

RIIGI KINNISVARA AKTSIASELTS
Tallinn, Tartu mnt 85, registrikood äriregistris 10788733

KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

ÜLDKOOSOLEKU TOIMUMISE AEG JA KOHT

28. aprill 2026.a, algus kell 14:50, lõpp kell 15:35

Rahandusministeerium, Suur-Ameerika 1, Tallinn

AINUAKTSIONÄR

Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi (RKAS) ainuaktsionär on Eesti Vabariik (häälte arv 2 798 765, mis moodustab 100% kõigist aktsiatega määratud häälest), kelle nimel teostab RKAS aktsiate valitsemist Rahandusministeerium (RM), mida esindab rahandusminister Jürgen Ligi.

KOOSOLEKUST OSAVÕTJAD

Ainuaktsionäri esindaja: Jürgen Ligi, rahandusminister

Kutsutud:

Kaido Padar, RKAS nõukogu esimees

Tarmo Leppoja, RKAS juhatuse esimees

Janek Lepp, RKAS juhatuse liige

Moonika Oras, rahandusministri nõunik

Kristofer Rennel, rahandusministri nõunik

Kaur Kajak, RM halduspoliitika asekancler

Eve Murumaa, RKAS nõukogu liige,
RM riigihalduse osakonna kinnisvara valdkonnajuht

Kalle Viks, RM riigi osaluspoliitika ja riigihangete osakonna
juhtivanalüütik

PÄEVAKORD

- 1. Juhatuse ülevaade 2025. aasta majandusaasta kohta**
- 2. Nõukogu aruanne 2025. aasta majandusaasta kohta**
- 3. 2025. aasta auditeeritud majandusaasta aruande kinnitamine**
- 4. Ettevõtte kasumi jaotamine**
- 5. Hinnang omaniku ootuste täitmisele 2025. aastal.**
- 6. Juhatuse ülevaade 2026. a. eesmärkidest.**

Koosolekut juhatab Jürgen Ligi ja protokollis Kalle Viks.

Päevakorrapunkt 1.

Juhatuse ülevaade 2025. a majandusaasta kohta

Juhatuse esimees Tarmo Leppoja andis ülevaate RKAS-i tulude ja kulude struktuurist, 2025. a majandusaasta võtmenäitajatest ja olulisematest sündmustest, ettevõtte ja juhatuse eesmärkide täitmisest ning aasta jooksul toimunud arengutest. Äriühingu 2025. a majandustulemusi mõjutasid oluliselt põhivara soetamiseks saadud sihtfinantseering ja mittevajaliku kinnisvara võõrandamisest saadud tulu.

Ainuaktsionäri esindaja võttis esitatud informatsiooni teadmiseks. Otsuseid vastu ei võetud.

Päevakorrapunkt 2.

Nõukogu aruanne 2025. a majandusaasta kohta

Nõukogu esimees Kaido Padar andis ülevaate RKAS-i nõukogu ja auditikomitee tegevusest 2025. aastal, samuti käsitles juhatuse tegevust püstitatud eesmärkide saavutamisel.

Ainuaktsionäri esindaja võttis esitatud informatsiooni teadmiseks. Otsuseid vastu ei võetud.

Päevakorrapunkt 3.

2025. aasta auditeeritud majandusaasta aruande kinnitamine

Juhatuse esimees Tarmo Leppoja esitas ainuaktsionäri esindajale kinnitamiseks RKAS-i auditeeritud 2025. a majandusaasta aruande koos sõltumatute vandeaudiitorite märkusteta aruandega. RKAS-i nõukogu kiitis majandusaasta aruande heaks 02.04.2026 toimunud koosolekul.

Auditeeritud 2025. a majandusaasta aruanne on lisatud protokollile.

Ainuaktsionär otsustas:

Kinnitada RKAS-i auditeeritud 2025. a majandusaasta aruanne (lisatud).

Päevakorrapunkt 4.

Ettevõtte kasumi jaotamine

Juhatuse andis ülevaate juhatuse ettepanekust ettevõtte kasumi jaotamiseks. Juhatuse ettepanek on jaotada RKAS-i kasum alljärgnevalt:

- 5% 2025. aasta puhaskasumist summas 3 103 638 eurot eraldisena kohustuslikku reservkapitali vastavalt äriseadustikus sätestatule;
- Dividendideks 31 000 000 eurot ning tulumaksuks 8 743 590 eurot, dividendide väljamaksmisega ühes summas hiljemalt 30. novembril 2026. a.;
- Eelmiste perioodide jaotamata kasum peale jaotamist 195 474 771 eurot.

Ühtlasi tegi juhatus ettepaneku ajatada dividendide väljamaksmist nii, et dividend makstakse välja ühes summas hiljemalt 30.11.2026. a.

Lähtudes RKAS-i finantsplaanist ja Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõust („Riigi äriühingu ja sellise äriühingu, kus riigil on vähemalt otsustusõigus, poolt makstavate dividendide summade kinnitamine 2026. aastaks“),

ainuaktsionär otsustas:

1. Jaotada Riigi Kinnisvara AS-i kasum alljärgnevalt:
 - Kanda 2025. aasta puhaskasumist 5% ehk 3 103 638 eurot eraldisena kohustuslikku reservkapitali vastavalt äriseadustikus ja põhikirjas sätestatule;
 - Maksta aruandeaasta puhaskasumi arvelt dividendideks 31 073 424 eurot, millega kaasneb tulumaks 8 764 299 eurot;
 - Jätta eelmiste perioodide jaotamata kasumiks 195 401 347 eurot.
2. Maksta dividendid Rahandusministeeriumi kontole ühes summas hiljemalt 30.11.2026. a.
3. Otsused jõustuvad pärast Vabariigi Valitsuse korralduse „Riigi äriühingu ja sellise äriühingu, kus riigil on vähemalt otsustusõigus, poolt makstavate dividendide summade kinnitamine 2026. aastaks“ jõustumist.

Päevakorrapunkt 5.

Hinnang omaniku ootuste täitmisele 2025. aastal

Ainuaktsionäri esindaja andis RM ametnike abil RKAS-i juhatusele ja nõukogule omapoolse hinnangu RKAS-i omaniku ootuste täitmisele 2025. aastal. Enamus strateegilistest ja finantseesmärkidest on saavutatud või valdavalt saavutatud. Kokkuvõttes on omaniku koondhinnang omaniku ootuste täitmisele 2025. aastal hea.

Otsuseid vastu ei võetud.

Päevakorrapunkt 6.

Juhatus ülevaade 2026. a. eesmärkide kohta

Juhatus andis ülevaate tegevus- ja finantseesmärkidest 2026. aastaks.

Ainuaktsionäri esindaja võttis esitatud informatsiooni teadmiseks. Otsuseid vastu ei võetud.

Kõik otsused on vastu võetud 2 798 765 poolthäälega (100% koosolekul esindatud häältel), juhindudes äriseadustiku § 278, § 279, § 298 lg 1, § 305, § 334 lg 1 ja § 335 lg 1 sätestatust.

Koosoleku juhataja lõpetas koosoleku kell 15:35.

Protokolli lisa: RKAS-i auditeeritud 2025. a. majandusaasta aruanne

Käesolev protokoll kajastab õigesti selles sisalduvaid asjaolusid ning on allkirjastatud koosoleku juhataja ja protokollija poolt.

Koosoleku juhataja

Protokollija

/allkirjastatud digitaalselt/

/allkirjastatud digitaalselt/

Jürgen Ligi

Kalle Viks