



**Auditeerimata lühendatud
konsolideeritud 9 kuu
vahearuanne perioodi kohta,
mis lõppes 30.septembril 2025**

AS Tallinna Sadam

TALLINNA  **SADAM**

AS TALLINNA SADAM**AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD
9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA,
MIS LÕPPES 30. SEPTEMBRIL 2025**

Äriregistri kood	10137319
Käibemaksukohuslase registreerimisnumber	EE100068489
Registreeritud aadress	Sadama 25 15051 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+372 631 8555
E-post	ts@ts.ee
Internetilehekülg	www.ts.ee
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Vahearuande perioodi algus	1. jaanuar
Vahearuande perioodi lõpp	30. september
Juriidiline vorm	aktsiaselts
Audiitor	AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE	18
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	18
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	19
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	20
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	21
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANDE LISAD	22
1. ÜLDINE INFORMATSIOON	22
2. ARVESTUSMEETODID	22
3. TEGEVUSSEGMENTID	23
4. NÕUDED OSTJATE VASTU JA MUUD NÕUDED	25
5. INVESTEERINGUD SIDUSETTEVÕTTESSE	26
6. KINNISVARAINVESTEERINGUD	26
7. MATERIAALNE PÕHIVARA	26
8. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD VÕLAD	27
9. VÕLAKOHUSTISED	27
10. OMAKAPITAL	29
11. MÜÜGITULU	30
12. TEGEVUSKULUD	31
13. SIDUVAD TULEVIKUKOHUSTUSED	31
14. TINGIMUSLIKUD KOHUSTISED JA KOHTUVAIDLUSED	32
15. KONTSEKERNIGA SEOTUD UURIMISED	33
16. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	35
JUHATUSE KINNITUS JA ALLKIRJAD	36

TEGEVUSARUANNE

Kontserni 2025. aasta 9 kuu tulemusi mõjutasid positiivselt reisijate, kaubamahtude ja laevakülastuste arvu kasv. Müügitulusid ja kasumlikkust mõjutas negatiivselt jäämurdja Botnica prahipäevade vähenemine ja tulumaksu muudatused 2025. aastast. Kasumit kasvasid maade võõrandamine Rail Baltica projekti jaoks ja esimeses kvartalis laekunud kindlustushüvitis.

KONTSERNI PEAMISED NÄITAJAD¹

Näitaja	ühik	9 kuud 2025	9 kuud 2024	vahe	muutus %	III kv 2025	III kv 2024	vahe	muutus %
Müügitulu	tuh EUR	89 535	90 797	-1 261	-1,4%	31 673	31 214	458	1,5%
Ärikasum	tuh EUR	27 908	23 200	4 708	20,3%	9 623	7 268	2 355	32,4%
Korrigeeritud EBITDA ²	tuh EUR	45 308	40 895	4 413	10,8%	15 503	13 287	2 215	16,7%
Põhivara kulum ja väärtuse langus	tuh EUR	-18 216	-18 207	-9	0,0%	-6 076	-6 087	11	-0,2%
Tulumaks	tuh EUR	-5 415	-3 125	-2 290	73,3%	0	0	0	0,0%
Perioodi kasum	tuh EUR	18 878	14 869	4 009	27,0%	8 592	5 578	3 014	54,0%
Investeeringud	tuh EUR	20 826	33 453	-12 627	-37,7%	8 806	8 415	391	4,6%
Töötajate arv (keskmine)	in	428	440	-12	-2,7%	436	446	-11	-2,4%
Kaubamaht	tuh tonni	10 198	9 725	473	4,9%	3 373	3 129	244	7,8%
Reisijate arv	tuh in	6 410	6 344	66	1,0%	2 751	2 713	37	1,4%
Laevakülastuste arv	tk	5 438	5 353	85	1,6%	1 892	1 922	-30	-1,6%
Varade maht perioodi lõpus	tuh EUR	629 678	613 019	16 659	2,7%	629 678	613 019	16 659	2,7%
Netovõlg ³ perioodi lõpus	tuh EUR	137 927	161 665	-23 738	-14,7%	137 927	161 665	-23 738	-14,7%
Omakapital perioodi lõpus	tuh EUR	377 292	373 329	3 963	1,1%	377 292	373 329	3 963	1,1%
Aktsiate arv perioodi lõpus	tuh tk	263 000	263 000	0	0,0%	263 000	263 000	0	0,0%
Ärikasum/müügitulu		31,2%	25,6%			30,4%	23,3%		
Korrigeeritud EBITDA/müügitulu		50,6%	45,0%			48,9%	42,6%		
Perioodi kasum/müügitulu		21,1%	16,4%			27,1%	17,9%		
EPS: perioodi kasum /kaalutud keskmine aktsiate arv	EUR	0,07	0,06	0,02	27,0%	0,03	0,02	0,01	54,0%
Omakapital/aktsiate arv perioodi lõpus	EUR	1,43	1,42	0,02	1,1%	1,43	1,42	0,02	1,1%

Reisijate arv⁴ kasvas 9 kuuga 1,0% (+66 tuhat reisijat). Reisijate arv kasvas suurimal Tallinn-Helsingi liinil, kuid vähenes Tallinn-Stockholm ja Muuga-Vuosaari liinidel. Seoses kruisilaevade külastuste arvu kasvuga suurenes kruisireisijate arv pea 18% võrra. Reisijate arv näitab stabiilset kasvu, kuid COVID-19 pandeemia eelse tasemeni jõudmine võtab aega (2019 9 kuud kokku 8,3 mln reisijat).

¹ Tabelis esitatud suhtarvud ja muutused võivad sisaldada ümardamisest tulenevaid vahesid.

² Korrigeeritud EBITDA = kasum enne kulumit, vara väärtuse langust, finantstulusid ja -kulusid (kokku) ning tulumaksukulu ja korrigeerituna varade sihtfinantseerimise amortisatsiooniga.

³ Võlakohustised miinus raha ja raha ekvivalendid.

⁴ Reisijate arv ei sisalda reisiparvlaevade segmendi Eesti mandri ja suursaarte vahelist reisijate arvu.

9 kuu müügitulu vähenes, kuna eelmisel aastal algas jäämurdja Botnica projektipõhine suveperioodi töö tavapärasest varem ning käesoleval aastal on projektipõhisel tööl viibitud aeg olnud lühem. 2025. aasta 9 kuu müügitulu langes 1,3 mln euro võrra ehk 1,4% 89,5 mln euroni. Kaubamahud suurenesid 4,9% - enim kasvas vedellast. Tõus oli ka kõikides teistes lastiliikides, välja arvatud ro-ro ehk veeremi mahtudes.

2025. aasta 9 kuu ärikasum kasvas 4,7 mln euro võrra (+20,3%) 27,9 mln euroni ja perioodi kasum suurenes 4,0 mln eurot (+27,0%) 18,9 mln euroni, seejuures oli selle aasta dividendide tulumaks maksumuudatuste tõttu ca 2,3 mln eurot suurem kui aasta varem. Korrigeeritud EBITDA kasvas 4,4 mln euro võrra 45,3 mln euroni (10,8%). 2025. aasta III kvartalis kasvas reisijate arv võrreldes 2024. aasta III kvartaliga 1,4% ja kaubamaht tõusis 7,8%. III kvartali müügitulu suurenes 0,5 mln eurot (+1,5%) 31,7 mln euroni. Müügitulu suurenes reisi- ja kaubasadamate ning reisiparvlaeva segmentides, kuid vähenes muud segmendis 4,0 mln euro võrra (jäämurdja Botnica). Kontserni ärikasum kasvas III kvartalis 2,4 mln eurot (+32,4%) 9,6 mln euroni ning kasum suurenes 3,0 mln euro võrra (+54,0%) 8,6 mln euroni.

TEGEVUSMAHUD

2025. aasta 9 kuuga oli kontserni sadamaid läbinud kaubamaht kokku 10,2 mln tonni, kasvades 0,5 mln tonni ehk 4,9% eelneva aasta sama perioodi suhtes. Peamiselt suurenes vedellasti maht 0,3 mln tonni (+32,9%) võrra, eelkõige kasvas bensiini ja ligroiini tarnimine. Lisaks on kasvanud puistlasti maht 0,3 mln tonni võrra (+14,7%), mida mõjutavad suurenenud killustiku ja puidugraanulite kogused. 39 tuhande tonni võrra kasvas mittemereline kaubamaht (+303,0%), kuid arvestades mittemerelise lasti suhteliselt väikest osakaalu, see olulist mõju ei avaldanud. Konteinerite maht suurenes 36 tuhande tonni võrra ehk 2,3% (TEU-des oli kasv 4,7 tuhat ühikut, +2,4%), kuna suurenenud on 40 jala pikkuste konteinerite vedu ning segalasti maht kasvas 32 tuhat tonni (+8,9%). Langusesse jäi vaid ro-ro maht (-0,2 mln tonni, -4,5%). Ro-ro maht kokku on langenud nii reisi- kui ka kaubasadamates, kuna vähenenud on kaupa vedavate veoautode arv. Ro-ro kaupade kaubatasu arvestatakse koguse (veeremiühikute) pealt ning tasustatud kogus langes aasta varasemaga võrreldes 6,5%. Ro-ro osakaal kogu kaubamahust oli 47% (eelmine aasta 9 kuud 52%).

2025. aasta III kvartalis läbis kontserni sadamaid 3,4 mln tonni kaupu, mis oli ligi 0,2 mln tonni (+7,8%) rohkem kui eelneva aasta samal perioodil. Suuremal määral kasvasid puistlasti mahud +0,2 mln tonni (+46,3%), peamiselt tänu kivi-killustiku ja teraviljade suurenenud tarnetele. Väiksemas koguses kasvasid konteinerveoste maht (+22 tuhat tonni, +4,3%; TEU-des 2 tuhat ühikut, +3,2%) ja mittemereline kaubamaht (+16 tuhat tonni, +270,1%). Ülejäänud lastiliikide kaubamaht vähenes – enim langes ro-ro maht (-42 tuhat tonni, -2,7%), olles tingitud kaupa vedavate veoautode arvu vähenemisest. Vedellast kahanes 2 tuhat tonni (-0,6%) ja segalasti maht 1 tuhat tonni (-0,7%) võrra.

	III kvartal 2025	III kvartal 2024	Muutus %	9 kuud 2025	9 kuud 2024	Muutus %
Kaubavood lastiliikide lõikes (tuhat tonni)	3 373	3 129	7,8%	10 198	9 725	4,9%
Ro-ro kaubad	1 521	1 563	-2,7%	4 812	5 039	-4,5%
Vedellast	370	372	-0,6%	1 356	1 021	32,9%
Kaup konteinerites	542	519	4,3%	1 583	1 547	2,3%
Konteinerid TEU	67 401	65 303	3,2%	195 440	190 789	2,4%
Puistlast	789	539	46,3%	1 999	1 743	14,7%
Segalast	128	129	-0,7%	395	363	8,9%
Mitteмерeline	22	6	270,1%	52	13	303,0%
Reisijate arv liinide lõikes (tuhat inimest)	2 751	2 713	1,4%	6 410	6 344	1,0%
Tallinn-Helsinki	2 399	2 347	2,2%	5 647	5 555	1,6%
Tallinn-Stockholm	147	190	-22,3%	380	445	-14,7%
Muuga-Vuosaari	60	65	-7,4%	153	159	-3,7%
Kruisireisijad (traditsiooniline)	97	86	13,4%	164	139	17,8%
Muud	47	26	79,2%	67	46	44,5%
Laevakülastuste arv	1 892	1 922	-1,6%	5 438	5 353	1,6%
Kaubalaevad	371	377	-1,6%	1 095	1 063	3,0%
Reisilaevad (sh ro-pax)	1 447	1 473	-1,8%	4 228	4 190	0,9%
Kruisilaevad (traditsioonilised)	74	72	2,8%	115	100	15,0%
Reisiparvlaevad (Saaremaa ja Hiiumaa liinid)						
Reiside arv	6 974	6 968	0,1%	17 886	18 028	-0,8%
Reisijate arv (tuhat inimest)	947	947	0,0%	1 994	1 986	0,4%
Sõidukite arv (tuhat sõidukit)	431	421	2,4%	954	929	2,7%
Jäämurdja Botnica						
Prahipäevade arv	20	25	-20,0%	130	170	-23,5%
Kasutusmäär (%)	22%	27%	-20,0%	48%	62%	23,2%

9 kuu reisijate arv jätkas stabiilset kasvu. Esimese 9 kuuga suurenes reisijate arv 66 tuhande võrra 6,4 mln reisijani (+1,0%). Absoluutarvudes oli suurim kasv Tallinn-Helsinki liinil (+92 tuhat reisijat, +1,6%) ning märgatavalt tõusis ka kruisireisijate arv (+25 tuhat reisijat, +17,8%). Tallinn-Helsinki liini reisijate arvu mõjutas suurenenud laevakülastuste arv - Eckerö Line'i laev Finlandia oli eelmise aasta alguses dokitöödel ning lisaks sõitis Tallink Grupp AS laev Victoria I sel aastal ainult Tallinn-Helsinki liinil, samas eelmise aasta suvekuudel teenidas Victoria I Tallinn-Stockholmi liini. Traditsioonilisi kruisilaevakülastusi oli sellel aastal 15 võrra rohkem. Tallinn-Stockholmi liinil oli langus (-65 tuhat reisijat, -14,7%), kuna eelmisel aastal teenindas antud liinil teise laevana ka Victoria I.

III kvartalis kasvas reisijate arv 1,4% võrra 2,8 mln reisijani. Suurem kasv oli Tallinn-Helsinki liini reisijate arv (+2,2%), kuna laevakülastuste arv kasvas 35 võrra (+3,2%) ning kruisireisijate arv kasvas 11 tuhande reisija võrra

(+13,4%). 2025. aasta III kvartalis külastas Saaremaa sadamat 5 ja Vanasadamat 69 laeva traditsioonilist kruisilaeva. 2024. aasta III kvartalis külastas Saaremaad 7 ning Vanasadamat 65 kruisilaeva.

OÜ TS Laevad (reisiparvlaevade segment) teostas mandri ja suursaarte vahel 9 kuuga kokku 17 886 reisi, mida oli 142 reisi ehk 0,8% vähem kui aasta tagasi. III kvartalis oli reiside arvuks 6 974 ehk 6 reisi (+0,1%) rohkem kui aasta varem.

OÜle TS Shipping kuuluva jäämurdja Botnica (muu segment) lepinguliste prahipäevade arv oli 9 kuu jooksul 130 ehk 40 päeva vähem kui aasta varem. Laeva kasutusmäär oli 48% (aasta varem 62%). III kvartalis oli prahipäevade arvuks 20 (2024. aasta III kvartalis 25) ja kasutusmäär 22% (aasta varem 27%). 2025. aastal algasid Botnica projektipõhised tööd hiljem kui 2024. aastal.

MÜÜGITULU, KULUD JA KASUM

Müügitulu vähenes 2025. aasta 9 kuuga 1,3 mln eurot (–1,4%) 89,5 mln euroni. Müügitulu langus oli põhjustatud jäämurdja Botnica prahipäevade (muud segment) vähenemisest. Müügitulud kasvasid reisi- ja kaubasadamate segmentides ning mandri-Eesti ja suursaarte vahelisest üleveoteenus osutamisest (reisiparvlaevade segment). III kvartalis suurenes müügitulu 0,5 mln eurot (+1,5%).

Müügitulu liikide lõikes oli 9 kuu suurimaks muutuseks **laeva prahitasu** tulu vähenemine 3,8 mln eurot (–39,4%) tulenevalt prahipäevade arvu langusest 24% võrra. Tulude protsentuaalne langus kujunes prahipäevade vähenemisest suuremaks, kuna jäämurde perioodi järgselt teostatud projektipõhised tööd olid madalama tasu määraga. **Laevatasutulud** tõusid 1,7 mln euro võrra (+7,3%) 25,6 mln euroni. Laevatasutulud mõjutas reisi-, kruisi- ja kaubalaevade laevakülastuste arvu suurenemine ning tasumäärade tõus. **Kaubatasu** tulud kasvasid aastaga 0,6 mln euro võrra (+12,8%) 5,0 mln euroni tulenevalt kaubamahtude kasvust ja kogu 2025. aasta kohta oodatavast suuremast kaubatasutulust vedellasti osas, mis vastavalt standardile IFRS 15 avaldab täiendavat positiivset mõju 9 kuu tulemustele. **Kasutusrendi** tulud tõusid 0,3 mln euro võrra (+3,1%) 11,0 mln euroni. Kasutusrendi tulud tõusid nii kaubasadamate, reisiparvlaevade kui ka reisisadamate segmendis peamiselt tasumäärade indekseerimise tõttu. Tulu **muudelt teenustelt** langes 0,3 mln eurot (–14,9%), kuna eelmisel aastal kaasnes jäämurdja Botnica projektipõhiste töödega suurem täiendav tulu toitlustamisteenuste osutamisest. **Reisijatasu** tulu kasvas 0,3 mln euro võrra (+2,8%) 9,4 mln euroni. Reisijatasu tulude kasvu toetas reisijate arvu kasv (+1,0%) ja Vanasadamat külastavate regulaarliinil sõitvate reisilaevade reisijatele ja kruisireisijatele rakendatava tasumäära tõus. **Elektrienergia müügist** vähenes tulu 0,2 mln euro võrra (–6,3%) 3,2 mln euroni. Elektrienergia tulu langes kaubasadamate segmendis tingituna elektrienergia müügimahtude ja hinna vähenemisest. Reisisadamate segmendis tulu elektrienergia müügist kasvas müügimahtude suurenemise tõttu. Tulu **üleveoteenus**⁵ osutamisest kasvas 0,1 mln euro võrra (+0,4%) 27,9 mln euroni. Reiside arv võrreldes aasta varasemaga kahanes 0,8%. Tulu kasvu mõjutas positiivselt tasude indekseerimine Eesti tööjõu- ja tarbijahinna indeksitega ning vähendavalt mõjus madalam kütuse hinnaindeks.

⁵ Üleveoteenus reisiparvlaevadega mandri-Eesti ja suursaarte vahel

Muud tulud tõusid 0,8 mln euro võrra 2,0 mln euroni. Muude tuludena on kajastatud kasum põhivara müügist, tulud sihtfinantseerimisest ning saadud trahvid ja viivised. Kasvu toetas 0,9 mln euro suurune kasum põhivara müügist seoses maade võõrandamisega Rail Baltica Muuga raudteejaama rajamiseks (müügihind 4,9 mln eurot). Muud tulud III kvartalis langesid 0,1 mln eurot (–22,4%) peamiselt seoses vähenenud valuutakursi kasumiga segmentis muud (jäämurdja Botnica) ning vähenenud välismaise põhivara sihtfinantseeringu amortisatsiooniga kaubasadamates.

Tegevuskulud vähenesid 9 kuuga 4,8 mln eurot (–15,6%). Kululiikide lõikes olid muutused erinevad. Enim vähenesid **põhivara remondi- ja korrashoiukulud** (–3,2 mln eurot), mida muuhulgas mõjutas tütarettevõttele TS Shipping laekunud kindlustushüvitis summas 0,9 mln eurot, mis saadi 2024.a suvel jäämurdjal Botnica (segment muud) tehnilise intsidendi tagajärjel teostatud remonttööde eest. Vähenesid ka tavapärased remondikulud nii muud segmentis (jäämurdja Botnica) kui ka kõigis teistes segmentides. Lisaks toimus langus rendikuludes, kütusekuludes, muudes tegevuskuludes, kulutustes elektrienergiale, kulutustes soojusele, veele ja kanalisatsioonile ning konsultatsiooni- ja arenduskuludes.

Rendikulud (–0,7 mln eurot) langesid peamiselt muud segmentis, kus võrdlusperioodil tehti kulutusi Botnica projektipõhisteks töödeks vajalike lisaseadmete rentimiseks. **Kütusekulu** (–0,6 mln eurot) vähenes nii reisiparvlaevade kui ka muud segmentis. Reisiparvlaevade segmentis oli kütusekulu langus seotud eelmise aasta alguses valitsenud raskematest jääoludest, millega kaasnes parvlaevade kõrgem kütuse tarbimine võrdlusperioodil. Muud segmentis vähenes kütusekulu tulenevalt Botnica madalamast prahipäevade arvust.

Muude tegevuskulude (–0,3 mln eurot) langus oli seotud muud segmentis projektipõhiste tööde puudumisega, mille tõttu osteti vähem teenustöid ja erinevat materjali, lisaks vähenesid ka sidekulud. **Elektrienergia kulu** (–0,2 mln eurot) vähenes eelkõige tarbimismahtude vähenemise tõttu kaubasadamates, lisaks langes keskmine elektrienergia hind. **Soojuse, vee ja kanalisatsiooni kulu** (–91 tuhat eurot) vähenes eelkõige reisisadamate segmentis. **Konsultatsiooni- ja arenduskulud** (–61 tuhat eurot) vähenesid enim kauba- ja reisisadamate segmentides, kuna võrdlusperioodil olid suuremad kulud seoses detailplaneeringute ja õigusabiga. Tegevuskuludest suurenesid **maksukulud** (+0,2 mln eurot) seoses maamaksumäära tõusuga ning **infrastruktuuri jaoks ostetud teenused** kulu (+0,2 mln eurot) peamiselt seoses valve- ja korrashoiuteenuste kallinemisega. Muudes tegevuskulu liikides olid muutused väiksemad: **reklaamikulud** (+41 tuhat eurot), **väheväärtusliku vara soetus ja korrashoid** (+29 tuhat eurot), **kindlustuskulud** (+20 tuhat eurot) ja **ostetud teenused** (+8 tuhat eurot). III kvartalis vähenesid tegevuskulud kokku 1,8 mln eurot (–15,4%).

Finantsvarade väärtuse langus vähenes 0,8 mln eurot (–112,5%). Finantsvarade väärtuse langusest saadi tulu, kuna laekus ebatõenäoliseks ja lootusetuks hinnatud nõudeid. III kvartali finantsvarade väärtuse langus vähenes 47 tuhat eurot (–22,1%).

Tööjõukulud kasvasid 0,5 mln eurot (+2,7%). Osaliselt mõjutas tööjõukulusid keskmise töötasu suurenemine kontserni ettevõtetes ning tulemustasu reservi kasv. Lisaks oli kasv seotud üleminekuga uutele tasustamispõhimõtetele laevanduses. Tööjõukulude suurenemisele avaldas tasakaalustavat mõju jäämurdja

Botnica lühem prahiperiood, mille tulemusel segmentis muud tööjõukulud vähenesid. Kontserni keskmine töötajate arv vähenes 9 kuu võrdluses 440-lt inimeselt 428-le inimesele ehk 2,7%. III kvartalis tööjõukulud langesid võrreldes aasta varasemaga ca 0,1 mln eurot ehk 1,5%.

Põhivara kulum ja väärtuse langus kasvas 9 kuuga 9 tuhat eurot (+0,0%). Kulu jäi sarnasele tasemele, kuna põhivara maht ei ole oluliselt muutunud. III kvartalis põhivarade kulum langes võrreldes aasta varasemaga 11 tuhat eurot (−0,2%).

Muud kulud langesid 9 kuuga 75 tuhat eurot (−28,6%). Muude kulude vähenemine on enamasti seotud varem ebatõenäoliseks hinnatud nõuete ajatamisest tingitud intresside ja viiviste laekumistega. III kvartalis muud kulud langesid 35 tuhande euro võrra (−38,6%).

Ärikasum kasvas 9 kuuga 4,7 mln eurot (+20,3%). Ärikasumit mõjutas tegevuskulude vähenemine, mida toetas laekunud kindlustushüvitis jäämurdja Botnica eelmise aasta remonttööde eest. Olulist mõju ärikasumi kasvule avaldasid ka maa võõrandamisest saadud kasum ja ebatõenäoliseks hinnatud nõuete tasumine võlgnike poolt. Kontserni ärikasumi marginaal tõusis 25,6%-lt 31,2%-le. III kvartali ärikasum oli 9,6 mln eurot (+32,4%) ja ärikasumi marginaal kasvas 23,3%-lt 30,4%-le. III kvartali marginaali suurenemise põhjuseks oli väiksem remondikulu segmentis muud ning suurem tulu laevatasudelt. Segmentide lõikes oli suurim ärikasumi langus (9 kuu võrdluses) reisiparvlaevade segmentis (−0,7 mln eurot), kuna kasvanud on nii tööjõukulud kui ka põhivarade amortisatsioon.

Korrigeeritud EBITDA suurenes 9 kuuga 4,4 mln euro võrra (+10,8%) 45,3 mln euroni. Kasvasid kaubasadamate, reisisadamate ja muud segmentide korrigeeritud EBITDA-d, mida toetasid müügitulude suurenemine (reisi- ja kaubasadamates) ning kulude langus kaubasadamate ja muud segmentis. Langusesse jäi reisiparvlaevade segment, kus kulud kasvasid kiiremini kui tulud, neist enim kulum ja tööjõukulud. III kvartalis kasvas korrigeeritud EBITDA võrreldes eelmise aastaga kokku 2,2 mln eurot (+16,7%). Korrigeeritud EBITDA tõusis segmentis muud ning kauba- ja reisisadamate segmentides, kuid vähenes reisiparvlaevad segmentis. Korrigeeritud EBITDA marginaal suurenes 9 kuuga 45,0%-lt 50,6%-le ja III kvartalis 42,6%-lt 48,9%-le.

Finantskulud (neto) vähenesid 9 kuuga 2,0 mln euro võrra (−35,2%) tulenevalt võlakohustiste intressikulu langusest seoses intressimäärade (euribor) üldise langusega. III kvartalis vähenes finantskulu (neto) 0,8 mln euro võrra (−42,4%).

Kasum enne tulumaksu suurenes 9 kuu võrdluses 6,3 mln eurot (+35,0%) 24,3 mln euroni. Kasum kasvas ärikasumist rohkem tänu finantskulude vähenemisele. 2025. aasta II kvartalis väljamakstud dividendidega summas 19,2 mln eurot kaasnes tulumaksu kulu 5,4 mln eurot, mis oli 2,3 mln euro võrra suurem eelmise aasta dividendide väljamaksega kaasnevast kulust. Dividendide suurus aastaga ei muutunud, kuid 2025. aastast dividendide maksumäär suurenes ja soodusmäär regulaarsete dividendide maksmisel kaotati. 9 kuu kasum tõusis

võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 4,0 mln eurot (+27,0%). III kvartali kasum oli 8,6 mln eurot (+3,0 mln eurot; +54,0%), tulumaksueelne kasum oli 8,6 mln eurot (+3,0 mln eurot; +54,0%).

INVESTEERINGUD

2025. aasta 9 kuuga investeeris kontsern 20,8 mln eurot, mis oli 12,6 mln eurot vähem kui aasta varem. 2025. aasta 9 kuu investeeringud olid seotud peamiselt Paldiski Lõunasadama meretuuleparkide kai ehitusega, kaubasadamates kaide parendustega, reisiparvlaevade korraliste dokitöödega, infotehnoloogiaga, reisisadama projekteerimistöödega, reisiparvlaevadele seadmete soetamisega ja jäämurdja Botnica dokitööga. III kvartali investeeringute summaks kujunes 8,8 mln eurot (2024. aasta III kvartalis 8,4 mln eurot).

SEGMENTIDE TULEMUSED

Segmentide lõikes langes 9 kuu müügitulu muud segmendis (−4,0 mln eurot, −40,9%), teiste segmentide müügitulud kasvasid. Reisisadamate segmendis kasvas müügitulu 1,4 mln eurot (+4,7%), kaubasadamate segmendis 1,2 mln eurot (+5,3%) ja reisiparvlaevade segmendis 0,2 mln eurot (+0,6%). III kvartali võrdluses vähenes muud segmendi müügitulu 0,3 mln eurot, müügitulu kasvas reisisadamate (+0,5 mln eurot), kaubasadamate (+0,2 mln eurot) ja reisiparvlaevade segmendis (+39 tuhat eurot).

Reisisadamate segmendi müügitulu tõusis 9 kuuga peamiselt laevatasu ja reisijatasu tulude suurenemise tõttu (vastavalt +1,0 ja +0,2 mln eurot), mis oli tingitud laevakülastuste ja reisijate arvu kasvust, aga ka tasude tõstmisest. Kasvasid nii reisi- kui ka kruiisilaevade külastuste ja reisijate arv. Kaubatasutulud jäid peaaegu samale tasemele kui aasta varem (−34 tuhat eurot), kuna veeremkaupade maht veidi langes. Suurenes tulu elektrienergia müügist (+0,1 mln eurot), seda tänu kasvanud kaldaelektrienergia müügi mahtudele. III kvartalis kasvas reisisadamate müügitulu võrreldes aasta varasemaga 4,1% 12,0 mln euronit (+0,5 mln eurot). III kvartali tulude kasvu peamiseks põhjuseks oli laeva- ja reisijatasu tulude kasv.

Kaubasadamate segmendis tegid 9 kuuga suurima tõusu laevatasutulud, mis kasvasid 0,7 mln eurot. Kuigi kaubasadamates on laevakülastuste arv langenud, siis suuremahuliste konteinervedajate arv on kasvanud, mille tulemusena kasvas konteinerlaevade keskmine tonnaaz, mis omakorda avaldas positiivset mõju tuludele. Kaubatasu tulud kasvasid (+0,6 mln eurot), kuna kaubasadamate kaubamahud tonnides kasvasid kõikides kaubaliikides välja arvatud veeremis. Enim kasvasid vedellasti mahud. Tulu elektrienergia müügist vähenes 0,3 mln eurot, kuna elektrienergia ja võrguteenuse müügi mahud vähenesid ning ka elektrienergia hind langes. Kasutusrendi tulud kasvasid tasude indekseerimise tõttu. Muud tulud kasvasid 0,8 mln euro võrra, kuna II kvartalis võõrandati maad Rail Baltica Muuga raudteejaama rajamiseks. III kvartali võrdluses tõusis kaubasadamate segmendi müügitulu 0,2 mln eurot (+2,9%) laeva- ja kaubatasu tulude ning kasutusrendi tulude kasvu tõttu. Tululiikidest vähenes vaid elektrienergia müük.

tuhandetes eurodes	9 kuud 2025					9 kuud 2024				
	Reisi- sadamad	Kauba- sadamad	Reisi- parv- laevad	Muud	Kokku	Reisi- sadamad	Kauba- sadamad	Reisi- parv- laevad	Muud	Kokku
Müügitulu	30 389	24 339	29 010	5 797	89 535	29 032	23 107	28 845	9 813	90 797
Korrig. EBITDA	16 910	13 040	12 240	3 118	45 308	15 581	10 158	12 452	2 704	40 895
Ärikasum	11 681	7 461	7 722	1 044	27 908	10 251	4 312	8 382	255	23 200
Korrig. EBITDA marginaal	55,6%	53,6%	42,2%	53,8%	50,6%	53,7%	44,0%	43,2%	27,6%	45,0%

tuhandetes eurodes	Muutus, 9 kuud				
	Reisi- sadamad	Kauba- sadamad	Reisi- parv- laevad	Muud	Kokku
Müügitulu	1 357	1 232	165	-4016	-1 262
Korrig. EBITDA	1 329	2 882	-212	414	4 413
Ärikasum	1 430	3 149	-660	789	4 708

tuhandetes eurodes	III kv 2025					III kv 2024				
	Reisi- sadamad	Kauba- sadamad	Reisi- parv- laevad	Muud	Kokku	Reisi- sadamad	Kauba- sadamad	Reisi- parv- laevad	Muud	Kokku
Müügitulu	11 980	8 087	10 737	869	31 673	11 510	7 862	10 698	1 144	31 214
Korrig. EBITDA	7 196	3 922	4 587	-202	15 503	6 836	3 329	4 877	-1 755	13 287
Ärikasum	5 454	2 100	3 043	-975	9 622	5 051	1 383	3 507	-2 673	7 268
Korrig. EBITDA marginaal	60,1%	48,5%	42,7%	-23,2%	48,9%	59,4%	42,3%	45,6%	-153,4%	42,6%

tuhandetes eurodes	Muutus, III kvartal				
	Reisi- sadamad	Kauba- sadamad	Reisi- parv- laevad	Muud	Kokku
Müügitulu	470	225	39	-275	459
Korrig. EBITDA	360	593	-290	1 553	2 216
Ärikasum	403	717	-464	1 698	2 354

Reisiparvlaevade segmendis kasvasid 9 kuuga kõik tululiigid. Kuigi reisisade määr langes, siis üleveoteenuste tulu suurenes tänu püsitasu muutuvosa indekseerimisele. Reisisade määr vähenes kütuse hinnaindeksi alanemise tõttu. Reiside arv vähenes 9 kuuga 0,8%, reisijate arv kasvas 0,4%. III kvartali võrdluses kasvas reisiparvlaevade segmendi müügitulu 39 tuhat eurot (+0,4%).

Muud segmendi müügitulu vähenes 9 kuuga, kuna jäämurdja Botnica projektipõhiste tööde prahipäevade arv on vähenenud. III kvartalis kahanes müügitulu 0,3 mln eurot (-24,0%).

Segmentide põhiselt tõusis **korrigeeritud EBITDA** 9 kuu võrdluses kaubasadamate (+2,9 mln eurot), reisisadamate (+1,3 mln eurot) ja muud (+0,4 mln eurot) segmentides, kuid vähenes reisiparvlaevade segmendis (-0,2 mln eurot). Muud segmendi korrigeeritud EBITDA kasvas, kuigi müügitulu langes, sest samaaegselt vähenesid ka kulud, mida muuhulgas toetas kindlustushüvitise laekumine (0,9 mln eurot). Vähenesid eelkõige

põhivarade remondiga seotud kulud (eelmisel aastal toimus Botnica tehniline rike, tuues kaasa ühekordsed kõrgemad kulud), tööjõu- ja kütusekulud ning kulutused materjalidele ja teenustöödele. Kaubasadamate segmenti korrigeeritud EBITDA tõusu toetas lisaks müügitulude kasvule ka muude tulude kasv (maade võõrandamine) ja klientide võlgnevuste laekumised. Kulude poole pealt vähenesid eelkõige kulud elektrienergiale ja konsultatsiooni- ja arenduskulud, samas kasvasid maksukulud seoses maamaksumäära tõusuga. Reisisadamate korrigeeritud EBITDA kasvas tänu suurenenud müügituludele. Kulude poolel kasvasid enim tööjõukulud. Kuludest vähenesid enim kulutused soojusele, veele ja kanalisatsioonile, põhivara remont ning konsultatsiooni- ja arenduskulud. Reisisadamate korrigeeritud EBITDA vähenes. Kuludest kasvasid enim tööjõukulud, samas tegevuskulud kokku vähenesid. Tegevuskuludest vähenesid enim kütusekulud ja põhivara remondikulud. III kvartalis korrigeeritud EBITDA kasvas 2,2 mln eurot tänu muud, kauba- ja reisisadamate segmentidele (vastavalt +1,6 mln eurot, +0,6 mln eurot ja +0,4 mln eurot), mis kompenseerisid reisisadamate korrigeeritud EBITDA vähenemise (–0,3 mln eurot).

9 kuu **korrigeeritud EBITDA marginaal** kontserni tasandil suurenes 45,0%-lt 50,6%-le. Muud segmenti marginaal kasvas 27,6%-lt 53,8%-le (marginaali tõusu taga on kulude suhteliselt suurem langus võrreldes müügitulude vähenemisega). Kaubasadamate marginaal tõusis 44,0%-lt 53,6%-le. Reisisadamate marginaal kasvas 53,7%-lt 55,6%-le. Reisisadamate marginaal langes 43,2%-lt 42,2%-le. III kvartalis tõusid muud segmenti ning kauba- ja reisisadamate korrigeeritud EBITDA marginaalid. Reisisadamate segmentide korrigeeritud EBITDA marginaal III kvartalis vähenes.

VEENE-UKRAINA SÕJA MÕJUD JA PEAMISED MAJANDUSKESKKONNA RISKID

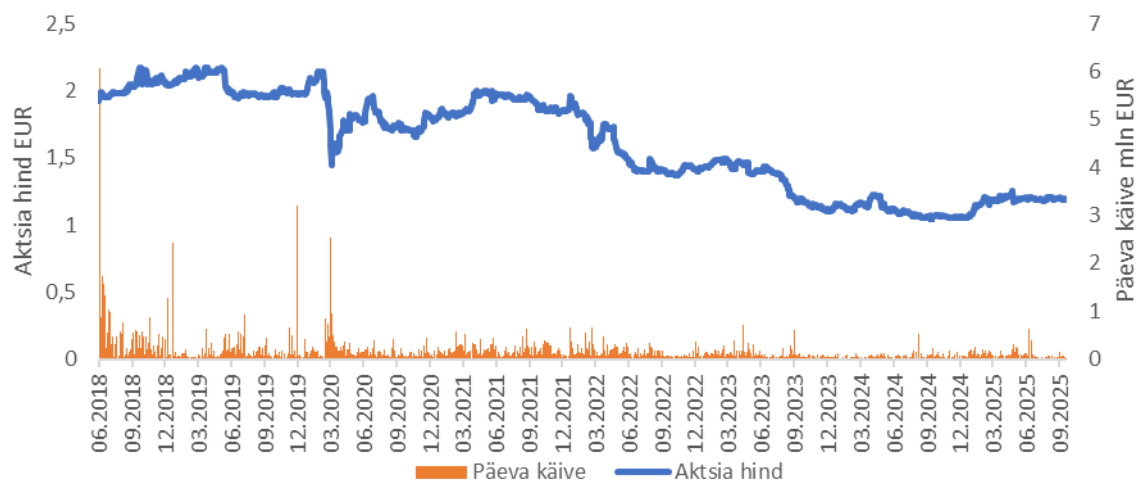
Venemaa sõjategevus Ukrainas on peamiselt mõjutanud ettevõtte kaubaäri, enim on vähenenud vedellasti osakaal. Vedellasti kaubaoperaatorid on tegemas pingutusi sanktsioneeritud kauba asendamiseks alternatiivsete kaupadega. Kõik kontserni klientideks olevad kaubaoperaatorid on Euroopa Liidus registreeritud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

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

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

Aktsia avamishind 2025. aasta alguses oli 1,056 eurot. Seisuga 30.09.2025 oli aktsia sulgemishind 1,192 eurot. Ettevõtte **turuväärtus** seisuga 30.09.2025 oli **313,50 mln eurot** (31.12.2024: 277,73 mln eurot).

Tallinna Sadama aktsia sulgemishinna dünaamika ja kaubeldud aktsiate käive alates Nasdaq Tallinna börsil noteerimisest 13.06.2018 kuni 30.09.2025



Tallinna Sadama aktsia hinna dünaamika võrdluses OMX Baltic Benchmark GI indeksiga 13.06.2018–30.09.2025



Allikas: nasdaqbaltic.com

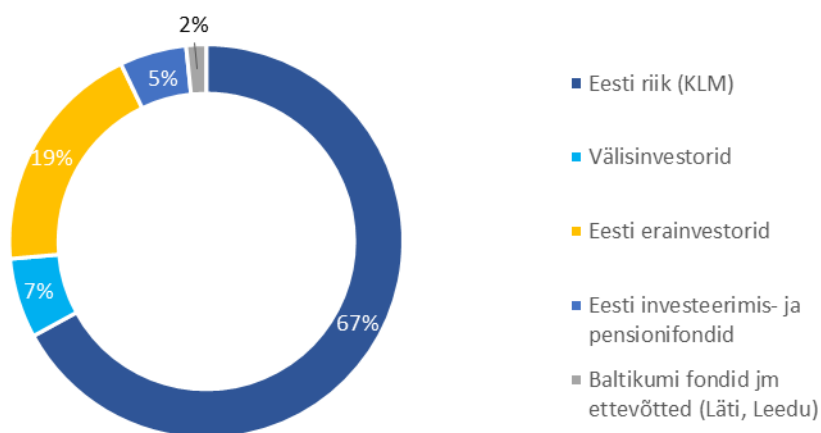
2025. aasta III kvartalis toimus ASi Tallinna Sadam aktsiaga 6 994 tehingut (2025 II kvartal: 11 566), mille käigus vahetas omanikku 1,9 mln aktsiat (2025 II kvartal: 4,7 mln aktsiat), tehingute käive kokku oli 2,2 mln eurot (2025 II kvartal: 5,6 mln eurot).

Seisuga 30.09.2025 oli ettevõttel **23 056 aktsionäri** (30.06.2025: 23 411), kellest üle 5% osalust omas ainult Eesti Vabariik (Kliimaministeeriumi kaudu).

Viis suurimat aktsionäri seisuga 30.09.2025

Aktsionäri nimi	Aktsiate arv	Osalus, %
Kliimaministeerium	176 295 032	67,0%
Euroopa Rekonstruktsiooni ja Arengupank (EBRD)	9 350 000	3,6%
SEB Pensionifond 55+	6 484 365	2,5%
Interactive Brokers LLC Client Omnibus (USA)	2 040 854	0,8%
SEB banka AS (LV)	1 750 371	0,7%

Aktsionäride struktuur seisuga 30.09.2025

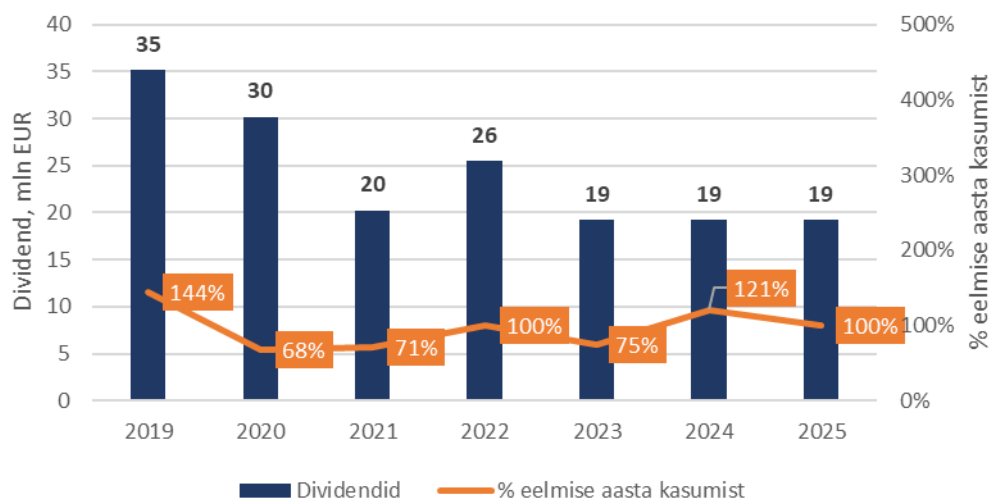


Aktsionäride struktuuris ei ole III kvartalis olulisi muutuseid toimunud.

DIVIDENDID

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

Dividendimaksed



Üldkoosolek kinnitas 24.04.2025 juhatuse ettepaneku maksta 2025. aastal dividendi 0,073 eurot aktsia kohta, kokku summas 19,2 mln eurot ehk 100% võrreldes eelmise aasta kasumiga. Dividendiõiguslike aktsionäride nimekiri fikseeriti 09.05.2025 (ex-päev 08.05.2025) ja dividendid maksti aktsionäridele välja 16.05.2025 Nasdaq CSD vahendusel. Ka 2024. aastal maksime aktsionäridele dividendidena välja 19,2 mln eurot ehk 0,073 eurot aktsia kohta.

KONTSERN JA JUHTIMINE

Seisuga 30.09.2025 oli ASil Tallinna Sadam kaks 100%-lise omandusega tütarettevõtet – OÜ TS Shipping ja OÜ TS Laevad ning üks 51%-lise omandusega sidusettevõtte – AS Green Marine.

Nõukogu vastutab ettevõtte majandustegevuse strateegilise planeerimise eest ning teostab järelevalvet ettevõtte juhatuse tegevuse üle. Vastavalt ASi Tallinna Sadam põhikirjale on nõukogus 6 kuni 8 liiget. 01.07.2025 alustas tegevust uus nõukogu koosseis: Priit Perens (nõukogu esimees), Marek Helm, Kaur Kajak, Meelike Paalberg, Anneli Heinsoo, Teele Lepp, Sander Salmu. Nõukogu alluvuses tegutseb järelevalve küsimustes nõukogu nõustava organina nõukogu liikmetest koosnev 4-liikmeline auditikomitee ning 4-liikmeline tasustamiskomitee.

Juhatus vastutab ettevõtte igapäevase juhtimise eest vastavalt seadusele ja põhikirjale. Vastavalt põhikirjale võib ettevõttel olla 2 kuni 5 juhatuse liiget. Seisuga 30.09.2025 kuulus ettevõtte juhatusse neli liiget: juhatuse esimees Valdo Kalm, finantsjuht Andrus Ait, kommertsjuht Margus Vihman ja äriarenduse juht Rene Pärt.

Täiendav info ettevõtte juhtimise ning juhatuse ja nõukogu liikmete kohta on toodud kontserni veebilehel ja 2024. aasta majandusaasta aruandes.

Kontsern juhindub Hea Ühingujuhtimise Tava põhimõtetest.

OLULISEMAD SÜNDMUSED 2025. AASTA III KVARTALIS

1. **Tallinna Sadam ja OÜ TS Laevad esitasid kassatsioonikaebuse endiste juhatuse liikmetega seotud kriminaalasjas.** AS Tallinna Sadam ja tütarettevõtte OÜ TS Laevad olid esitanud apellatsiooni Tallinna Ringkonnakohtule ja palusid osaliselt tühistada Harju Maakohtu 27. juuni 2024 kriminaalmenetluses tehtud otsuse resolutsiooni. Kannatanud leidsid, et Tallinna Sadama endiseid juhatuse liikmeid tuleb käsitleda ametisikutena ning seetõttu ka tsiviilhagi sisuliselt lahendada. 4. juunil 2025 otsustas Tallinna Ringkonnakohus osaliselt tühistada Harju Maakohtu 27. juuni 2024 otsuse ning uues otsuses nõustuti prokuratuuri ja kannatanutega selles, et Martin Paide ja Toivo Prommile etteheidetavad teod tuleb maakohtu otsuses tooduga võrreldes ümber kvalifitseerida. Küll aga nõustus ringkonnakohus maakohtuga selles, et Ain Kaljurand ja Allan Kiil ei olnud ametiisikud ning vastavas osas jäi Harju Maakohtu otsus muutmata. Ringkonnakohus jättis seetõttu rahuldamata kannatanute, Tallinna Sadama ja TS Laevad OÜ, apellatsiooni, milles paluti tühistada maakohtu otsus tsiviilhagi läbi vaatamata jätmise osas. Tallinna Sadam ja OÜ TS Laevad esitasid kassatsioonikaebuse, milles paluvad tühistada Harju Maakohtu 27. juuni 2024 kohtuotsuse ja Tallinna Ringkonnakohtu 4. juuni 2025 kohtuotsuse kriminaalasjas osas, milles süüdistus kvalifitseeriti ümber erasektori altkäemaksu süüteoks, menetlus lõpetati süütegude aegumise tõttu, tsiviilhagi jäeti läbi vaatamata, tsiviilhagi tagamiseks rakendatud abinõud tühistati ning kannatanute menetluskulud jäeti hüvitamata.
2. **Tallinna Ringkonnakohtu otsus MPG AgroProduction OÜ pankrotimenetluses.** 28. novembril 2023 esitas Tallinna Sadam (avalduse MPG AgroProduction OÜ (edaspidi „MPG“) pankroti väljakuulutamiseks. 19. jaanuaril 2024 esitas võlgnik enda saneerimisavalduse. 12. augustil 2024 lõpetati Riigikohtu määrusega MPG saneerimismenetlus ja 15. oktoobril 2024 kuulutati välja võlgniku pankrot. 14. novembril 2024 esitas MPG pankrotimääruse kohta Tallinna Ringkonnakohtule määruskaebuse. 9. septembril 2025 otsustas Tallinna Ringkonnakohus jätta MPG määruskaebuse rahuldamata ja Harju Maakohtu 15. oktoobri 2024 määruse resolutsiooni muutmata.
3. **Jäämurdja Botnica täiendav töö.** Tallinna Sadama tütarettevõtte OÜ TS Shipping sõlmis lepingu Atlantic Towing Limited'ga multifunktsionaalse jäämurdja Botnica prahtimiseks alates 10. septembrist 2025. Prahiperiood on 15 päeva võimalusega pikendada perioodi päevade kaupa kokku kuni 60 päeva. Botnica prahitakse abilaevana, et toetada prahtija tegevusi põhja Kanadas.
4. **Tallinn-Helsinki reisilaevaliini 60. juubeli aastapäev.** 7. juulil möödus 60 aastat päevast, mil taasavati regulaarne reisilaevaühendus Tallinna ja Helsingi vahel. Märgilist tähtpäeva tähistati mitmete sündmustega, sh kaptenitele pühendatud pinkide avamine Admiraliteedi basseini ääres, Tarmo Tiisleri läbiviimisel vabaõhu mälumäng, muusikalised etteasted ja vabaõhu kino.
Tallinn–Helsinki liini teenindavad kolm laevafirmat – Tallink, Viking Line ja Eckerö Line, kelle viit laeva – MyStar, MegaStar, Victoria I, Viking XPRS ja Finlandia – täiendavad suvisel kõrghooajal vaheldumisi Cinderella ja Gabriella. Tipphooajal väljub Tallinnast Helsingisse ja vastupidi 14 reisi päevas ning ainuüksi juulikuus ületab reisijate arv miljoni piiri. Eelmisel aastal reisis liinil 7,23 miljonit reisijat, kriiside- eelsel 2019. aastal 8,8 miljonit. Tallinn- Helsingi liini reisijatest ligi pooled on Soome kodakondsed ja veerand Eesti kodakondsed.

5. **Laevaõnnetus Muuga sadamas.** 8. septembril leidis Muuga sadama aset juhtum, milles Malta lipu all seilav konteinerlaev CMA CGM Mermaid sõitis vastu kaid, kahjustades sellega nii kaid kui kai ääres seisvat laeva. Inimesed juhtunud vigu ei saanud. Laevaettevõtte kindlustaja on esitanud Tallinna Sadamale garantiikirja kahjude katmiseks. Antud intsident ei oma Tallinna Sadama tegevusele olulist finantsmõju.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE**LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE**

tuhandetes eurodes	Lisa	30.09.2025	31.12.2024
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		44 360	17 213
Üle 3–kuulise tähtajaga deposiidid pankades		0	22 000
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	4	7 961	12 512
Lepingulised varad	11	771	0
Varud		649	695
<i>Muu käibevara kokku</i>		<i>53 741</i>	<i>52 420</i>
Müügioteel põhivara		0	4 190
Käibevara kokku		53 741	56 610
Põhivara			
Investeeringud sidusettevõttesse	5	2 740	2 664
Kinnisvarainvesteeringud	6	14 069	14 069
Materiaalne põhivara	7	556 863	554 280
Immateriaalne põhivara		2 265	2 238
Põhivara kokku		575 937	573 251
Varad kokku		629 678	629 861
KOHUSTISED			
Lühiajalised kohustised			
Võlakohustised	9	25 437	12 185
Eraldised		1 360	1 771
Sihtfinantseerimine		20 158	22 146
Maksuvõlad		1 570	906
Võlad tarnijatele ja muud võlad	8	13 230	7 724
Lepingulised kohustised		2 054	56
Lühiajalised kohustised kokku		63 809	44 788
Pikaajalised kohustised			
Võlakohustised	9	156 850	172 650
Sihtfinantseerimine		31 046	31 995
Muud võlad	8	38	35
Lepingulised kohustised		643	2 780
Pikaajalised kohustised kokku		188 577	207 460
Kohustised kokku		252 386	252 248
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital	10	263 000	263 000
Ülekurss		44 478	44 478
Kohustuslik reservkapital		23 848	23 304
Jaotamata kasum		45 966	46 831
Omakapital kokku		377 292	377 613
Kohustised ja omakapital kokku		629 678	629 861

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

30. septembril lõppenud 9 kuulise perioodi kohta

tuhandetes eurodes	Lisa	III kv 2025	III kv 2024	2025	2024
Müügitulu	3, 11	31 673	31 214	89 535	90 797
Muud tulud		308	398	1 988	1 164
Tegevuskulud	12	-9 856	-11 651	-26 133	-30 951
Finantsvarade väärtuse langus		-167	-214	85	-680
Tööjõukulud		-6 205	-6 302	-19 164	-18 661
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-6 076	-6 087	-18 216	-18 207
Muud kulud		-55	-90	-187	-262
Ärikasum		9 622	7 268	27 908	23 200
Finantstulud ja -kulud					
Finantstulud		214	203	795	703
Finantskulud		-1 340	-2 158	-4 486	-6 400
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 126	-1 955	-3 691	-5 697
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõttesse		96	265	76	491
Kasum enne tulumaksustamist		8 592	5 578	24 293	17 994
Tulumaksukulu		0	0	-5 415	-3 125
Perioodi kasum		8 592	5 578	18 878	14 869
Emaettevõtte omanike osa perioodi kasumist		8 592	5 578	18 878	14 869
Tava ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)		0,03	0,02	0,07	0,06

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

30. septembril lõppenud 9 kuulise perioodi kohta

tuhandetes eurodes	Lisa	2025	2024
Kaupade või teenuste müügist laekunud raha		100 239	99 181
Muude tulude eest laekunud raha		69	42
Maksed tarnijatele		-32 208	-37 612
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-19 168	-17 787
Maksed muude kulude eest		-260	-224
Makstud tulumaks dividendidelt		-5 415	-3 325
Äritegevusest laekunud raha		43 257	40 275
Materiaalse põhivara soetamine		-17 678	-33 118
Immateriaalse põhivara soetamine		-347	-479
Materiaalse põhivara müük		4 885	17
Saadud põhivara sihtfinantseerimisest		479	0
Saadud intressid		771	679
Üle 3-kuulise tähtajaga deposiitide netomuutus		22 000	0
Investeeringustegevuses(t) saadud/kasutatud raha		10 110	-32 901
Saadud laenud		0	20 000
Saadud laenude tagasimaksed	9	-2 183	-9 583
Makstud dividendid		-19 199	-19 000
Makstud intressid		-4 837	-6 427
Muud finantseerimistegevusest tulenevad maksed		-1	-18
Finantseerimistegevuses kasutatud raha		-26 220	-15 028
RAHAVOOG KOKKU		27 147	-7 654
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		17 213	29 733
Raha ja raha ekvivalentide muutus		27 147	-7 654
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		44 360	22 079

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

30. septembril lõppenud 9 kuulise perioodi kohta

tuhandetes eurodes	Aksia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Emaettevõtte omanike osa omakapitalist kokku
Omakapital seisuga 31.12.2024	263 000	44 478	23 304	46 831	377 613
Perioodi kasum	0	0	0	18 878	18 878
<i>Perioodi koondkasum kokku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>18 878</i>	<i>18 878</i>
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-19 199	-19 199
<i>Tehingud omanikega kokku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-19 199</i>	<i>-19 199</i>
Reservkapitali suurendamine	0	0	544	-544	0
Omakapital seisuga 30.09.2025	263 000	44 478	23 848	45 966	377 292
Omakapital seisuga 31.12.2023	263 000	44 478	22 858	47 323	377 659
Perioodi kasum	0	0	0	14 869	14 869
<i>Perioodi koondkasum kokku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>14 869</i>	<i>14 869</i>
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-19 199	-19 199
<i>Tehingud omanikega kokku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-19 199</i>	<i>-19 199</i>
Reservkapitali suurendamine	0	0	446	-446	0
Omakapital seisuga 30.09.2024	263 000	44 478	23 304	42 547	373 329

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANDE LISAD**1. ÜLDINE INFORMATSIOON**

AS Tallinna Sadam (edaspidi ka emaettevõtte või ettevõtte) on Eesti Vabariigis 05.11.1996 registreeritud äriühing. ASi Tallinna Sadam 30.09.2025 lõppenud 9 kuu lühendatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne hõlmab emaettevõtet ja tema tütarettvõtteid (edaspidi kontsern). Kontserni põhitegevusaladeks on sadamateenuste osutamine *landlord*-tüüpi sadamana, üleveoteenuse osutamine reisiparvlaevadega ning multifunktsionaalse jäämurdja Botnica opereerimine.

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

Kontserni tütarettvõtted seisuga 30.09.2025 ja 31.12.2024:

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

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

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

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

2. ARVESTUSMEETODID

30.09.2025 lõppenud 9 kuu lühendatud konsolideeritud vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise raamatupidamisstandardiga IAS 34 „Vahefinantsaruandlus“.

Käesolevat lühendatud konsolideeritud vahearuannet tuleb lugeda koos ettevõtte 2024. aasta konsolideeritud majandusaasta aruandes esitatud konsolideeritud raamatupidamise aruande ning selle juurde kuuluvate lisade ja selgitustega. Lisateave oluliste arvestusmeetodite kohta on esitatud 2024. aasta majandusaasta aruandes sisalduva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisa 2.

Lühendatud konsolideeritud vahearuande koostamisel on kasutatud samu arvestusmeetodeid, mida kasutati kontserni 2024. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Kontsern ei ole ennetähtaegselt rakendanud ühtegi muud standardit ega standardi tõlgendust või muudatust, mis on välja antud, kuid mille rakendamine ei ole veel kohustuslik.

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne on esitatud tuhandetes eurodes.

3. TEGEVUSSEGMENTID

	9 kuud 2025				
Tuhandetes eurodes	Reisi- sadamad	Kauba- sadamad	Reisiparv- laevad	Muu	Kokku
Laevatasud	15 598	10 018	0	0	25 616
Kaubatasud	1 061	3 973	0	0	5 034
Reisijatasud	9 241	185	0	0	9 426
Elektrienergia müük	1 250	1 921	0	0	3 171
Üleveoteenuste müük – piletimüügitulu	0	0	11 977	0	11 977
Muude teenuste müük	925	620	105	16	1 666
Renditulu	2 314	7 622	1 048	0	10 984
Laeva prahitasu	0	0	0	5 781	5 781
Üleveoteenuste müük – valitsuse toetus	0	0	15 880	0	15 880
Segmendi müügitulu kokku* (Lisa 11)	30 389	24 339	29 010	5 797	89 535
Segmendi korrigeeritud EBITDA	16 910	13 040	12 240	3 118	45 308
Põhivara kulum	-5 647	-6 040	-4 518	-1 998	-18 203
Kahjum vara väärtuse langusest	0	-13	0	0	-13
Saadud sihtfinantseerimise amortisatsioon	418	474	0	0	892
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum					
investeeringutelt sidusettevõtjasse	0	0	0	-76	-76
Segmendi ärikasum	11 681	7 461	7 722	1 044	27 908
Finantstulud ja -kulud kokku					-3 691
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum					
investeeringutelt sidusettevõtjasse					76
Tulumaksukulu					-5 415
Perioodi kasum					18 878

* Segmendi müügitulu kokku sisaldab kontsernivälistelt klientidelt teenitud müügitulu ning ei sisalda segmentidevahelist müügitulu reisisadamate ja kaubasadamate segmentides vastavalt summas 253 tuhat eurot ja 2 tuhat eurot, mis konsolideerimisel elimineeriti.

Lisa 3 järg

	9 kuud 2024				
Tuhandetes eurodes	Reisi- sadamad	Kauba- sadamad	Reisiparv- laevad	Muu	Kokku
Laevatasud	14 553	9 326	0	0	23 879
Kaubatasud	1 095	3 369	0	0	4 464
Reisijatasud	8 997	171	0	0	9 168
Elektrienergia müük	1 138	2 246	0	0	3 384
Üleveoteenuste müük – piletimüügitulu	0	0	11 961	0	11 961
Muude teenuste müük	991	613	78	275	1 957
Renditulu	2 258	7 382	1 015	0	10 655
Laeva prahitasu	0	0	0	9 538	9 538
Üleveoteenuste müük – valitsuse toetus	0	0	15 791	0	15 791
Segmendi müügitulu kokku* (Lisa 11)	29 032	23 107	28 845	9 813	90 797
Segmendi korrigeeritud EBITDA	15 581	10 158	12 452	2 704	40 895
Põhivara kulum	-5 769	-6 410	-4 070	-1 958	-18 207
Saadud sihtfinantseerimise amortisatsioon	439	564	0	0	1 003
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõtjasse	0	0	0	-491	-491
Segmendi ärikasum	10 251	4 312	8 382	255	23 200
Finantstulud ja -kulud kokku					-5 697
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum investeeringutelt sidusettevõtjasse					491
Tulumaksukulu					-3 125
Perioodi kasum					14 869

* Segmendi müügitulu kokku sisaldab kontsernivälistelt klientidelt teenitud müügitulu ning ei sisalda segmentidevahelist müügitulu reisisadamate ja kaubasadamate segmentides vastavalt summas 120 tuhat eurot ja 2 tuhat eurot, mis konsolideerimisel elimineeriti.

4. NÕUDED OSTJATE VASTU JA MUUD NÕUDED

tuhandetes eurodes	30.09.2025	31.12.2024
Nõuded ostjate vastu	8 117	12 809
Nõuete allahindlus	-1 925	-4 353
Maksude ettemaksed	1 204	492
Saamata sihtfinantseerimine	0	2 721
Muud ettemaksed	364	681
Nõuded sidusettevõttele (lisa 16)	8	10
Muud nõuded	193	152
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded kokku	7 961	12 512

Kõik esitatud nõuded on lühiajalised.

Nõuded ostjate vastu – eeldatava krediidikahjumi maatriks

tuhandetes eurodes	Tähtaeg saabumata	Maksetähtaega ületanud päevade arv				Kokku
		0–30	31–60	61–90	>90	
30.09.2025						
Oodatav krediidikahjumi määr	0,8%	2,6%	8,3%	81,2%	100,0%	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 156	71	16	12	1 862	8 117
Nõuete eluajal oodatav krediidikahjum	-50	-2	-1	-10	-1 862	-1 925
						6 192
31.12.2024						
Oodatav krediidikahjumi määr	2,9%	3,2%	3,0%	80,0%	100,0%	
Kokku nõuded ostjate vastu	5 124	3 564	31	14	4 076	12 809
Nõuete eluajal oodatav krediidikahjum	-150	-115	-1	-11	-4 076	-4 353
						8 456

5. INVESTEERINGUD SIDUSETTEVÖTTESSE

30. septembril lõppenud 9 kuulise perioodi kohta

tuhandetes eurodes	2025	2024
Äritulud	6 289	5 898
Ärikulud	5 817	4 690
Puhaskasum	149	962

tuhandetes eurodes	30.09.2025	31.12.2024
Sidusettevõtte netovara	5 372	5 222
Kontserni osalus sidusettevõttes	51%	51%
Sidusettevõttesse tehtud investeeringute bilansiline väärtus kontserni finantsseisundi aruandes	2 740	2 664

6. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteeringutena on seisuga 30.09.2025 ja 31.12.2024 kajastatud maa soetusmaksumuses 14 069 tuhat eurot.

7. MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed	Kokku
Seisuga 31.12.2024						
Soetusmaksumus	641 820	265 314	8 503	40 048	2 040	957 725
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-271 639	-124 798	-7 008	0	0	-403 445
Jääkväärtus seisuga 31.12.2024	370 181	140 516	1 495	40 048	2 040	554 280
<i>Liikumine 30.09.2025 lõppenud 9 kuu jooksul</i>						
Soetamine ja rekonstrueerimine	561	420	299	18 062	1 163	20 505
Arvestatud kulum	-8 555	-8 946	-408	0	0	-17 909
Väärtuse langus	-4	-9	0	0	0	-13
Ümberliigitatud põhivara jääkväärtuses	268	1 209	0	-1 477	0	0
Seisuga 30.09.2025						
Soetusmaksumus	642 458	266 928	8 802	56 633	3 203	978 024
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-280 007	-133 738	-7 416	0	0	-421 161
Jääkväärtus seisuga 30.09.2025	362 451	133 190	1 386	56 633	3 203	556 863

8. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD VÕLAD

tuhandetes eurodes	30.09.2025	31.12.2024
Võlad tarnijatele	7 929	4 477
Võlad töövõtjatele	1 288	1 460
Töötasudelt arvestatud maksude viitvõlad	798	859
Ettemaksed kaupade ja teenuste eest	2 752	590
Võlad sidusettevõttele (lisa 16)	243	192
Muud võlad	258	181
Võlad tarnijatele ja muud võlad kokku	13 268	7 759
sh lühiajalised kohustised	13 230	7 724
pikaajalised kohustised	38	35

9. VÕLAKOHUSTISED

tuhandetes eurodes	30.09.2025	31.12.2024
Lühiajaline osa		
Laenukohustised	16 683	3 066
Võlakirjad	7 650	7 650
Intressivõlad	1 104	1 469
Lühiajaline osa kokku	25 437	12 185
Pikaajaline osa		
Laenukohustised	38 200	54 000
Võlakirjad	118 650	118 650
Pikaajaline osa kokku	156 850	172 650
Võlakohustised kokku	182 287	184 835

Võlakirjad

Kõik võlakirjad on emiteeritud eurodes ja ujuva intressimääraga (baasintressiks on 3 kuu või 6 kuu euribor, millele lisandub fikseeritud riskimarginaal). Seisuga 30.09.2025 oli kontsernil kaks võlakirjaemissiooni, mille lõplikud lunastustähtajad saavad 2026. ja 2027. aastal. Lunastusgraafikute kohaselt 30.09.2025 lõppenud 9 – kuulisel perioodil võlakirju ei lunastatud. Seisuga 30.09.2025 oli võlakirjade kaalutud keskmine intressimäär 2,84% (31.12.2024: 3,82%). Emiteeritud võlakirjade intressimäära risk ei ole intressivahetuslepingutega maandatud.

Lisa 9 järg**Laenud**

Kõik laenulepingud on sõlmitud eurodes ja ujuva intressimääraga (baasintressimääraks on 6 kuu euribor). Tasumata laenujääkide lõpliku tagasimakse tähtajad jäävad vahemikku 2025–2030. 2025. aasta 9 kuu jooksul tasuti laenude põhiosamakseid summas 2 183 tuhat eurot (2024. aastal: 9 583 tuhat eurot).

Seisuga 30.09.2025 oli kasutusse võetud laenude kaalutud keskmine intressimäär 2,86% (31.12.2024: 3,90%). Võetud laenude intressimäära risk ei ole intressivahetuslepingutega maandatud. Seisuga 30.09.2025 kontsernil kasutusse võtmata laene ei olnud.

Võlakohustiste lepingulised tagastamise tähtajad

tuhandetes eurodes	30.09.2025
< 6 kuu	10 037
6 – 12 kuud	15 400
1 – 5 aastat	151 850
> 5 aasta	5 000
Võlakohustised kokku	182 287

Õiglane väärtus

Kuna aruandeperioodil kontserni riskitaseme hinnang ei muutunud ja rahvusvahelistes rahaturu intressimäärades ulatuslikke muutusi ei toimunud, ei erine kontserni hinnangul korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatud laenude ja võlakirjade õiglane väärtus sarnaselt 31.12.2024 lõppenud perioodiga oluliselt kontserni konsolideeritud finantsseisundi aruandes seisuga 30.09.2025 esitatud bilansilisest väärtusest.

Kõik kehtivad laenu- ja võlakirjalepingud on tagatiseta kohustised, see tähendab, et varasid ei ole kohustuste katteks panditud ja võlakirjad ei ole noteeritud. Kontsern on täitnud kõik laenu- ja võlakirjalepingutes sätestatud kohustused, sh need, mis puudutavad eritingimuste täitmist. Seisuga 30.09.2025 täitis kontsern kõiki finantsnäitajatele kehtestatud tingimusi.

10. OMAKAPITAL**Aktsiakapital**

Seisuga 30.09.2025 oli ASil Tallinna Sadam registreeritud 263 000 000 lihtaktsiat, võrreldaval perioodil 31.12.2024 samuti 263 000 000 aktsiat, millest 67,03% kuulub Eesti Vabariigile (Kliimaministeeriumi kaudu) ja 32,97% kuulub Eesti ja rahvusvahelistele investeerimisfondidele, pankadele, pensionifondidele ja jaeinvestoritele. Aktsia nimiväärtus on 1 euro.

ASi Tallinna Sadam põhikirjas fikseeritud maksimaalne lubatud lihtaktsiate arv on 664 000 000 (võrreldaval 2024. aastal samuti 664 000 000). Seisuga 30.09.2025 ja 31.12.2024 oli kõikide väljastatud aktsiate eest täielikult tasutud.

Kasum aktsia kohta

	III kv 2025	III kv 2024	30.09 lõppenud 9 kuu kohta	
			2025	2024
Kaalutud keskmine aktsiate arv (tk)	263 000 000	263 000 000	263 000 000	263 000 000
Aruandeperioodi konsolideeritud puhaskasum (tuhandetes eurodes)	8 592	5 578	18 878	14 869
Tava ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)*	0,03	0,02	0,07	0,06

* 30.09.2025 ja 31.12.2024 lõppenud aruandeperioodil lahustava mõjuga instrumente ringluses ei olnud.

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

11. MÜÜGITULU

30. septembril lõppenud 9 kuulise perioodi kohta

tuhandetes eurodes	2025	2024
Müügitulud kliendilepingutest		
Laevatasud	25 616	23 879
Kaubatasud	5 034	4 464
Reisijatasud	9 426	9 168
Elektrienergia müük	3 171	3 384
Üleveoteenuste müük – piletimüügitulu	11 977	11 961
Muude teenuste müük	1 666	1 957
Müügitulud kliendilepingutest kokku	56 890	54 813
Muud müügitulud		
Kasutusrendi tulu	10 984	10 655
Laeva prahitasu	5 781	9 538
Üleveoteenuste müük – valitsuse toetus	15 880	15 791
Muud müügitulud kokku	32 645	35 984
Müügitulu kokku (lisa 3)	89 535	90 797

Laevatasud sisaldavad tonnaažitasu, mida arvestatakse laeva kogumahutavuse alusel laeva iga sadamakülastuse eest. Kui laev külastab sadamat eelnevalt kokkulepitud sõiduplaani alusel õigusega saada aasta jooksul mahupõhist allahindlust, siis jaotatakse tehinguhind tonnaažiteenuse ja tulevaste tonnaažiteenuste soodushinnaga ostmise õiguse vahel selle laeva antud kalendriaasta sadamakülastuste koguarvu hinnangu alusel. Tonnaažitasu tulu kajastatakse aasta keskmiste tasumäärade ja hinnangulise mahu alusel. Seisuga 30.09.2025 oli kajastatud tulu ja klientidele esitatud arvete vahe kajastatud lepingulise varana summas 83 tuhat eurot (kajastatud tulu oli suurem kui esitatud arved) ja lepingulise kohustisena summas 1 776 tuhat eurot (kajastatud tulu oli väiksem kui esitatud arved).

Kaubaoperaatorite koostöölepingutes on üldjuhul sätestatud minimaalne kaubamaht aastas. Kui kaubaoperaator laadib ümber minimaalsest mahust vähem kaupa, on kontsernil taolise lepingu korral õigus kalendriaasta lõppedes nõuda kliendilt minimaalse mahu alusel arvestatud kaubatasu. Juhtkond on hinnanud kontserni allesjäänud õigust tasule minimaalse kaubamahu ja klientidelt seisuga 30.09.2025 laekunud tasu põhjal. Selle tulemusena kajastas kontsern lepingulisi varasid summas 688 tuhat eurot. Mõnedelt klientidelt laekunud tulu ületas seisuga 30.09.2025 juhtkonna hinnangut. Selle tulemusena kajastas kontsern lepingulisi kohustisi summas 142 tuhat eurot, et hinnanguline müügitulu oleks kõigi 2025. aasta vaheperioodide jooksul ühtlaselt kajastatud.

Elektrivõrguga liitumisel tasuvad kliendid liitumistasu, mille suurus arvestatakse elektrivõrguga liitumise võimaldamiseks tehtud kulutuste alusel. Liitumisteenuse osutamist ei loeta eraldi toimingukohustuseks, sest

Lisa 11 järg

klient ei saa sellest teenusest eraldi (st ilma elektrit tarbimata) kasu. Seetõttu moodustavad liitumistasud osa elektri eest saadavast tasust ja neid kajastatakse tuluna selle perioodi jooksul, mil kliendid eeldatavalt elektrit tarbivad. Saadud liitumistasude tuludesse kandmata osa kajastatakse finantsseisundi aruandes kliendilepingutest tuleneva kohustisena. Seisuga 30.09.2025 moodustasid sellised kohustised 643 tuhat eurot (31.12.2024: 673 tuhat eurot).

Piletimüügitulu kajastatakse kas selle aja jooksul, mil reisiparvlaev reisijaid ja/või sõidukeid üle veab, mis toimub ühe päeva jooksul, või sel ajahetkel, kui pilet aegub. Tulu selliste piletite eest, mis on müüdud veel toimumata reisele, käsitletakse ettemaksena ja kajastatakse finantsseisundi aruandes kliendilepingutest tuleneva kohustisena. Seisuga 30.09.2025 moodustasid sellised kohustised 136 tuhat eurot (31.12.2024: 56 tuhat eurot).

12. TEGEVUSKULUD

30. septembril lõppenud 9 kuulise perioodi kohta

tuhandetes eurodes	2025	2024
Kütusekulu	4 854	5 468
Elektrienergia kulu	3 305	3 524
Soojuse-, vee- ja kanalisatsiooni kulu	489	580
Põhivarade tehniline korrashoid ja remont*	3 559	6 788
Infrastruktuuri jaoks ostetud teenused	3 427	3 256
Maksukulud	1 333	1 125
Konsultatsiooni- ja arenduskulud	433	495
Ostetud teenused	4 877	4 869
Väheväärtusliku vara soetus ja korrashoid	680	651
Reklaamikulud	202	161
Rendikulud	385	1 130
Kindlustuskulud	637	616
Muud tegevuskulud	1 952	2 288
Tegevuskulud kokku	26 133	30 951

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

13. SIDUVAD TULEVIKUKOHUSTUSED

Seisuga 30.09.2025 olid kontsernil lepingulised kohustused materiaalse põhivara soetamiseks, remondiks ning uuringu- ja arenguväljaminekute tegemiseks summas 25 021 tuhat eurot (31.12.2024: 38 075 tuhat eurot), sh 9 044 tuhat eurot Paldiski Lõunasadama 6A kai ehituslepingust tulenev kohustis (31.12.2024: 23 746 tuhat eurot).

14. TINGIMUSLIKUD KOHUSTISED JA KOHTUVAIDLUSED

19.01.2024 algatati OÜ MPG AgroProduction poolt esitatud saneerimisavalduse alusel saneerimismenetlus ja liideti ühte menetlusse 28.11.2023 ASi Tallinna Sadam poolt OÜ MPG AgroProduction vastu algatatud pankrotimenetlusega, kuna OÜ MPG AgroProduction ei ole pikemat aega täitnud lepingulisi kohustusi. Ühtlasi peatati pankrotimenetlus kuni saneerimiskava kinnitamiseni või saneerimismenetluse lõppemiseni.

Harju Maakohus lõpetas 26.03.2024 määrusega OÜ MPG AgroProduction saneerimismenetluse. OÜ MPG AgroProduction kaebas kohtuotsuse edasi Tallinna Ringkonnakohtusse ja Riigikohtusse. 12.08.2024 Riigikohtu määrusega jõustus maakohu 26.03.2024 määrus, millega jäi OÜ MPG AgroProduction saneerimiskava kinnitamata ja saneerimismenetlus lõpetati. Seoses saneerimismenetluse lõpetamisega jätkus Harju Maakohus OÜ MPG AgroProduction vastu esitatud pankrotiavalduse läbivaatamine, st 21.08.2024 nimetas kohus OÜ MPG AgroProduction ajutise pankrotihalduri. 15.10.2024 kuulutati välja OÜ MPG AgroProduction pankrot, määrati pankrotihaldur ning kuulutati välja võlausaldajate esimene üldkoosoleku aeg.

30.10.2024 esitas OÜ MPG AgroProduction (pankrotis) Tallinna Ringkonnakohtule pankrotimäärusele määruskaebuse, millega taotles tühistada pankrotimääruse ning lõpetada pankrotiavalduse menetlus.

14.11.2024 esitas AS Tallinna Sadam kohtule seisukoha, paludes jätta määruskaebus rahuldamata. 09.09.2025 otsustas Tallinna Ringkonnakohus jätta OÜ MPG AgroProduction määruskaebus rahuldamata ja Harju Maakohu 15.10.2024 määruse resolutsioon muutmata. Ettevõtte pankroti väljakuulutamine on jõustunud.

04.04.2024 esitas AS Tallinna Sadam täiendava hagi OÜ MPG AgroProduction vastu hoonestusõiguse omandi ASile Tallinna Sadam ülekandmise asjaõiguslepingu sõlmimise ja kinnistusraamatu kande tegemiseks vajalike tahteavalduste kohustamise ning hoonestusõiguse ala vabastamise nõudes, kuna OÜ MPG AgroProduction ei ole vabatahtlikult hoonestusõigust ASile Tallinna Sadam üle andnud. Peale OÜ MPG AgroProduction pankroti jõustumist andis pankrotihaldur teada, et on valmis lõpetama hoonestusõiguse leping ja tagastama ASile Tallinna Sadam hoonestusõiguse lepinguga kasutuses olevad maad.

ASi Tallinna Sadam esitatud nõuded OÜ MPG AgroProduction (pankrotis) vastu on aruandeperioodi lõpu seisuga alla hinnatud.

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

Lisa 14 järg

hinnataotluse alles 01.12.2019. AS Tallinna Sadam kahjunõue tuleneb enammakstud veeteenuse hinnas, s.o ASi Tallinna Vesi poolt kohaldatud põhjendamatult kõrge ja ÜVVKS § 14 lg 2 kriteeriumidele vastava veeteenuse hinnavahe vastavalt ASi Tallinna Sadam poolt perioodil 01.07.2011-30.11.2019 tarbitud veeteenuse mahule.

Harju Maakohtu 11.12.2024 määrusega võeti ASi Tallinna Sadam hagi menetlusse.

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

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

Kontserni hinnangul esitatud hagid ei ole õigustatud ja seetõttu on seisuga 30.09.2025 moodustamata reserv kulude katteks.

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

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

15. KONTSERNIGA SEOTUD UURIMISED

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

28.10.2020 tegi Harju Maakohus määruse ja lõpetas Allan Kiili suhtes kriminaalmenetluse seoses tema parandamatu haigusega. Samas kaasati Tallinna Ringkonnakohtu määrusega Allan Kiil kriminaalasja menetlusse

Lisa 15 järg

tsiviilkostjana. Allan Kiil suri 15.06.2021 ja 23.09.2021 kaasati menetlusse Allan Kiili asemel tsiviilkostja ja kolmanda isikuna Marika Kiil.

27.06.2024 Harju Maakohus mõistis ASi Tallinna Sadam endise juhatuse liikme Ain Kaljuranna ja teised kriminaalmenetluses süüdistuse saanud isikud õigeks süütegude aegumise tõttu, vabastas arestitud varad ning mõistis osaliselt välja menetluskulud. Kannatanute, ASi Tallinna Sadam ja OÜ TS Laevad, tsiviilhagi jäeti läbi vaatamata. Kannatanutel on õigus esitada uuesti hagi tsiviilkohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Kohtuotsus ei ole jõustunud, kuna AS Tallinna Sadam, OÜ TS Laevad ja teised kohtumenetluse pooled, esitasid 29.07.2024 apellatsioonkaebused Tallinna Ringkonnakohtule.

04.06.2025 otsustas Tallinna Ringkonnakohus osaliselt tühistada Harju Maakohtu 27. juuni 2024 otsuse ning tegi uue otsuse. Ringkonnakohus nõustus Maakohtuga selles, et Ain Kaljurand ja Allan Kiil ei olnud ametiisikud ning vastavas osas jäi Harju Maakohtu otsus muutmata. Ringkonnakohus jättis seetõttu rahuldamata kannatanute, ASi Tallinna Sadama ja TS Laevad OÜ, apellatsiooni, milles paluti tühistada maakohtu otsus tsiviilhagi läbi vaatamata jätmise osas.

Kohtuotsus ei ole jõustunud, kuna AS Tallinna Sadam, OÜ TS Laevad ja teised kohtumenetluse pooled esitasid kassatsioonkaebuse Riigikohtule.

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

16. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETGA

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

30. septembril lõppenud 9 kuulise perioodi kohta

tuhandetes eurodes	2025	2024
Tehingud sidusettevõttega		
Müügitulu	60	59
Tegevuskulud	1 656	1 591
Tehingud ettevõtetega, milles kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmed omavad olulist mõjuvõimu		
Müügitulu	1	1
Tegevuskulud	22	10
Muud kulud	12	10
Tehingud riigiasutuste ja ettevõtetega, kus riigil on valitsev või oluline mõju		
Müügitulu	21 285	21 238
Muud tulud	4 885	646
Tegevuskulud	6 491	4 696
Muud kulud	22	43
Materiaalse põhivara soetus	0	920

tuhandetes eurodes	30.09.2025	31.12.2024
Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest sidusettevõttega		
Nõuded (lisa 4)	8	10
Võlad (lisa 8)	243	192
Äritegevusega seotud nõuded ja võlad tehingutest riigiasutustega ja ettevõtetega, milles riigil on valitsev või oluline mõju		
Nõuded	2 198	2 185
Võlad	19 547	19 422

Kontsernil puuduvad seisuga 30.09.2025 ja 31.12.2024 nõuded ja võlad ettevõtetele, milles kontserni ettevõtete nõukogu ja juhatuse liikmed omavad olulist mõjuvõimu.

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

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

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

JUHATUSE KINNITUS JA ALLKIRJAD

Juhatus on koostanud ASi Tallinna Sadam auditeerimata tegevusaruande ja lühendatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne 30. septembril 2025 lõppenud aruandeperioodi kohta.

Juhatus kinnitab, et lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud kontserni auditeerimata tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate kontserni äritegevusest, tulemustest ja aruandeperioodi jooksul toimunud olulistest sündmustest.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 18 kuni 35 esitatud kontserni auditeerimata lühendatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne õigsust ja täielikkust, sh:

1. auditeerimata lühendatud konsolideeritud vahearuanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus (IFRS EL);
2. auditeerimata lühendatud konsolideeritud vahearuanne kajastab kontserni finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud vahearuanne kinnitamise kuupäevani (10.11.2025), on auditeerimata lühendatud konsolideeritud vahearuanndes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. AS Tallinna Sadam ja tema tütaretevõtted on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.

10. november 2025



Valdo Kalm
Juhatusesimees



Andrus Ait
Juhatuseliige



Margus Vihman
Juhatuseliige



Rene Pärt
Juhatuseliige