

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Riigiressursside Keskus

registrikood: 10175373

tänava/talu nimi, Rävala pst 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

telefon: +372 6663111

e-posti aadress: rrk@rrk.ee

veebilehe aadress: www.rrk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Laenukohustised	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 11 Müügitulu	18
Lisa 12 Muud äritulud	18
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 15 Tööjõukulud	19
Lisa 16 Muud ärikulud	19
Lisa 17 Intressitulud	20
Lisa 18 Intressikulud	20
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 20 Seotud osapooled	20
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Konsolideerimisgrupi tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Riigiressursside Keskus (RRK) 100% omanik on OÜ Estonia Capital ning aruanne konsolideeritakse ka emaettevõtte tasemel. RRK tasemel on konsolideeritud peamiselt logistika- ja tööstuskinnisvara arenduse ning selle opereerimisega tegelevad grupi ettevõtted.

RRK põhitegevuseks on logistika- ja tööstuskinnisvara arendamine ning lao- ja tootmispindade üürimine. Ettevõtte on üks suurimatest laopindade omanikest ja arendajatest Eestis. Ettevõtte omanduses on ca 190,0 tuh. m² üüritavat lao- ja tootmispinda. Lao- ja tootmispinnad paiknevad viies suuremas logistikapargis Tallinnas Liival ja Silikaltsiidi tänaval Männikul, Vana-Narva maanteel Maardus, Tapal ja Paldiskis. Lisaks omatakse hooneid ja arenduseks sobivaid krunte ka muudes piirkondades.

2013.a. laiendati tegevust ka elukondliku kinnisvara arenduse valdkonda, soetades selleks sobiva kinnistuga ettevõtte. Tegemist on mahuka ja pikaajalise projektiga Tallinnas Järve piirkonnas.

RRK soovib olla oma klientidele eelistatuim partner logistika- ja tööstuskinnisvaraga seonduvate vajaduste rahuldamisel vabastades kliendid kinnisvara omamise vajadusest ja haldamise probleemidest.

Lisaks RRK-le kuuluvad konsolideerimisgruppi RRK tütarfirmad OÜ Estonia Logistics, OÜ Kinnisvara Grupp, Logistikapark OÜ ja OÜ Paldiski Logistikapark ning RRK sidusettevõtted OÜ VNM Raudtee ja Kummar OÜ.

OÜ Estonia Logistics (100% osalus) põhitegevuseks on RRK-le kuuluvates logistikaparkides laoteenuste osutamine. Teenuseid osutatakse nii tava-, aktsiisi- kui tollilaos. Põhilisteks teenusteks on kaupade vastutav hoidmine, laadimine, tolli- ja aktsiisidokumentide vormistamine jms. tegevused.

OÜ-le Kinnisvara Grupp (100% osalus) kuulub 28,3 ha maad Maardus, Muuga sadama ja Maardu raudteejaama läheduses. Kinnistutele on planeeritud raudteekonteinerteminal koos sinna juurde kuuluva teenindava struktuuriga. Tegemist on unikaalse objektiga kuna on Muuga sadama ja Maardu raudteejaama piirkonnas ainuke kompaktne koht kuhu saab rajada piisava pikkusega raudtee harud tervete rongikoosseisude laadimiseks. Olemas on detailplaneering, raudtee ja infrastruktuuri ehitusprojekt, mille alusel on väljastatud ka ehitusluba. Kinnistult on eemaldatud võsa, alustatud on pinnase- ja muude ettevalmistustöödega. Piirkonnas on valminud uus liiklussõlm, mis ühendab omavahel Põhjaranna tee ja Peterburi tee ning Põhjaranna tee ja Vana-Narva maantee, mis parandab oluliselt antud piirkonna ligipääsetavast ja tõstab kinnistu väärtust. OÜ-le Kinnisvara Grupp kuulub ka kinnistu Muuga sadama kõrval Nuudi teel.

OÜ Logistikapark (100% osalus) omandati eesmärgiga alustada elukondliku kinnisvara arendamist. Ettevõttele kuulub ca 4 ha maad Tallinnas Järve piirkonnas, kuhu on plaanis ehitada terve uus elurajoon. Tegemist on mahuka pikaajalise projektiga, mille osas käib praegu detailplaneeringu koostamine. Planeering on algatatud.

OÜ Paldiski Logistikapark (100% osalus) hetkel seal aktiivset tegevust ei toimu ja ettevõtte on lõpetamisel.

Lisaks kuulub RRK-le veel 50% sidusettevõttest OÜ VNM Raudtee, mille tegevus on marginaalne ja roll raudtee majandamisel vähenemas.

Kummar OÜ, mille osakapitalist kuulub RRK-le 25%, tegeleb kummijäätmete ümbertöötlemise tehnoloogia arendamisega.

Äritegevuse ülevaade

Äritegevuse ülevaates on eraldi välja toodud tegevusest tulenev ärikasum, mis ei kajasta KVI väärtuse muutumisest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid. Need tuuakse eraldi välja ja võetakse arvesse puhaskasumiga seotud näitajates.

Kontserni müügitulu 2018.a. moodustas 6,7 milj.eurot, mis võrreldes 2017.a. on kasvanud 21,1%. Müügitulu kasv on tingitud uue hoone valmimisega Silikaltsiidi Tööstuspargis, samuti on paranenud olemasolevate hoonete täituvus.

Vaatamata tulude kasvule ei ole samavõrra kasvanud tegevuskulud ning sellest tulenevalt suurenes ärikasum (ilma KVI -ta ümberhindamisteta) 3,75 milj.euroni, mis on 56% ja 1,4 milj.eurot enam kui 2017.a. KVI-te rentaablus on suurenenud 1,5%.

2018.a. olid üürihinnad stabiilsed või natuke tõusid. Ümberhindamisel suurenes kinnisvarainvesteeringute väärtus tänu uue hoone valmimisele Silikaltsiidi Tööstuspargis. Kokku moodustab kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum 1,4 milj. eurot. Kontserni konsolideeritud puhaskasumiks kujunes 4,8 milj.eurot (2017.a. 5,3 mil.eurot).

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel valdavalt diskonteeritud rahavoogude või turuväärtuse meetodit, kontrollides saadud tulemust tegelike näitajate ja ehitushindadega. Hinnangud tehakse sõltumatute atesteeritud kinnisvara hindajate poolt.

Olulisemad finantssuhtarvud:		2018	2017
Müügitulu	tuh. EUR	6 695	5 529
Tulude kasv	%	21,1%	16,5%
Ärikasum (ilma KVI kasumi/kahjumita)	tuh. EUR	3 749	2 393
Ärikasumi määr	%	56,0%	43,3%
KVI-te saldo	tuh. EUR	88 065	84 465
KVI-te rentaablus ärikasumi järgi	%	4,3%	2,8%
Puhaskasum	tuh. EUR	4 841	5 281
Puhaskasumi kasv	%	-8,3%	49,1%
Puhasrentaablus	%	72,3%	95,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		2,50	1,86
Varade rentaablus	%	4,8%	5,7%
Omakapitali rentaablus	%	6,4%	7,4%
Omakapitali ja koguvara suhe	%	76,2%	76,5%
Laenuteeninduse kattekordaja		2,47	2,87

Suhtarvude arvutamisel kasutatavad valemid:

Tulude kasv = (müügitulu 2018 - müügitulu 2017) / müügitulu 2017 * 100

Ärikasum (ilma KVI kasumi/kahjumita) = (ärikasum - kasumid(kahjumid) KVI) / 1000

Ärikasumi määr = ärikasum (ilma KVI kasumi/kahjumita) / müügitulu * 100

KVI rentaablus ärikasumi järgi = ärikasum (ilma KVI kasumi(kahjumita) / KVI saldo * 100

Puhaskasumi kasv = (puhaskasum 2018 - puhaskasum 2017) / puhaskasum 2017 * 100

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Varade rentaablus = puhaskasum / varad kokku * 100

Omakapitali rentaablus = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Omakapitali % = (kontserni omakapital * 100) / kontserni koguvara

Laenuteeninduse kattekordaja (DSCR) = vastava perioodi EBITDA / vastavas perioodis tagastamisele kuuluvad laenude tagasimaksed ja intressimaksed

2018.a. jooksul investeeriti kokku 3,517milj. eurot, millest 3,02 milj.eurot oli kinnisvarainvesteeringuid, 251,5 põhivara soetus ja 241,1 tuh.eurot olemasolevate logistikaparkide parenduseks tehtud ning väärtust tõstvad kulutused. Olemasoleva taseme säilitamiseks tehtavad kulud kajastatakse remondikuludena tegevuskulude real.

Suurimad investeeringud on seotud Silikaltsiidi tööstuspargi arendusega, Liiva Keskuse kontorihoone renoveerimisega, uute kinnistute soetamisega Harku vallas ning päikeseelektrijaama rajamisega Liival.

2018.a. jätkatakse olemasolevate logistikaparkide parendamist ning soetatud kinnistute planeerimis- ja ettevalmistustöödega võimaldamaks seal sobivate tingimuste tekkimisel alustada ehitustöödega. Samuti tegeletakse aktiivselt uute projektide analüüsiga laiendamaks ettevõtte tegevust.

Finantstegevuse ülevaade

Aruandeaastal võeti täiendavalt laene 9,9 milj.eurot ja tagasi on makstud 7,5 milj.eurot. Suured numbrid uute ja tagastatavate laenude summades on seotud Dankse Bank A/S Eesti filiaali tegevuse lõpetamisest tingitud laenude osalise refinantseerimisega. Kokku on ettevõtte laenujääk aruandepäeva seisuga 23,1 milj.eurot. Võrreldes varade ja omakapitaliga on ettevõtte laenukohustuste maht suhteliselt väike ning ettevõtte on piisavalt kapitaliseeritud ja likviidne.

EURIBOR-i, millega on seotud enamus ettevõtte laenukohustusi, on endiselt negatiivne ning see avaldab positiivset mõju ettevõtte intressikuludele. Lühiajal ei oodata ka EURIBOR-i kiiret tõusu tasemeni, et see võiks oluliselt mõjutada ettevõtte intressikulusid.

Ettevõtte tulud ja kohustused on samas valuutas ning seega puudub ettevõttel valuutarisk.

Konsolideerimisgrupis töötas kokku 19 inimest, tööjõukulud koos juhatuse liikme tasudega moodustasid 2018.a. 344,5 tuh.eurot (2017.a. 281,6 tuh.eurot). Enamus töötajaid on RRK tütarfirmas Estonia Logistics OÜ ning on seotud laoteenuste osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 555 828	685 424	2
Nõuded ja ettemaksed	2 915 745	4 127 226	3
Kokku käibevarad	5 471 573	4 812 650	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	369	5
Nõuded ja ettemaksed	6 329 087	4 029 789	3
Kinnisvarainvesteeringud	88 065 000	84 465 000	6
Materiaalsed põhivarad	294 855	118 768	7
Kokku põhivarad	94 688 942	88 613 926	
Kokku varad	100 160 515	93 426 576	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 722 320	1 574 533	8
Võlad ja ettemaksed	500 012	1 015 556	9
Kokku lühiajalised kohustised	2 222 332	2 590 089	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 344 753	19 113 308	8
Võlad ja ettemaksed	260 042	230 548	9
Kokku pikaajalised kohustised	21 604 795	19 343 856	
Kokku kohustised	23 827 127	21 933 945	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 562 857	2 562 857	
Ülekurs	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	256 286	256 286	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 647 923	63 366 983	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 840 757	5 280 940	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	76 333 388	71 492 631	
Kokku omakapital	76 333 388	71 492 631	
Kokku kohustised ja omakapital	100 160 515	93 426 576	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	6 695 262	5 529 432	11
Muud äritulud	1 399 292	2 867 124	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-920 367	-838 954	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 656 446	-1 572 065	14
Tööjõukulud	-344 516	-281 575	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 400	-15 816	7
Muud ärikulud	-243 762	-462 877	16
Ärikasum (kahjum)	4 922 063	5 225 269	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-369	100	5
Intressitulud	199 359	301 177	17
Intressikulud	-264 464	-240 106	18
Muud finantstulud ja -kulud	-15 832	-5 500	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 840 757	5 280 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 840 757	5 280 940	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	4 840 757	5 280 940	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 922 063	5 225 269	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 400	15 816	7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	239 516	0	6,7,16
Muud korrigeerimised	-1 382 778	-2 831 919	6,7,12
Kokku korrigeerimised	-1 135 862	-2 816 103	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-185 753	262 952	
Varude muutus	0	32 957	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-457 569	-1 046 635	
Makstud intressid	-281 199	-247 923	
Kokku rahavood äritegevusest	2 861 680	1 410 517	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-254 253	-27 000	7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	41 250	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 027 222	-2 135 933	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	600 000	0	6
Antud laenud	-1 845 797	-1 175 167	3
Antud laenude tagasimaksed	1 112 544	161 927	20
Laekunud intressid	2 970	251	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 370 508	-3 175 922	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 900 000	3 737 827	8
Saadud laenude tagasimaksed	-7 520 768	-1 417 348	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 379 232	2 320 479	
Kokku rahavood	1 870 404	555 074	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	685 424	130 350	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 870 404	555 074	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 555 828	685 424	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 562 857	25 565	256 286	63 366 983	66 211 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	5 280 940	5 280 940
31.12.2017	2 562 857	25 565	256 286	68 647 923	71 492 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	4 840 757	4 840 757
31.12.2018	2 562 857	25 565	256 286	73 488 680	76 333 388

Osakapital koosneb ühest osat nimiväärtusega 2 562 857 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Riigiressursside Keskus 2018. aasta konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Riigiressursside Keskus kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

OÜ Riigiressursside Keskus kasutab rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit äritegevuse kajastamisel ja otsemeetodit investeerimis- ja finantseerimistegevuse kajastamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

OÜ Riigiressursside Keskus konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisa 21 - 24, kajastatakse investeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses ja investeringut sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi tasumata summasid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Pikaajalisteks loetakse lepingujärgseid pikema kui aastase maksetähtajaga nõudeid.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit ja hinnatakse bilansis kas soetus- või netorealiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hooned, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks enda majandustegevuses toodete või teenuste tootmisel või halduseesmärkidel, kajastatakse bilansis kinnisvara-investeeringutena. Kinnisvarainvesteeringud on bilansipäeva seisuga hinnatud nende õiglase väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on valdavalt kasutatud diskonteeritud rahavoogude või turuväärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kasumeid/kahjumeid kajastatakse muudes ärituludes/kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 540 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille maksumus jääb alla 540 euro, kajastatakse 100%-liselt kuludes. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeast.

Põhivara parenduste ja rekonstrueerimistega seotud kulutused lisatakse põhivara maksumusele kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (s.h. tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel).

OÜ Riigiressursside Keskus valitud arvestusmeetodi kohaselt ei kapitaliseerita hoonete ehitamiseks ja rekonstrueerimiseks võetud

laenudega seonduvaid kulusid (laenu võtmisega seotud teenustasud ning intressid kuni objekti valmimiseni).

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 540 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 - 10 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	4 aastat
Muud masinad ja seadmed	4 - 10 aastat
Muu materiaalne põhivara	2,5 - 4 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu.

Võlgnevusi töövõtjatele arvestatakse bilansis koos kasutamata puhkuse jäägiga (puhkusereserv) ja sellelt arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga.

Finantskohustised liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates binasipäevast.

Tulud

Tulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt, neid omavahel saldeerimata. Kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Juhul kui intressitulu laekumine on ebakindel, kajastatakse seda kassapõhiselt, muul juhul tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Maksustamine

Konsolideerimisgrupi jaotamata kasumist väljamakstavate dividendidega kaasneb tulumaksukohustus maksumääraga 20/80 väljamakstud summalt. Dividendide tulumaks kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna dividendi väljakuulutamise hetkel.

Seotud osapooled

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes kajastatakse seotud osapooltena emaettevõtjat ja emaettevõtja juhatusega seotud ettevõtteid ning juhtkonnaga seotud ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	752	1 876
Arvelduskonto	2 555 076	683 548
Kokku raha	2 555 828	685 424

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	502 067	502 067		
Ostjatelt laekumata arved	511 777	511 777		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 710	-9 710		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 364 330	2 364 330		20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 946	3 946		4
Muud nõuded	6 329 087		6 329 087	
Laenunõuded	6 282 342		6 282 342	
Viitlaekumised	46 745		46 745	
Ettemaksed	9 509	9 509		
Tulevaste perioodide kulud	9 087	9 087		
Muud makstud ettemaksed	422	422		
Tolli- ja alkoholiaktsiisimaksud klientidelt	35 893	35 893		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 244 832	2 915 745	6 329 087	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	334 048	334 048		
Ostjatelt laekumata arved	335 704	335 704		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 656	-1 656		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 741 530	3 741 530		20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 454	2 454		4
Muud nõuded	4 031 537	1 748	4 029 789	
Laenunõuded	4 029 789	0	4 029 789	
Viitlaekumised	1 748	1 748		
Ettemaksed	3 798	3 798		
Tulevaste perioodide kulud	3 536	3 536		
Muud makstud ettemaksed	262	262		
Tolli- ja alkoholiaktsiisimaksud klientidelt	43 648	43 648		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 157 015	4 127 226	4 029 789	

Laenunõuded koos intressidega on Mentenon OÜ-le 5,46 milj.eurot, sellest laenu põhinõue 2,63 milj.eurot (2017.a. 1,27 milj.eurot). Alusvaluuta on EUR, intress 3% aastas ja lõpptähtaeg on 31.12.2020. Nõue kinnistu müügist on 2,6 milj.eurot, tagastamise tähtaeg 28.11.2021, alusvaluuta EUR ja intress 2,75% aastas.

Laenunõue RRK OÜ-le koos intressiga on 822 tuh.eurot, sellest põhinõue 665 tuh.eurot. Alusvaluuta on EUR, intressimäär 3% aastas ja lõpptähtaeg 31.12.2020.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 946	36 108	2 454	17 832
Üksikisiku tulumaks		4 649		3 370
Erisoodustuse tulumaks		90		531
Sotsiaalmaks		8 816		6 908
Kohustuslik kogumispension		365		338
Töötuskindlustusmaksed		411		314
Aktsiisimaks		51 473		52 645
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		221		203
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 946	102 133	2 454	82 141

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10706155	VNM Raudtee OÜ	Eesti	Raudtee haldamine	50	50
12882318	Kummar OÜ	Eesti	Kummi töötlemine	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
VNM Raudtee OÜ	369	0	0	0	-369	0
Kummar OÜ	0	0	0	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	369	0	0	0	-369	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	79 497 148
Ostud ja parendused	2 135 933
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 831 919
31.12.2017	84 465 000
Ostud ja parendused	3 027 222
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 382 778
Müügid	-810 000
31.12.2018	88 065 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 736 207	4 003 838
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	664 506	597 821

Aruandepäeva seisuga on lõpetamata ehitusena üleval 134,0 tuhat eurot, sellest VNM logistikapargis 127,5 tuhat eurot, Liiva Keskuses 3 tuhat eurot ja Tapal 3,5 tuhat eurot.

Õiglase väärtuse meetodil ümberhindluse kasum kokku on 1,383 miljonit eurot, sellest kasum 1,787 miljonit eurot ja kahjum 404 tuhat eurot.

1,158 miljonit eurot ümberhindluse kasumist tuleb Silikaltsiidi Tööstuspargi kinnistu hindamisest.

Müüdi kinnistu Paldiskis, mille müügikahjum oli 210 tuhat eurot.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016								
Soetusmaksumus	188 035	1 100	90 189	279 324	32 227			311 551
Akumuleeritud kulum	-103 412	-1 100	-71 760	-176 272	-27 695			-203 967
Jääkmaksumus	84 623	0	18 429	103 052	4 532			107 584
Ostud ja parendused	0	0	27 000	27 000	0			27 000
Amortisatsioonikulu	-11 353	0	-3 884	-15 237	-579			-15 816
31.12.2017								
Soetusmaksumus	188 035	1 100	117 189	306 324	32 227			338 551
Akumuleeritud kulum	-114 765	-1 100	-75 644	-191 509	-28 274			-219 783
Jääkmaksumus	73 270	0	41 545	114 815	3 953			118 768
Ostud ja parendused	0	0	0	0	2 750	251 503	251 503	254 253
Amortisatsioonikulu	-1 287	0	-5 350	-6 637	-763	0	0	-7 400
Müügid	-70 766	0	0	-70 766	0	0	0	-70 766
31.12.2018								
Soetusmaksumus	10 373	1 100	117 189	128 662	33 194	251 503	251 503	413 359
Akumuleeritud kulum	-9 156	-1 100	-80 994	-91 250	-27 254	0	0	-118 504
Jääkmaksumus	1 217	0	36 195	37 412	5 940	251 503	251 503	294 855

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	41 250	
Transpordi- vahendid	41 250	
Kokku	41 250	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
OP Corporate Bank plc Eesti filiaal	8 880 185	540 970	2 839 409	5 499 806	1,55	EUR	07.08.2025
Danske Bank A/S Eesti filiaal	8 828 084	743 646	3 844 755	4 239 683	1,10	EUR	11.02.2025
Danske Bank A/S Eesti filiaal	5 358 804	437 704	2 266 484	2 654 616	1,15	EUR	11.02.2025
Pikaajalised laenud kokku	23 067 073	1 722 320	8 950 648	12 394 105			
Laenukohustised kokku	23 067 073	1 722 320	8 950 648	12 394 105			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank A/S Eesti filiaal	5 889 356	431 482	4 956 491	501 383	1,15	EUR	11.02.2025
Danske Bank A/S Eesti filiaal	9 563 507	733 146	7 974 153	856 208	1,1	EUR	11.02.2025
Danske Bank A/S Eesti filiaal	3 784 978	289 905	3 156 135	338 938	1,25	EUR	11.02.2025
Danske Bank A/S Eesti filiaal	1 450 000	120 000	1 330 000	0	1,75	EUR	11.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	20 687 841	1 574 533	17 416 779	1 696 529			
Laenukohustised kokku	20 687 841	1 574 533	17 416 779	1 696 529			

Laenude tagatiseks on seatud varadele hüpoteegid 28,1 milj.eurot Danske Bank A/S eesti filiaal kasuks ja AS OP Pank kasuks 17,8 milj.eurot. Hüpoteegid on seatud varadele Silikaltsiidi 7, Liivalao 8a,11,14,18 Tallinnas, Vana-Narva mnt 20,20c ning Rööpa 1B ja Rööpa IV Maardus ning Lõuna 6a -6f, 6h, 6k ja Lõuna harutee T2 Paldiski.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	268 216	268 216		
Võlad töövõtjatele	27 232	27 232		
Maksuvõlad	102 133	102 133		4
Muud võlad	48 252	48 252		
Muud viitvõlad	48 252	48 252		
Impordimaksukohustus Maksu- ja Tolliametile	33 886	33 886		
Tagatisrahad ja ostjate ettemaksed	280 335	20 293	260 042	
Kokku võlad ja ettemaksed	760 054	500 012	260 042	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	437 775	437 775		
Võlad töövõtjatele	24 917	24 917		
Maksuvõlad	82 141	82 141		4
Muud võlad	456 817	456 817		
Muud viitvõlad	456 817	456 817		
Impordimaksukohustus Maksu- ja Tolliametile	7 992	7 992		
Tagatisrahad ja ostjate ettemaksed	236 462	5 914	230 548	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 246 104	1 015 556	230 548	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	58 790 944	54 918 339
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 697 736	13 729 584
Kaubanduse finantseerimise liimit	200 000	200 000
Kokku tingimuslikud kohustised	73 688 680	68 847 923

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 695 262	5 529 432
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 695 262	5 529 432
Kokku müügitulu	6 695 262	5 529 432
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri ja kommunaalteenuste müük	6 314 402	5 197 086
Laondus	347 957	201 280
Tolliagentide tegevus	29 391	26 491
Kauba müük	0	101 200
Muud teenused	3 512	3 375
Kokku müügitulu	6 695 262	5 529 432

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	333	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 382 778	2 831 919
Trahvid, viivised ja hüvitised	16 163	34 652
Muud	18	553
Kokku muud äritulud	1 399 292	2 867 124

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	33 814
Müügi eesmärgil ostetud teenused	920 367	805 140
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	920 367	838 954

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	25 160	18 560
Energia	5 279	5 687
Kütus	5 279	5 687
Mitmesugused bürookulud	35 030	43 232
Koolituskulud	627	8 262
Riiklikud ja kohalikud maksud	115 511	103 893
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	34 793	17 978
Reklaam- ja vahendustasud	34 686	71 928
Teenused töövõtulepingu alusel	495 023	332 789
Remondi-, hooldus- ja valvekulud	910 247	969 736
Muud	90	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 656 446	1 572 065

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	257 697	217 052
Sotsiaalmaksud	86 819	64 300
Haigustasu	0	223
Kokku tööjõukulud	344 516	281 575
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	19	18
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	5
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	11	11
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	210 000	0
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	29 849	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 441	460 097
Liikmemaksud	2 328	2 639
Muud	144	141
Kokku muud ärikulud	243 762	462 877

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	198 238	301 150
Muud intressitulud	1 121	27
Kokku intressitulud	199 359	301 177

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-264 464	-240 106
Kokku intressikulud	-264 464	-240 106

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laenulepingu muudatusasud	-15 832	-5 500
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-15 832	-5 500

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Estonia Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	REC Incorporated
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	USA

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	2 364 330	3 190 510	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	551 020	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Estonia Capital OÜ	189 368	1 072 001	2%	EUR	31.12.2019

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Estonia Capital OÜ	103 962	99 902	2%	EUR	31.12.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
RRK OÜ	44 256	0	3%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	950 000	236	8 948	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		6 750		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	61 944	51 144

Kontsernis on makstud kahele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu kokku 35 364 eurot ja töötasu ühele juhatuse liikmele 26 580 eurot. Juhatuse liikmed ei ole saanud muid soodustusi ega hüvesid.

Antud laenudelt on arvestatud majandusaastal intresse 59 300 eurot (2017.a.61 604 eurot).

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 509 986	669 489
Nõuded ja ettemaksed	2 831 101	4 052 080
Kokku käibevarad	5 341 087	4 721 569
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	486 303	423 672
Nõuded ja ettemaksed	13 884 714	11 393 337
Kinnisvarainvesteeringud	77 055 000	73 465 000
Materiaalsed põhivarad	287 578	111 712
Kokku põhivarad	91 713 595	85 393 721
Kokku varad	97 054 682	90 115 290
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 722 320	1 574 533
Võlad ja ettemaksed	381 471	938 734
Kokku lühiajalised kohustised	2 103 791	2 513 267
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	21 344 753	19 113 308
Võlad ja ettemaksed	260 042	230 548
Kokku pikaajalised kohustised	21 604 795	19 343 856
Kokku kohustised	23 708 586	21 857 123
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 562 857	2 562 857
Ülekurss	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	256 286	256 286
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 413 459	59 913 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 087 929	5 500 304
Kokku omakapital	73 346 096	68 258 167
Kokku kohustised ja omakapital	97 054 682	90 115 290

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	6 504 143	5 339 058
Muud äritulud	1 393 330	2 876 661
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-920 367	-805 140
Mitmesugused tegevuskulud	-1 514 096	-1 496 281
Tööjõukulud	-152 489	-97 891
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 871	-13 470
Muud ärikulud	-242 321	-462 836
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 063 329	5 340 101
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-369	100
Intressitulud	305 265	405 709
Intressikulud	-264 464	-240 106
Muud finantstulud ja -kulud	-15 832	-5 500
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 087 929	5 500 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 087 929	5 500 304

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 063 329	5 340 101
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 871	13 470
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	239 849	0
Muud korrigeerimised	-1 377 193	-2 842 009
Kokku korrigeerimised	-1 132 473	-2 828 539
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-164 938	261 803
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-510 605	-1 014 618
Makstud intressid	-281 198	-247 800
Kokku rahavood äritegevusest	2 974 115	1 510 947
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-251 503	-27 000
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	40 917	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 022 807	-2 125 843
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	600 000	0
Antud laenud	-1 931 967	-1 243 669
Antud laenude tagasimaksed	1 112 544	194 935
Laekunud intressid	2 966	250
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 449 850	-3 201 327
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 900 000	3 782 338
Saadud laenude tagasimaksed	-7 520 768	-1 461 859
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-63 000	-62 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 316 232	2 258 479
Kokku rahavood	1 840 497	568 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	669 489	101 390
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 840 497	568 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 509 986	669 489

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 562 857	25 565	256 286	59 913 155	62 757 863
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	5 500 304	5 500 304
31.12.2017	2 562 857	25 565	256 286	65 413 459	68 258 167
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-423 303
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					3 657 767
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017					71 492 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	5 087 929	5 087 929
31.12.2018	2 562 857	25 565	256 286	70 501 388	73 346 096
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-486 303
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					3 473 595
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018					76 333 388

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 562 857 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2019

Osaühing Riigiressursside Keskus (registrikood: 10175373) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KARU	Juhatuse liige	02.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Riigiressursside Keskus osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Riigiressursside Keskus ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Luming

Vandeauditori number 477

Auditorbüroo PL OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 92

Liiva tn 18-6, Tallinn, Harju maakond, 11622

02.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Riigiressursside Keskus (registrikood: 10175373) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LUMING	Vandeaudiitor	02.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 647 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 840 757
Kokku	73 488 680

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6501612	99.96%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	2531	0.04%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ESTONIA CAPITAL OÜ	10571198		2562857 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6663111
E-posti aadress	rrk@rrk.ee
Veebilehe aadress	www.rrk.ee