

Omaniku ootused Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsile

28.12.2020

Riigi osalemise põhjus Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsis

Riigi põhitegevust toetava kinnisvarakeskkonna tagamine keskselt ja tõhusalt.

Riigi Kinnisvara AS-i (edaspidi RKAS) omaniku esindajaks on riigihalduse minister.

Strateegilised eesmärgid:

RKAS lähtub oma tegevuses Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud Riigi kinnisvarategevuse strateegiast¹ ja alljärgnevatest eesmärkidest:

1. Olla keskvalitsuse asutustele kinnisvarakeskkonna ja -teenuste kompetentsikeskus ning teenuse osutajana eelistatuim valik.
2. Olla Rahandusministeeriumile strateegiline partner riigi kinnisvarastrateegia kujundamisel, riigi hoonestatud kinnisvarakeskkonna juhtimissüsteemi arendamisel ja riigieelarve protsessi sisendi andmisel.
3. Olla avaliku sektori kinnisvaravaldkonna innovatsiooni eestvedaja, parimate praktikate looja ja levitaja.
4. Olla tarnijatele asjatundlik partner ja soodustada konkurentsi, et saavutada optimaalne hinna/kvaliteedi suhe.
5. Panustada riigiasutuste juhtimiskava võtmenäitajate sihttasemete parendamisse, sh vähendada kliendi kulusid kulusäästlike kinnisvarakeskkonna lahenduste ja RKAS-i tegevuste efektiivsuse tõstmise kaudu.

Finantseesmärgid:

6. Lähtuda majandustegevuse kavandamisel riigieelarve strateegia ja riigieelarve koostamisel RKAS-ile ainuaktsionäri otsusega seatavast valitsussektori eelarvepositsiooni mõju eesmärgist, netovõlakooormuse eesmärgist ning kinnisvarainvesteeringute mahu eesmärgist.
7. Äriühingu omakapitali tootlus peab olema võrreldav sarnastel tegevusaladel tegutsevate ettevõtjate tootlusega. Lähtuda oma tegevust kujundades omakapitali hinnast 4,3% ning tagada iga-aastaselt äriühingu omakapitali tootlus vähemalt eelmise viie aasta keskmise omakapitali hinna tasemel.
8. Aktiivsel investeerimisperioodil omanik RKAS-ilt üldjuhul dividende ei oota. Investeerimis- mahtude stabiliseerudes on omaniku eesmärgiks teenida stabiilset omanikutulu ning ootuspäraseks dividendiks on 50-100% puhaskasumist, võttes arvesse ettevõtte kapitalstruktuuri ja investeerimisvajadust.
9. Lähtuda majandustegevuse kavandamisel optimaalsest riskitasemest ja kapitalistruktuurist. Seada eesmärgiks optimaalse omakapitali osakaalu saavutamine keskpikas perspektiivis tasemel 55-60% varade kogumahust.

¹ <https://www.rahandusministeerium.ee/et/eesmargidtegevused/riigi-kinnisvararegister/strateegia>