeb AS Tallinna Sadam igal aastal olulisi uuringu- ja arenguväljaminekuid, mis 2008. aastal olid summas 7,7 milj krooni (0,5 milj eurot) võrreldes 20,0 milj krooniga (1,3 milj euroga) aasta varem. Valdav osa uuringu- ja arenguväljaminekuid on suunatud perspektiivsete kaubavoogude otsimisele ja võimalike arendusprojektide läbitöötamisele nii keskkonna, ehituslike, kui majandusliku tasuvuse aspektidest. Suurem osa uuringutest on suunatud Muuga sadama ja Paldiski lõunasadama laiendusprojektidesse, nende eskiiside ja detailplaneeringute koostamiseks, maavarade kasutusega seotud uuringuteks ning Vanasadama ala ja liikluskeemi arendusse.

Alustati suuremahuliste investeeringutega sadama infrastruktuuri laiendamisse Muuga sadamas ja Paldiski lõunasadamas. Arenguplaanide realiseerimiseks on järgmise viie aasta jooksul kavandatud investeerida kuni 3 mlrd krooni (189 milj eurot). Viie aasta perspektiivis kontserni kapitalstruktuuris olulisi muutusi investeeringute elluviimine kaasa ei too.

5. KVALITEEDI- JA KESKKONNAJUHTIMINE

5.1. Juhtimissüsteemi arendamine

Parendamiseks klientide rahulolu ja keskkonnavalase tegevuse tulemuslikkust on ASis Tallinna Sadam rakendatud alates 2003. aastast kvaliteedi- ja keskkonnavalajuhimissüsteemi, mis on sertifitseeritud ISO 9001:2000 ja ISO 14001:2004 rahvusvaheliste standardite alusel sertifitseerimisfirma Lloyd's Register Quality Assurance poolt.

ASis Tallinna Sadam on seatud juhtimissüsteemi arendamise eesmärgid ning neid ajakohastatakse igal aastal.

5.2. Juhtimissüsteemi mõõdikud

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 2008. aasta kohta välja tuua järgmised olulisemad tähelepanekud ja trendid:

- finantsnäitajad (EVA², kasum, rahavoog jms) langesid võrreldes 2007. aastaga. Langesid nii majandusliku lisandväärtuse näitaja, kui ka äritegevuse rahavoo, tegevuskasumi ja tegevuse tulukuse näitajad. Samas on võrreldes 2007. aastaga langustrend vähenenud;
- protsessiaspekti näitajatest langes võrreldes 2007. aastaga kaubamaht, kuid reisijate arv suurenes, samuti langesid tootluse näitajad;
- Kuna klientide rahulolu indeks on püsinud stabiilsena juba mitu aastat ning rahulolu uuringu vastamisaktiivsus viimastel aastatel vähenes, otsustati 2008. aastal küsitlust mitte korraldada ning keskenduda pigem kliendi tagasiside individuaalsele käsitlemisele ja kliendiinfopäeva põhjalikumale läbiviimisele;
- personali- ja arenguaspekti mõõdikutest vähenes 2008. aastal omal soovil lahkunud töötajate arv. Samuti vähenes sarnaselt 2007. aastaga töötajate koolitusele kulutatud aeg, kuid see jäi varasemate aastate tasemele.

5.3. Keskkonnavalased kulutused

2008. aastal ulatusid ASi Tallinna Sadam keskkonnakaitsealased kulud ligi 30 milj kroonini (1,9 milj euron), millest 11 milj krooni (0,7 milj eurot) oli sadamate reostustõrjelaevalde eksploatatsioonikulu. Keskkonnavalasteks uuringu- ja konsultatsioonitegevusteks kulus kokku 3,4 milj krooni (0,2 milj eurot), Muuga sadama biopuhasti eksploatatsioonikulud moodustasid 4,2 milj krooni (0,3 milj eurot), millele lisandus saastetasu kulu ligi 4 milj krooni (0,26 milj eurot). 2008. aasta keskkonnavalaste kulutuste suurenemine võrreldes 2007. aastaga (kasv 3 milj krooni (0,24 milj eurot)) oli peamiselt tingitud loodusvara kasutusõiguse tasu maksimisest ning saastetasu kulude suurenemisest saasteainete heitmise eest merre.

6. ORGANISATSIOON JA PERSONAL

Kontserni keskmine töötajate arv oli 2008. aastal 497 (2007. aastal 553) ja töötajatele makstud töötasu oli kokku 117,6 milj krooni (7,5 milj eurot). 2007. aastal oli töötajatele makstud töötasu kokku 119,2 milj krooni (7,6 milj eurot). Kontserni töötajate keskmine brutopalk oli 2008. aastal 19 741 krooni (1 262 eurot), mis oli 9,9% kõrgem, kui 2007. aastal (17 966 krooni (1 148 eurot)). Keskmist palgatõusu põhjustas nii töötajate palkade tõstmine tööjõuturul toimunud muudatustest lähtuvalt kui ka töötajate arvu muutused erinevates palgagruppides.

2008. aastal ASi Tallinna Sadam juhtimisstruktuuris muudatusi ei toimunud ja juhatus töötas kaheliikmelisena: juhataja esimees Ain Kaljurand ja juhataja liige Allan Kiil. Nõukogu pikendas oma 09. septembri koosoleku otsusega juhataja liikmete lepinguid järgmiseks kolmeks aastaks.

Juhataja liikmetele maksti 2008. aasta eest tasu kokku 2 230 tuh krooni (142 tuh eurot). 2007. aasta eest maksti juhataja tasu 2 619 tuh krooni (167 tuh eurot), sh preemia 2007. aasta majandustulemuste eest 370 tuh krooni (24 tuh eurot).

2008. aasta eest juhataja makstud tasule võib lisanduda preemia 2008. aasta majandustulemuste eest, mis otsustatakse nõukogu poolt peale majandusaasta aruande kinnitamist.

ASi Tallinna Sadam nõukogu pidas 2008. aastal kokku 8 koosolekut. Nõukogu liikmete koosseisus toimus 2008. aastal üks muudatus. Rahandusministri käskkirjaga kutsuti 01. oktoobril 2008. aastal nõukogu liikme kohalt tagasi Märt Vooglaid ning nimetati uueks nõukogu liikmeks Remo Holsmer.

Nõukogu liikmetele maksti 2008. aasta eest tasusid kokku 555 tuh krooni (35,5 tuh eurot), 2007. aasta eest 551 tuh krooni (35,2 tuh eurot).

² EVA (ingl. keeles *Economic Value Added*) majanduslik lisandväärtus

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 12 kuni 25 toodud ASi Tallinna Sadam 31.12.2008 lõppenud 12 kuu konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
2. konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Tallinna Sadam ja tema tütaretevõtjad on jätkuvalt tegutsevad ettevõtjad.



Ain Kaljurand
Juhatusesimees



Allan Kiil
Juhatuseliige

26. veebruar 2009

KONSOLIDEERITUD BILANSS

tuhandetes (auditeerimata) seisuga 31. detsember	Lisa	EEK 2008	EEK 2007	EUR 2008	EUR 2007
VARAD					
Käibevara					
Raha ja raha ekvivalendid		217 406	269 641	13 895	17 233
Üle 3-kuulise tähtajaga deposiidid pankades		193 000	0	12 335	0
Müügiootel finantsvara		2 855	2 855	182	182
Tuletisinstrumendid	2	2 776	11 427	177	730
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		190 113	110 880	12 150	7 087
Kokku käibevara		606 150	394 803	38 739	25 232
Põhivara					
Investeeringud ühissettevõtjasse		4 276	2 673	273	171
Muud pikaajalised nõuded		4 453	6 959	285	445
Materiaalne põhivara	3	6 777 456	6 385 769	433 158	408 125
Immateriaalne põhivara	3	716	0	46	0
Kokku põhivara		6 786 901	6 395 401	433 762	408 741
Kokku varad		7 393 051	6 790 204	472 501	433 973
KOHUSTUSED					
Lühiajalised kohustused					
Võlakirjade ja pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	4	1 342 261	608 435	85 786	38 886
Tuletisinstrumendid	2	9 242	0	591	0
Lühiajalised eraldised		20 511	18 910	1 311	1 208
Võlad tarnijatele ja muud võlad		230 950	195 190	14 760	12 475
Kokku lühiajalised kohustused		1 602 964	822 535	102 448	52 569
Pikaajalised kohustused					
Pikaajalised võlakohustused	4	981 194	1 453 504	62 710	92 896
Sihtfinantseerimine		2 386	11 455	152	732
Muud pikaajalised võlad		9 835	9 400	629	601
Kokku pikaajalised kohustused		993 415	1 474 359	63 491	94 229
Kokku kohustused		2 596 379	2 296 894	165 939	146 798
OMAKAPITAL					
Aktiivkapital nimiväärtuses	5	2 786 204	2 786 204	178 071	178 071
Kohustuslik reservkapital		278 620	275 562	17 807	17 612
Riskimaandamise reserv	6	-4 641	8 642	-297	552
Jaotamata kasum		1 319 845	1 087 071	84 353	69 476
Aruandeaasta kasum	5	416 644	335 831	26 628	21 464
Kokku omakapital		4 796 672	4 493 310	306 562	287 175
Kokku kohustused ja omakapital		7 393 051	6 790 204	472 501	433 973

Lisad lehekülgedel 18 kuni 25 on konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne lahutamatu osa.

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

tuhandetes kroonides (auditeerimata)	Lisa	2008	2007	01.07.2008- 31.12.2008	01.07.2007- 31.12.2007
Müügitulu		1 168 968	1 162 445	553 571	509 955
Muud äritulud		82 726	30 174	65 117	24 640
Tegevuskulud		-307 871	-309 252	-169 578	-164 305
Tööjõukulud		-176 371	-176 025	-105 865	-106 157
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-232 363	-204 296	-130 029	-105 102
Muud ärikulud		-7 877	-19 652	-3 746	-15 706
ÄRIKASUM		527 212	483 394	209 470	143 325
Finantstulud ja -kulud					
Finantstulud		15 632	12 798	9 519	4 488
Finantskulud		-101 221	-76 645	-55 632	-40 401
Kokku finantstulud ja -kulud		-85 589	-63 847	-46 113	-35 913
Kasum/kahjum kapitaliosaluse meetodil investeringutelt ühisettevõtjasse		1 603	899	702	-145
Kasum enne tulumaksustamist		443 226	420 446	164 059	107 267
Tulumaks	5	-26 582	-84 615	0	0
Aruandeaasta puhaskasum		416 644	335 831	164 059	107 267
Puhaskasum ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta (kroonides)	5	1,50	1,21	0,59	0,39
tuhandetes eurodes (auditeerimata)	Lisa	2008	2007	01.07.2008- 31.12.2008	01.07.2007- 31.12.2007
Müügitulu		74 711	74 294	35 380	32 592
Muud äritulud		5 287	1 929	4 162	1 575
Tegevuskulud		-19 677	-19 765	-10 838	-10 501
Tööjõukulud		-11 272	-11 250	-6 766	-6 785
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-14 851	-13 057	-8 310	-6 717
Muud ärikulud		-503	-1 256	-239	-1 004
ÄRIKASUM		33 695	30 895	13 389	9 160
Finantstulud ja -kulud					
Finantstulud		999	818	608	287
Finantskulud		-6 469	-4 899	-3 556	-2 582
Kokku finantstulud ja -kulud		-5 470	-4 081	-2 948	-2 295
Kasum/kahjum kapitaliosaluse meetodil investeringutelt ühisettevõtjasse		102	58	45	-9
Kasum enne tulumaksustamist		28 327	26 872	10 486	6 856
Tulumaks	5	-1 699	-5 408	0	0
Aruandeaasta puhaskasum		26 628	21 464	10 486	6 856
Puhaskasum ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	5	0,10	0,08	0,04	0,02

Lisad lehekülgedel 18 kuni 25 on konsolideeritud raamatupidamise vahearuannde lahutamatu osa.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes (auditeerimata)	Lisa	EEK 2008	EEK 2007	EUR 2008	EUR 2007
Kaupade või teenuste müügist laekunud raha		1 234 601	1 261 917	78 906	80 651
Muude äritulude eest laekunud raha		21 287	13 627	1 360	871
Maksud tarnijatele		-455 771	-479 812	-29 129	-30 665
Maksud töötajatele ja töötajate eest		-120 284	-105 739	-7 687	-6 758
Maksud muude ärikulude eest		-3 875	-24 399	-248	-1 559
Makstud tulumaks dividendidelt	5	-56 410	-17 830	-3 605	-1 140
Äritegevuse rahavoog		619 548	647 764	39 597	41 400
Materiaalse põhivara soetamine	7	-575 620	-781 436	-36 789	-49 943
Materiaalse põhivara müük		20 297	1 706	1 297	109
Immateriaalse põhivara soetamine		-695	0	-44	0
Tütarettevõtja ümberklassifitseerimine		0	-2 799	0	-179
Muude finantsvarade soetus		0	-36 851	0	-2 355
Muude finantsvarade müük		1 440	72 730	92	4 648
Saadud intressid		13 520	12 638	864	808
Üle 3-kuuliste depositide netomuutus		-193 000	0	-12 335	0
Investeeringu rahavoog		-734 058	-734 012	-46 915	-46 912
Võlakirjade emiteerimine	4	469 398	400 553	30 000	25 600
Saadud laenu tagasimaksud		-207 882	-185 282	-13 286	-11 842
Makstud dividendid	5	-100 000	-300 000	-6 391	-19 173
Makstud intressid	4	-98 321	-73 874	-6 284	-4 722
Muud finantseerimistegevusest tulenevad maksud		-920	-201	-59	-13
Finantseerimise rahavoog		62 275	-158 804	3 980	-10 150
RAHAVOOG KOKKU		-52 235	-245 052	-3 338	-15 662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		269 641	514 693	17 233	32 895
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-52 235	-245 052	-3 338	-15 662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		217 406	269 641	13 895	17 233

Lisad lehekülgedel 18 kuni 25 on konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne lahutamatu osa.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides (auditeerimata)	Lisa	Aktsia- kapital nimiväär- tuses	Kohus- tuslik reserv- kapital	Riski- maand- amise reserv	Jaota- mata kasum	Vähe- mus- osalus	Omakapi- tal kokku
Omakapital seisuga 31.12.2006		2 755 619	275 000	8 494	1 387 632	1 704	4 428 449
Riskimaandamisinstrumentide ümberrhindluse reserv	6	0	0	148	0	0	148
<i>Kokku tulud kajastatud otse omakapitalis</i>		0	0	148	0	0	148
Aruandeaasta kasum		0	0	0	335 831	0	335 831
<i>Kokku kajastatud tulud 2007. aastal</i>		0	0	148	335 831	0	335 979
Aktsiakapitali suurendamine		30 585	0	0	0	0	30 585
Reservkapitali suurendamine	5	0	562	0	-562	0	0
Väljakuulutatud dividendid	5	0	0	0	-300 000	0	-300 000
Tütarettevõtjate ümberrhindluse seadmine		0	0	0	0	-1 704	-1 704
Korrigeerimine		0	0	0	1	0	1
Omakapital seisuga 31.12.2007		2 786 204	275 562	8 642	1 422 902	0	4 493 310
Riskimaandamisinstrumentide ümberrhindluse reserv	6	0	0	-13 283	0	0	-13 283
<i>Kokku kulud kajastatud otse omakapitalis</i>		0	0	-13 283	0	0	-13 283
Aruandeaasta kasum		0	0	0	416 644	0	416 644
<i>Kokku kajastatud tulud ja kulud 2008. aastal</i>		0	0	-13 283	416 644	0	403 361
Reservkapitali suurendamine	5	0	3 058	0	-3 058	0	0
Väljakuulutatud dividendid	5	0	0	0	-100 000	0	-100 000
Korrigeerimine		0	0	0	1	0	1
Omakapital seisuga 31.12.2008		2 786 204	278 620	-4 641	1 736 489	0	4 796 672

Lisad lehekülgedel 18 kuni 25 on konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne lahutamatu osa.

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne järg

tuhandetes eurodes (auditeerimata)	Lisa	Aktsia- kapital nimiväärtus	Kohus- tuslik reserv- kapital	Riski- maan- damise reserv	Jaota- mata kasum	Vähe- mus- osalus	Omakapi- tal kokku
Omakapital seisuga 31.12.2006		176 116	17 576	543	88 686	109	283 030
Riskimaandamisinstrumentide ümberrhindluse reserv	6	0	0	9	0	0	9
<i>Kokku tulud kajastatud otse omakapitalis</i>		0	0	9	0	0	9
Aruandeaasta kasum		0	0	0	21 464	0	21 464
<i>Kokku kajastatud tulud 2007. aastal</i>		0	0	9	21 464	0	21 473
Aktsiakapitali suurendamine		1 955	0	0	0	0	1 955
Reservkapitali suurendamine	5	0	36	0	-36	0	0
Väljakuulutatud dividendid	5	0	0	0	-19 173	0	-19 173
Tütarettevõtjate ümberklassifitseerimine		0	0	0	0	-109	-109
Korrigeerimine		0	0	0	-1	0	-1
Omakapital seisuga 31.12.2007		178 071	17 612	552	90 940	0	287 175
Riskimaandamisinstrumentide ümberrhindluse reserv	6	0	0	-849	0	0	-849
<i>Kokku kulud kajastatud otse omakapitalis</i>		0	0	-849	0	0	-849
Aruandeaasta kasum		0	0	0	26 628	0	26 628
<i>Kokku kajastatud tulud ja kulud 2008. aastal</i>		0	0	-849	26 628	0	25 779
Reservkapitali suurendamine	5	0	195	0	-195	0	0
Väljakuulutatud dividendid	5	0	0	0	-6 391	0	-6 391
Korrigeerimine		0	0	0	-1	0	-1
Omakapital seisuga 31.12.2008		178 071	17 807	-297	110 981	0	306 562

Lisad lehekülgedel 18 kuni 25 on konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne lahutamatu osa.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANDE LISAD**1. ARVESTUS- JA ARUANLUSPÕHIMÕTTED**

AS Tallinna Sadam (edaspidi ka emaettevõtja) on Eesti Vabariigis 05.11.1996 registreeritud äriühing. Emaettevõtja 31. detsember 2008 lõppenud 12 kuu konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne hõlmab emaettevõtjat ja tema omandusse kuuluvaid ettevõtjaid (edaspidi kontsern).

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Vahearuanne" nõuetega lühendatud vahearuannete kohta, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Kontserni kuuluvad ettevõtjad kasutavad olulises osas ühtseid arvestuspõhimõtteid. Arvestuspõhimõtteid on rakendatud järjepidevalt kõigi aruandes esitatud perioodide kohta.

Vahearuanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides ja tuhandetes eurodes (kui ei ole märgitud teisiti).

Vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt.

Raamatupidamise vahearuanne on juhatuse poolt heaks kiidetud 26. veebruaril 2009. a.

2. TULETISINSTRUMENDID

Seisuga 31.12.2008 oli ASil Tallinna Sadam kehtivaid intressimäära vahetustehinguid pikaajaliste laenude intressimäära fikseerimiseks summale nominaalväärtuses 1 188 201 tuhat krooni (75 940 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2007 oli vastav summa 805 174 tuhat krooni (51 460 tuhat eurot).

Kõigi intressimäära vahetustehingute tingimused ja tähtajad jälgivad maandatava laenu tagasimaksegraafikut ja neid on käsitletud rahavoo riskimaandamisinstrumendina.

Seisuga 31.12.2008 oli ASil Tallinna Sadam sõlmitud 5 tuletistehingut intressimäära riski maandamiseks. Kõikide tuletistehingute lõpptähtaeg on 2009. aastal ja vahetatav ujuv intressimäär on 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.

tuhandetes	Varad		Kohustused	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Intressimäära swap seisuga 31.12.07	11 427	730	0	0
Intressimäära swap seisuga 31.12.08	2 776	177	9 242	591
tuhandetes	EEK	EEK	EUR	EUR
	2008	2007	2008	2007
Alussumma seisuga 31. detsember	1 188 201	805 174	75 940	51 460
Õiglase väärtus aruandeperioodi alguses (positiivne (+)/ negatiivne (-))	11 427	9 078	730	580
Õiglase väärtuse muutus sh	-7 484	5 654	-478	361
kasumiaruandes kajastatud	5 799	5 506	371	352
riskimaandamise reservis kajastatud (lisa 6)	-13 283	148	-849	9
Makstud (+)/saadud (-) intressid (lisa 4)	-10 409	-3 305	-665	-211
Õiglase väärtus aruandeperioodi lõpus (positiivne (+)/ negatiivne (-))	-6 466	11 427	-413	730

Lisa 2 järg

Tuletisinstrumentidega seotud riskimaandamise reserv on esitatud käesoleva aruande lisa 6. Seisuga 31. detsember 2008 oli keskmine fikseeritud intress 4,55% (31.12.2007: 3,53%); ujuva intressimäära aluseks on Euribor. Omakapitalis riskimaandamisreservi koosseisus kajastatud kasumid ja kahjumid intressimäära vahetuslepingutelt kajastatakse kasumiaruandes kuni tuletisinstrumentide lepingute lõppemiseni.

3. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA**Materiaalne põhivara**

tuhandetes kroonides	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpeta-mata ehitus	Ette-maksud	Kokku
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2006						
Soetusmaksumus	6 629 734	687 238	71 352	169 503	22 878	7 580 705
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-1 404 151	-364 819	-53 863	0	0	-1 822 833
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2006	5 225 583	322 419	17 489	169 503	22 878	5 757 872
<i>Liikumine 2007. aastal</i>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 7)	260 372	35 407	20 548	536 315	-18 157	834 485
Müüdud põhivara jääkväärtuses	0	-1 539	-46	0	0	-1 585
Arvestatud kulum	-152 788	-33 879	-7 086	0	0	-193 753
Väärtuse langus	-4 887	-5 617	-39	0	0	-10 543
Ümberklassifitseeritud jääkväärtuses	414 930	77 845	0	-493 482	0	-707
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2007						
Soetusmaksumus	7 292 648	782 375	87 999	212 336	4 721	8 380 079
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-1 549 438	-387 739	-57 133	0	0	-1 994 310
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2007	5 743 210	394 636	30 866	212 336	4 721	6 385 769
<i>Liikumine 2008. aastal</i>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 7)	21 201	20 716	11 481	506 519	83 474	643 391
Müüdud põhivara jääkväärtuses	-19 165	0	-175	-1	0	-19 341
Arvestatud kulum	-163 271	-37 555	-6 454	0	0	-207 280
Väärtuse langus	0	0	-112	-24 971	0	-25 083
Ümberklassifitseeritud jääkväärtuses	226 422	69 873	206	-296 501	0	0
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2008						
Soetusmaksumus	7 482 458	871 285	97 240	397 382	88 195	8 936 560
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-1 674 061	-423 615	-61 428	0	0	-2 159 104
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2008	5 808 397	447 670	35 812	397 382	88 195	6 777 456

Lisa 3 järg**Materiaalne põhivara**

tuhandetes eurodes	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	Ettemaksud	Kokku
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2006						
Soetusmaksumus	423 718	43 922	4 560	10 833	1 462	484 495
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-89 742	-23 316	-3 442	0	0	-116 500
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2006	333 976	20 606	1 118	10 833	1 462	367 995
<i>Liikumine 2007. aastal</i>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 7)	16 640	2 263	1 313	34 277	-1 160	53 333
Müüdü põhivara jääkväärtuses	0	-98	-3	0	0	-101
Arvestatud kulum	-9 766	-2 165	-453	0	0	-12 384
Väärtuse langus	-312	-359	-2	0	0	-673
Ümberklassifitseeritud jääkväärtuses	26 520	4 975	0	-31 540	0	-45
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2007						
Soetusmaksumus	466 085	50 003	5 624	13 570	302	535 584
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-99 027	-24 781	-3 651	0	0	-127 459
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2007	367 058	25 222	1 973	13 570	302	408 125
<i>Liikumine 2008. aastal</i>						
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 7)	1 355	1 324	734	32 372	5 335	41 120
Müüdü põhivara jääkväärtuses	-1 225	0	-11	0	0	-1 236
Arvestatud kulum	-10 435	-2 400	-413	0	0	-13 248
Väärtuse langus	0	0	-7	-1 596	0	-1 603
Ümberklassifitseeritud jääkväärtuses	14 471	4 466	13	-18 950	0	0
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2008						
Soetusmaksumus	478 216	55 686	6 215	25 396	5 637	571 150
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-106 992	-27 074	-3 926	0	0	-137 992
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2008	371 224	28 612	2 289	25 396	5 637	433 158

Kontserni varad ei ole panditud.

Immateriaalne põhivara

2008. aastal on lõpetamata immateriaalse põhivarana kajastatud tarkvara soetusega seotud väljaminekud summas 716 tuh krooni (46 tuh eurot). Võrreldaval 2007. aastal ei omanud kontsern immateriaalset põhivara.

4. LAENUD JA VÕLAKIRJAD

tuhandetes	EEK	EEK	EUR	EUR
seisuga 31. detsember	2008	2007	2008	2007
Lühiajaline osa				
Pikaajaliste pangalaenude lühiajaline osa	207 882	207 882	13 286	13 286
Lühiajalised võlakirjad	1 134 379	400 553	72 500	25 600
Kokku lühiajaline osa	1 342 261	608 435	85 786	38 886
Pikaajaline osa				
Pangalaenud	981 194	1 189 077	62 710	75 996
Võlakirjad	0	264 427	0	16 900
Kokku pikaajaline osa	981 194	1 453 504	62 710	92 896
Kokku võlakohustused	2 323 455	2 061 939	148 496	131 782
Makstud intressid				
tuhandetes	EEK	EEK	EUR	EUR
	2008	2007	2008	2007
Emiteeritud võlakirjadelt	36 677	12 464	2 344	797
Pangalaenudelt	72 053	64 715	4 605	4 136
Tuletisinstrumentidelt (lisa 2)	-10 409	-3 305	-665	-211
Kokku makstud intressid	98 321	73 874	6 284	4 722

Võlakirjade emiteerimine ja lunastamine

ASil Tallinna Sadam on Tallinna Börsil noteeritud 17. märtsil 2006. aastal toimunud suunatud võlakirjaemissioon nominaalväärtuses 16 900 tuh eurot (264 427 tuh krooni) tähtajaga 3 aastat. Võlakirjad on emiteeritud ujuva intressimääraga, baasintressiks on 6 kuu Euribor, millele lisandub marginaal 0,32% aastas. Aruandeperioodil ja võrreldaval 2007. aastal Tallinna Börsil võlakirjadega tehinguid ei toimunud.

20. oktoobril 2008. aastal viis AS Tallinna Sadam läbi suunatud võlakirjaemissiooni nominaalväärtuses 30 000 tuh eurot (469 398 tuh krooni) tähtajaga 6 kuud. Võlakirjad on emiteeritud ujuva intressimääraga, baasintressiks on 1 kuu Euribor, millele lisandub marginaal 0,30% aastas. Emissioon ei ole noteeritud Tallinna Börsil.

18. novembril 2008. aastal pikendas AS Tallinna Sadam olemasoleva üheaastase võlakirjaemissiooni nominaalväärtuses 25 600 tuh eurot (400 553 tuh krooni) tähtaega 6 kuu võrra täiendava ühepoolse õigusega pikendada emissiooni tähtaeg selle 6 kuu jooksul 10-aastaseks. Perioodil 01.01.2008-19.11.2008 kehtis nimetatud emissioonile ujuv intressimäär, baasintressiks oli 1 kuu Euribor, millele lisandus marginaal 0,31% aastas. Pikendatud 6-kuulisel perioodil kehtib emissioonile ujuv intressimäär, baasintressiks on 1 kuu Euribor, millele lisandub marginaal 1,15% aastas. Kui AS Tallinna Sadam otsustab kasutada võimalust muuta võlakirjaemissiooni tähtaeg 10-aastaseks, kehtib võlakirjadele baasintressimäär 6 kuu Euribor, millele lisandub tagasiulatuvalt intressimarginaal 2,50% aastas.

Arvestades intressimäära riski maandamiseks kasutatud tuletistehingute mõju, oli seisuga 31.12.2008 võlakirjade kaalutud keskmine intressimäär 4,629% (31.12.2007: 4 934%).

Lisa 4 järg**Pikaajalised laenud**

Laenulepingud on nomineeritud eurodes ja sõlmitud ujuva intressimäära baasil (baasintressiks on 6 kuu Euribor). Seisuga 31.12.2008 moodustas kaalutud keskmine intressimäär väljavõetud laenudelt 5,652% (võrreldaval 2007. aastal 4,981%). Arvestades intressiriski maandamiseks kasutatud tuletistehingute mõju, oli seisuga 31.12.2008 laenude keskmine intressimäär 5,218% (31.12.2007: 4,492%).

Intressimakseid tasutakse laenujäägilt kaks korda aastas. Vastavalt laenulepingule on laenuandja kohustatud fikseerima uue baasintressi 2 pangapäeva enne järgmise intressiperioodi algust.

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.

2008. aastal tasuti laenude põhiosamakseid summas 207 882 tuh krooni (13 286 tuh eurot), võrreldaval 2007. aastal tasuti põhiosamakseid summas 185 282 tuh krooni (11 842 tuh eurot).

Seisuga 31.12.2008 ei olnud kontsernil väljavõtmata laene, võrreldaval 2007. aastal ei olnud kontsernil samuti väljavõtmata laene. Laenude lõplik tagastamise tähtaeg on aastatel 2013 – 2016.

Võlakohustuste lepingulised tagastamise tähtajad

tuhandetes seisuga 31. detsember	EEK 2008	EEK 2007	EUR 2008	EUR 2007
< 6 kuu	1 212 416	78 037	77 487	4 987
6 - 12 kuud	129 845	530 398	8 299	33 899
1 - 5 aastat	831 530	1 095 957	53 145	70 045
> 5 aasta	149 664	357 547	9 565	22 851
Kokku võlakohustused	2 323 455	2 061 939	148 496	131 782

Võlakohustuste bilansilise maksumuse ja õiglase väärtuse võrdlus

tuhandetes seisuga 31. detsember	EEK 2008	EEK 2007	EUR 2008	EUR 2007
Bilansiline maksumus				
Võlakirjad	1 134 379	664 980	72 500	42 500
Laenukohustused	1 189 076	1 396 959	75 996	89 282
Kokku bilansiline maksumus	2 323 455	2 061 939	148 496	131 782
Õiglase väärtus				
Võlakirjad	1 135 805	664 980	72 591	42 500
Laenukohustused	1 125 901	1 396 959	71 958	89 282
Kokku õiglase väärtus	2 261 706	2 061 939	144 549	131 782

5. OMAKAPITAL**Aktsiakapital**

Seisuga 31.12.2008 ja võrreldaval perioodil seisuga 31.12.2007 oli ASil Tallinna Sadam registreeritud 278 620 401 aktsiat. Aktsia nimiväärtus on 10 krooni (0,64 eurot). 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 1 000 000 000 (võrreldaval 2007. aastal 1 000 000 000). Seisuga 31.12.2008 ja võrreldaval perioodil 31.12.2007 on kõikide väljastatud aktsiate eest täielikult tasutud.

Lisa 5 järg**Kasum aktsia kohta**

	2008	2007	01.07.2008- 31.12.2008	01.07.2007- 31.12.2007
Kaalutud keskmine aktsiate arv (tk)	278 620 401	277 340 401	278 620 401	278 031 401
kroonides	2008	2007	01.07.2008- 31.12.2008	01.07.2007- 31.12.2007
Aruandeperioodi konsolideeritud puhaskasum (tuhandetes)	416 644	335 831	164 059	107 267
Puhaskasum ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta (kroonides)	1,50	1,21	0,59	0,39
eurodes	2008	2007	01.07.2008- 31.12.2008	01.07.2007- 31.12.2007
Aruandeperioodi konsolideeritud puhaskasum (tuhandetes)	26 628	21 464	10 486	6 856
Puhaskasum ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,10	0,08	0,04	0,02

Vaba omakapital

Emaettevõtja vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) moodustas seisuga 31. detsember 2008 1 736 489 tuh krooni (110 981 tuh eurot), 2007. aastal oli vastav näitaja 1 419 844 tuh krooni (90 745 tuh eurot). Bilansipäeva seisuga oleks võimalik omanikule dividendidena välja maksta 1 371 826 tuh krooni (87 675 tuh eurot) ja dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 364 663 tuh krooni (23 306 tuh eurot), 2007. aastal olid vastavad näitajad 1 121 677 tuh krooni (71 689 tuh eurot) ja 298 167 tuh krooni (19 056 tuh eurot).

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

tuhandetes	EEK	EEK	EUR	EUR
seisuga 31. detsember	2008	2007	2008	2007
Jaotamata kasum	1 736 489	1 422 902	110 981	90 940
Kohustuslik reservkapital 5%	0	-3 058	0	-195
Vaba omakapital	1 736 489	1 419 844	110 981	90 745
Tulumaks kogu vaba omakapitali väljamaksmisel (21%)	364 663	298 167	23 306	19 056
Võimalikud netodividendid	1 371 826	1 121 677	87 675	71 689

Kohustuslik reservkapital

2008. aastal suurendati vastavalt Äriseadustikus sätestatud nõuetele reservkapitali summas 3 058 tuh krooni (195 tuh eurot). Võrreldaval 2007. aastal suurendati reservkapitali summas 562 tuh krooni (36 tuh eurot).

Dividendid

tuhandetes	EEK	EEK	EUR	EUR
	2008	2007	2008	2007
Aruandeperioodil väljakuulutatud ja makstud dividendid	100 000	300 000	6 391	19 173
Dividendid aktsia kohta (kroonides, eurodes)	0,36	1,08	0,02	0,07

Lisa 5 järg**Tulumaks dividendidelt**

tuhandetes	EEK 2008	EEK 2007	EUR 2008	EUR 2007
Tasumata tulumaks dividendidelt aruandeperioodi alguses	56 410	0	3 605	0
Arvestatud	26 582	84 615	1 699	5 408
Tasutud, sh:				
<i>rahas</i>	56 410	17 830	3 605	1 140
<i>tasaarvestatud käibemaksuga</i>	0	10 375	0	663
Kokku tasutud	56 410	28 205	3 605	1 803
Tasumata tulumaks dividendidelt aruandeperioodi lõpus	26 582	56 410	1 699	3 605

6. RISKIMAANDAMISE RESERV

tuhandetes	EEK 2008	EEK 2007	EUR 2008	EUR 2007
Riskimaandamise reserv aruandeperioodi alguses (positiivne (+)/negatiivne (-))	8 642	8 494	552	543
Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutus (lisa 2)	-7 484	5 654	-478	361
Kasumiaruandes kajastatud kulu vähendus	-6 617	-5 506	-423	-352
Kasumiaruandes kajastatud kulu	818	0	52	0
Riskimaandamise reserv aruandeperioodi lõpus (positiivne (+)/negatiivne (-))	-4 641	8 642	-297	552

Riskimaandamise reservis kajastatud tuletisinstrumendid on esitatud käesoleva aruande lisa 2.

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

tuhandetes	EEK 2008	EEK 2007	EUR 2008	EUR 2007
Tasaarvestused teenuste osutamisest ning võlgnevusest tarnijatele kaupade ja teenuste eest	18 848	13 429	1 205	858
Tasaarvestatud maksunõuded ja -kohustused	49 405	82 806	3 158	5 292
Kokku mitterahalised tehingud	68 253	96 235	4 363	6 150

Materiaalse põhivara soetamine

tuhandetes	EEK 2008	EEK 2007	EUR 2008	EUR 2007
Rahavoog	-575 620	-781 436	-36 789	-49 943
Tasaarvestused	-20 454	-10 284	-1 307	-657
Ümberklassifitseerimised	0	-587	0	-38
Mitterahalised sissemaksed	0	-30 585	0	-1 955
Tasutud eelmise aasta eest	45 917	34 324	2 935	2 195
Tasumata perioodi lõpul	-93 234	-45 917	-5 959	-2 935
<i>Kokku korrigeerimised</i>	<i>-67 771</i>	<i>-53 049</i>	<i>-4 331</i>	<i>-3 390</i>
Soetamine ja rekonstrueerimine (lisa 3)	643 391	834 485	41 120	53 333

8. 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 kontrole. Kontserni juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni ettevõtjatele olulise täiendava maksusumma.

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. detsember 2006. Seisuga 31. detsember 2008 ei olnud kontsern alustanud terminalialuse territooriumi rajamist, mis vastavalt sõlmitud lepingutele võib põhjustada leppetrahvi maksmise kohustuse. Kuna kontserni juhtkonna hinnangul on tulenevalt kehtivast seadusandlusest, muutunud asjaoludest ning kliendi huvist koostöölepingu täitmise ja terminali rajamise vastu lepingutest tulenevate trahvide realiseerumine ebatõenäoline, siis ei ole lepingu täitmisest tulenevate võimalike leppetrahvide katteks bilansis eraldist kajastatud.

Vastavalt osadele rendi- ja hoonestusõiguse lepingutele on ASil Tallinna Sadam kohustus kompenseerida lepingu lõppemisel rentniku poolt püstitatud ehitiste või ASi Tallinna Sadam varale tehtud parenduste õiglane väärtus. Vahearuaande koostamise hetkeks ei ole selle kohustuse suurust võimalik usaldusväärselt hinnata.

9. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

AS Tallinna Sadam on äriühing, mille kõik aktsiad kuuluvad riigile. Igal majandusaastal määratakse Eesti Vabariigi Valitsuse korraldusega ASi Tallinna Sadam poolt riigieelarvesse oodatav dividendisumma. Vastavalt Vabariigi Valitsuse otsusele on 2008. aasta puhaskasumist makstav dividendisumma 100 000 tuh krooni (6 391 tuh eurot). Dividendidelt makstav tulumaks on 26 582 tuh krooni (1 699 tuh eurot).

AS Tallinna Sadam sõlmis 12.02.2009 Euroopa Investeeringuspangaga (European Investment Bank) laenulepingu, mille mahuks on 40 milj eurot (625,9 milj krooni) ja laenuperioodi pikkuseks maksimaalselt 20 aastat. Laenu on võimalik välja võtta neljas osas nii ujuva kui fikseeritud intressimäära baasil, mis fikseeritakse iga osa väljavõtmise hetkel eraldi. Laenulepingus fikseeritud baasintressile lisanduv intressimarginaal on 0,41% aastas. AS Tallinna Sadam planeerib laenu välja võtta 2009. aasta jooksul.

10. TEGEVUSE JÄTKUVUS

Seisuga 31.12.2008 ületasid kontserni lühiajalised kohustused käibevara 997 milj krooni (63,7 milj euro) võrra. Kontserni raamatupidamise 12 kuud vahearuanne on koostatud lähtudes kontserni tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital 2009. aastal kontsernile majandusraskusi. Peamiselt põhjustab negatiivse käibekapitali pikaajaliste investeeringute katteks 2008. aasta oktoobris emiteeritud 6-kuuline võlakirjaemissioon mahus 30 milj eurot (469,4 milj krooni) ning 2007. aasta sügisel emiteeritud 1-aastase võlakirjaemissiooni mahus 25,6 milj eurot (400,6 milj krooni) lunastustähtaja pikendamine kuue kuu võrra, mis on mõlemad planeeritud 2009. aastal refinantseerida pikaajalisteks. Nimetatud pikaajaliste investeeringute sildfinantseerimine ehk lühiajaliste võlakirjade emiteerimine pikaajaliseks refinantseerimise eesmärgiga oli tingitud kriisist rahvusvahelistel rahaturgudel ning rahvusvaheliste pankade finantseerimise ettevalmistamise protsesside pikaajalisest iseloomust. Bilansipäeva seisuga oli ASil Tallinna Sadam olemas ühepoolne õigus 25,6 milj euro (400,6 milj krooni) suuruse võlakirjaemissiooni kestvuse pikendamiseks 10 aastani ja Euroopa Investeeringuspanga nõukogu otsus ettevõtte investeeringute finantseerimiseks pikaajalise kapitaliga kuni 40 milj euro (625,9 milj krooni) ulatuses 2009. aastal. Arvestades kontserni äritegevuse rahavoogu ja kapitalistruktuuri ei ole juhtkonnal põhjust kahelda kontserni täiendava laenukapitali kaasamise võimes.