

Riigi Kinnisvara

Riigi Kinnisvara ASi 2021. aasta 3 kuu auditeerimata majandustulemused

Ärinimi:	Riigi Kinnisvara AS
Eesmärk:	peamiselt riigiasutustele kinnisvarateenuste osutamine ja riigi nõustamine kinnisvaraga seotud küsimustes
Põhitegevusalad:	kinnisvara haldamine ja hooldamine; kinnisvara arendamine ja kinnisvarainvesteeringud (sh remonttööd); kinnisvara ost, müük ja üürile andmine; ehitusjuhtimine ja omanikujärelevalve
Address:	Tartu mnt 85, 10115 Tallinn
Telefon:	606 3400
E-post:	info@rkas.ee
Kodulehekülg:	www.rkas.ee
Majandusaasta:	01.01.2021 – 31.12.2021
Aruandeperiood:	01.01.2021 – 31.03.2021
Nõukogu:	Sulev Luiga, Kaie Karniol, Tõnu Toompark, Norman Aas, Ruth Valksaar, Tarmo Leppoja
Juhatus:	Kati Kusmin, Andrus Ait
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

Ettevõtte lühitutvustus

Riigi Kinnisvara AS (RKAS) on 2001. aastal riigi kinnisvara tõhusaks haldamiseks loodud kinnisvaraarenduse ja -halduse ettevõtte, mis kuulub 100% ulatuses Eesti Vabariigile ja mille aktsiaid valitseb Rahandusministeerium. RKASi peamine ülesanne on riigilt ülevõetud kinnisvara saneerida, läbipaistvalt ja efektiivselt arendada ja hallata ning riigivalitsemiseks mittevajalik vara võõrandada. Ettevõtte omab ISO 14001:2015 keskkonnajuhtimissüsteemi sertifikaati ja ISO 9001:2015 kvaliteedijuhtimissüsteemi sertifikaati ning Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liidu kolme täрни sertifikaati kinnisvara halduses.

Kokkuvõte 2021. aasta 3 kuu majandustulemustest

Riigi Kinnisvara ASi varaportfellis (omandis) oli 31.03.2021 seisuga 598 kinnistut (1021 hoonet) suletud netopinnaga 1,0 mln m². Objektid liigituvad haldus- (87%), arendus- (7%) ja müügiportfelli (6%). Kogu portfelli vakantsus oli 17,1%, sh haldusportfellis 7,9%. Lisaks omandis olevale varaportfellile osutab ettevõtte haldusteenust lepingulise portfelli objektidel, mille omanikuks on valitsussektori üksused. **Lepingulises portfellis** oli seisuga 31.03.2021 170 kinnistut (334 hoonet) ja hoonete suletud netopind 0,55 mln m². **Üürivahenduse portfellis**, mis sisaldab erasektorist üüritud riigi asutuste kasutustes pindu, oli märtsi lõpu seisuga 19 lepingut suletud netopinnaga 0,07 mln m².

Riigi Kinnisvara ASis töötab 31.03.2021 seisuga 221 töötajat, kellest 13 on ettevõttele üle antud objektidega seotud oskustöölised.

Riigi Kinnisvara ASi müügitulu seisuga 31.03.2021 oli 40,7 mln eurot, mis on 5,6 mln eurot enam kui 2020. aasta samal perioodil. 2021. aasta kolme kuu jooksul müüdi kinnisvara 8,0 mln euro väärtuses, suurenemine võrreldes eelmise aasta sama perioodiga oli 2,9 mln eurot. Suurima müügituluga riigile mittevajalik kinnisvaraobjekt oli Västriku tn 2b, Tallinn summas 0,6 mln eurot. Üüritulu oli 2021. aasta kolmel esimesel kuul 21,5 mln eurot, kasvades võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 0,2 mln eurot. Peamiselt on kasv tingitud valminud ja üürile antud arendusobjektidest ja indekseerimisest. Vahendatud teenuste maht moodustas 10,2 mln eurot ja on aastataguse võrreldes kasvanud 1,6 mln eurot. Eelmise aastaga võrreldes oli esimese kvartali ilm märgatavalt külmem ning samal ajal on toimunud energiahindade tõus. Arenduse teenuste tulud kasvasid 0,9 mln eurot, suurim arendusobjekt Rahukohtu 1, Tallinn summas 0,7 mln eurot.

Müüdnud toodangu kulu oli esimesel kolmel kuul 28,9 mln eurot, suurenedes võrreldes 2020. aasta sama perioodiga 5,1 mln eurot. Peamine tõus tuleneb riigile mittevajaliku kinnisvara müügi mahu suurenemisest bilansilises maksumuses summas 3,4 mln eurot. Haldusobjektide kulud kasvasid 1,1 mln eurot, suurimaks mõjutajaks oli külmem talv ja kasvanud energiahinnad. Arenduse teenuste kulud kasvasid 0,2 mln eurot, kuna töös olevate teenusprojektide maht on suurem kui 2020. aasta esimeses kvartalis. Haldusobjektide kulum kasvas 0,3 mln eurot, mis on proportsioonis omanduses oleva vara mahule.

2021. aasta kolme kuu **ärikasum** oli 11,7 mln eurot (2020. aasta 3 kuud 11,7 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 28,8%, see langes eelmise aasta sama perioodi võrdluses (2020. aasta 3 kuud 33,4%), kuna keskvalitsuse hoonete energiatõhususe parandamise toetuste maht oli aastatagusega võrreldes madalam. **Puhaskasumiks** kujunes 2021. aasta 3 kuu kokkuvõttes 11,5 mln eurot (2020. aasta 3 kuud 11,5 mln eurot).

RKAS on kinnisvaraarenduses keskendunud eriotstarbeliste hoonete (nt päästehooned, politseihooned, koolimajad jt) ning büroopindade arendamisele. 2021. aasta kolmel esimesel kuul **investeeriti** 6,8 mln eurot (2020. aasta 3 kuud 7,6 mln eurot). Suurimad investeeringud 2021. aasta kolmel kuul olid Rapla riigimaja (Tallinna mnt 14) ehitus (1,3 mln eurot) ja Jõgeva riigimaja (Suur 3) ehitus (0,8 mln eurot).

Aktsiakapital moodustas 31.03.21 seisuga 238,1 mln eurot, jäädes 2020. aasta lõpu tasemele.

Omakapital moodustas 31.03.21 seisuga 452,6 mln eurot, suurenedes 11,5 mln euro võrra tingituna aruandeaasta kasumist summas 11,5 mln eurot.

Riigi Kinnisvara

COVID-19 viiruse mõju avaladus 2021. aasta esimesel kolmel kuul osalistes tarneraskustes seoses arendusprojektidega ning ehitushindade kasvus. Tagamaks COVID-19 tingimustes hoonete parem sisekliima, oleme eritähelepanu all hoidnud ventilatsioonisüsteemide toimimise.

2021. aasta kolme kuu kokkuvõttes on ettevõtte püsinud seatud eesmärkide ja valitsussektori limitide piires.