

Riigi Kinnisvara AS-i 2018. aasta 6 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; kinnisvara arendamine ja kinnisvarainvesteeringud (remonttööd); kinnisvara ost, müük ja üürile andmine; 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 – 30.06.2018
Nõukogu:	Sulev Luiga, Kaie Karniol, Marianne Paas, Ruth Laatre, Tõnu Toompark, Norman Aas
Juhatus:	Kati Kusmin, Piia Kallas
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

Ettevõtte lühitutvustus

Riigi Kinnisvara AS (RKAS) on 2001. aastal loodud kinnisvaraarenduse ja -haldusega tegelev ettevõtte, mille aktsiad kuuluvad 100%-liselt Eesti Vabariigile. Aktsiaid valitseb Rahandusministeerium.

RKAS-i gruppi kuulub tütarettevõtte OÜ Hooldus Pluss, mis pakub kinnisvara korrashoiu tagamise teenust eriotstarbelistel objektidel (nt vanglad).

RKAS-i peamine ülesanne on riigilt ülevõetud kinnisvara saneerida, läbipaistvamalt ja efektiivsemalt arendada ja hallata ning riigivalitsemiseks mittevajalik vara võõrandada.

Riigi Kinnisvara ASi varaportfellis (omandis ja PPP-na) oli seisuga 30.06.2018 852 kinnistut (1256 hoonet) suletud netopinnaga 1,15 mln m². Objektid liigituvad haldus- (73%), arendus- (17%) ja müügiportfelli (10%). Kogu portfelli vakantsus oli 29%, seahulgas haldusportfellis 6%. Lisaks omandis olevale varaportfellile tegeleb ettevõtte haldusteenuste osutamisele lepingulise portfelli objektidel, mille omanikuks on valitsussektori üksused. Lepingulises portfellis oli 30.06.2018 119 kinnistut ja hoonete suletud netopind 192 tuhat m².

Riigi Kinnisvara AS konsolideerimisgrupis töötab 2018. a juuni lõpu seisuga 258 töötajat, kellest 19 on hiljuti ettevõttele üle antud objektidega seotud oskustöölised.

Ettevõtte omab ISO 14001:2015 keskkonnajuhtimissüsteemi sertifikaati ja ISO 9001:2015 kvaliteedijuhtimissüsteemi sertifikaati.

Kokkuvõtte 2018. aasta 6 kuu majandustulemustest

Riigi Kinnisvara AS-i grupi müügitulu seisuga 30.06.2018 on 54 089 tuhat eurot, mis on 955 tuhat eurot enam 2017. aasta samal perioodil. 2018. aasta esimese kuue kuu jooksul müüdi mittevajalikku kinnisvara 3 218 tuhat euro väärtuses. Suurima osa sellest moodustas Raadiku 10, Tallinn müük, summas 2 072 tuhat eurot. Möödunud aasta samal perioodil müüdi mittevajalikku kinnisvara 6 792 tuhat euro väärtuses, millest suurim osa moodustas Sotsiaalministeeriumi endise büroohoone müük summas 3 810 tuhat eurot. Üuritulu kasv oli võrreldes eelmise perioodiga 4 498 tuhat 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.

Müüdüd toodangu kulu vähenes 3 242 tuhat eurot ja seda peamiselt tänud väiksemale varude müügile, 2018. aastal müüdi enam varasid millel oli suurem müügikasum. Haldusobjektide kulud kasvasid 2 005 tuhat eurot, peamiseks põhjuseks ületuleva vara ja valminud objektide lisandumine portfelli. Haldusobjektide kulum samuti kasvas 202 tuhat eurot (proportsioonis omanduses oleva pinna kasvule).

2018. aasta kuue kuu ärikasum oli 11 503 tuhat eurot (2017. aasta 6 kuud 7 409 tuhat eurot). Ärikasumi marginaal oli 21,3% see tõusis eelmise aasta sama perioodi võrdluses (2017. aasta 6 kuud 13,9%) tänu nii varude müügikasumile kui ka fondiemissiooni muudatuse tulemusel.

Puhaskasumiks kujunes 2018. aasta kuue kuu kokkuvõttes 10 958 tuhat eurot (2017. aasta 6 kuud 6 020 tuhat eurot).

RKAS on kinnisvaraarenduses keskendunud büroopindade ning eriotstarbeliste hoonete (nt päästekomandod, koolimajad jt) arendamisele. 2018. aasta esimesel kuul investeeriti 41 227 tuhat eurot (2017. aasta 6 kuud 31 112 tuhat eurot). Suurimateks investeeringuteks olid uue Tallinna vangla ehitus Soodevahe külas Rae vallas (15 651 tuhat eurot) ja Lubja 4 Tallinnas asuva kohtuhoone ehitus (13 502 tuhat eurot). Esimesel poolaastal anti kasutajale üle valminud arendusobjektidest Vastseliina ja Vändra päästekomandod ning Lennusadama administratiivhoone.

Aksiakapital suurenes 31.12.17 seisuga võrreldes 9 745 tuhat euro võrra peamiselt mitterahaliste sissemaksetena objektide lisandumisest ja moodustas 30.06.18 seisuga 229 135 tuhat eurot. Omakapitali suurenemine 20 553 tuhat euro võrra on tingitud lisaks aksiakapitali suurenemisele ka eelmiste perioodide jaotamata kasumi ja aruandeaasta kasumi kasvust. Omakapital moodustas 30.06.18 seisuga 395 615 tuhat eurot.

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