

**Riigi Kinnisvara AS-i 2018. aasta 3 kuu konsolideeritud majandustulemused**

|                  |  |
|------------------|--|
| Ärinimi:         | Riigi Kinnisvara AS  |
| Eesmärk:         | peamiselt riigile kui ainuaktsionärile kinnisvarateenuste osutamine ja riigi nõustamine kinnisvaraga seotud küsimustes   |
| Põhitegevusalad: | kinnisvara haldamine ja hooldamine;<br>kinnisvara arendamine ja kinnisvarainvesteeringud (remonttööd);<br>kinnisvara ost, müük ja üürile andmine;<br>ehitusjuhtimine ja omanikujärelevalve |
| Aadress:         | Lelle 24, 11318 Tallinn  |
| Telefon:         | 606 3400   |
| E-post:          | info@rkas.ee   |
| Kodulehekülg:    | www.rkas.ee  |
| Majandusaasta:   | 01.01.2018 – 31.12.2018  |
| Aruandeperiood:  | 01.01.2018 – 31.03.2018  |
| Nõukogu:         | Sulev Luiga, Kaie Karniol, Marianne Paas, Tõnu Toompark,<br>Norman Aas   |
| Juhatus:         | Kati Kusmin, Piia Kallas   |
| Audiitor:        | AS PricewaterhouseCoopers  |

## Ettevõtte lühitutvustus

Riigi Kinnisvara AS (RKAS) on 2001. aastal riigi kinnisvara senisest tõhusamaks haldamiseks loodud Eesti Vabariigile kuuluv 223 mln euro suuruse aktsiakapitaliga kinnisvaraarenduse ja -haldusega tegelev ettevõtte, mille aktsiad kuuluvad 100%-liselt Eesti Vabariigile. Aktsiaid valitseb Rahandusministeerium.

**RKAS-i gruppi kuulub tütarettevõtte OÜ Hooldus Pluss, kes osutab** kinnisvara korrashoiu tagamise teenust tehnohoolduse, heakorra ja väikesemahuliste ehitusremonttööde valdkonnas peamiselt spetsiifilistel objektidel (nt vanglad).

Riigi Kinnisvara ASi varaportfellis (omandis ja PPP-na) oli seisuga 31.03.2018 829 kinnistut (1237 hoonet) suletud netopinnaga 1,11 mln m<sup>2</sup>. Objektid liigituvad haldus- (73%), arendus- (17%) ja müügiportfelli (10%). Kogu portfelli vakantsus oli 30%, seahulgas haldusportfellis 7%.

Lisaks omandis olevale varaportfellile tegeleb ettevõtte haldusteenuste osutamisega nn lepingulise portfelli objektidel, mille omanikuks on valitsussektori üksused. Lepingulises portfellis oli 31.03.2018 111 kinnistut ja hoonete suletud netopind 203 tuh m<sup>2</sup>.

Riigi Kinnisvara AS konsolideerimisgrupis töötab 2018. a märtsi lõpu seisuga 246 töötajat, kellest 18 on hiljuti ettevõttele üle antud objektidega seotud oskustöölised.

Ettevõtte omab ISO 14001 keskkonnajuhtimissüsteemi sertifikaati ja ISO 9001 kvaliteedijuhtimissüsteemi sertifikaati.

## Kokkuvõte 2018. a 3 kuu majandustulemustest

Riigi Kinnisvara AS-i grupi müügitulu seisuga 31.03.2018 on 28 232 tuh eurot, mis on 214 tuh eurot enam 2017. a sama perioodi tulemusest. 2018. a esimese kolme kuu jooksul müüdi mittevajalikku kinnisvara 2 388 tuh euro väärtuses. Suurima osa sellest moodustas Raadiku 10, Tallinn müük, summas 2 072 tuh eurot. Üüritulu kasv oli võrreldes eelmise perioodiga 2 219 tuh eurot. Peamiselt on kasv tingitud 01.01.2017 kehtima hakanud Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi alusel tehtud muudatustest, mille tulemusena kajastusid RKAS-i põhivaras kõik hooned, mis varasemalt olid kapitalirendina kliendi bilansis. Varasemalt oli üüriarvestuse aluseks maa maksumus, kuid alates 2018. aastast arvestatakse üüri ka hoonetelt.

Müüdid toodangu kulu vähenes 2 821 tuh eurot ja seda peamiselt tänud väiksemale varude müügile, 2018. aastal müüdi enam varasid millel oli suurem müügikasum. Haldusobjektide kulud kasvasid 1 351 tuh eurot, peamiseks põhjuseks ületuleva vara ja valminud objektide lisandumine

portfelli. Haldusobjektide kulum samuti kasvas 120 tuh eurot (proportsioonis omanduses oleva pinna kasvule).

2018. aasta kolme kuu ärikasum oli 6 116 tuh eurot (2017. aasta 3 kuud 3 056 tuh eurot). Ärikasumi marginaal oli 21,7% see tõusis eelmise aasta sama perioodi võrdluses (2017. aasta 3 kuud 10,9%) tänu nii varude müügisumale kui ka fondiemissiooni muudatuse tulemusel.

Puhaskasumiks kujunes 2018. a kolme kuu kokkuvõttes 5 843 tuh eurot (2016. aasta 3 kuud 2 342 tuh eurot).

RKAS on kinnisvaraarenduses keskendunud büroopindade ning eriotstarbeliste hoonete (sh nt depoohood ja koolimajad) arendamisele. 2018. aasta esimesel kolmel kuul investeeriti 19 457 tuh eurot (2017. aasta 3 kuud 13 492 tuh eurot). Suurimateks investeeringuteks olid uue Tallinna vangla ehitus Soodevahe külas Rae vallas (8 093 tuh eurot) ja Lubja 4 Tallinnas asuva kohtuhoone ehitus (6 447 tuh eurot).

Aktsiakapital on suurenenud peamiselt mitterahaliste sissemaksetena objektide lisandumisest. Omakapitali suurenemine on tingitud lisaks aktsiakapitali suurenemisele ka eelmiste perioodide jaotamata kasumi ja aruandeaasta kasumi kasvust.

Kolme kuu kokkuvõttes on ettevõtte püsinud seatud eesmärkide ja valitsussektori limiitide piires.