

6. 07. 2006

23
KONTROLLITUD

Piret-Oliivia Ütt

**OÜ RIIGIRESSURSSIDE KESKUS
2005.a. KONSOLIDEERIMISGRUPI
MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Ettevõtte nimetus:	OÜ Riigiresursside Keskus
Juriidiline aadress:	Rävala pst. 8, 10143 Tallinn
Registrikood:	10175373
Telefon:	(+372) 6 663 111
Fax:	(+372) 6 663 110
E-mail	<u>rrk@rrk.ee</u>
Majandusaasta algus:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus
Juhatusel liige:	Toivo Külaviir
Audiitor:	Priit Luming
Lisatud dokumendid:	Audiitori järeldusotsus Konsolideerimisgrupi majandusaasta kasum jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

b. 07. 2006

Sisukord

KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA ARUANNE

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Konsolideerimisgrupi tegevjuhtkonna deklaratsioon

Bilanss

Kasumiaruanne (skeem 1)

Rahavoogude aruanne

Omakapitali muutuste aruanne

LISAD:

Lisa 1 Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande

koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu ja saadud ettemaksed

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded

Lisa 5 Tütar- ja sidudettevõtjate osad

Lisa 6 Materiaalne põhivara

Lisa 7 Kasutusrent

Lisa 8 Võlad tarnijatele

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

Lisa 10 Maksuvõlad ja ettemaksed

Lisa 11 Muud lühiajalised võlad

Lisa 12 Pikaajalised kohustused

Lisa 13 Müügitulud

Lisa 14 Muud äritulud- ja kulud

Lisa 15 Finantstulud- ja kulud

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad

Lisa 18 Garantiilepingud

Lisa 19 OÜ Riigiressursside Keskus konsolideerimata finantsaruanded

Konsolideeritud majandusaasta aruande allkirjad

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OSANIKE NIMEKIRI

lk

3

5

5

6

7

8

9

10

12

12

12

12

12

13

13

13

13

13

14

14

14

14

14

15

15

16

20

1.0

6. 07. 2006

Konsolideerimisgrupi tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Riigiressursside Keskus (RRK) kuulub OÜ Estonia Capital konsolideerimisgruppi, mistõttu ei ole ettevõtte kohustulik koostada konsolideeritud aruannet. OÜ-le Estonia Capital kuulub ettevõtteid väga erinevatest tegevusvaldkondadest. Et anda parem ülevaade tööstuskinnisvara arenduse ning selle opereerimise valdkonnast, siis konsolideeritakse alates 2005.a. grupi tegevus ka RRK tasemel.

RRK põhitegevuseks on tööstuskinnisvara arendamine ning tootmis- ja laopindade üürimine. Ettevõtte on tõenäoliselt suurim Eesti laopindade omanik ja arendaja, mille omanduses on üle 150,0 tuh. m² lao- ja tootmispinda. Laopinnad paiknevad kolmes suuremas logistikapargis Liival -Tallinnas, Maardus ja Tapal.

RRK kui Eesti suurima rendiladude omaniku ja logistikaparkide arendaja missiooniks on vabastada kliendid kinnisvara omamise vajadusest ja haldamise probleemidest, pakkudes neile hea hinna ja kvaliteedi suhtega rendipindu ning kinnisvara halduse teenust.

RRK visiooniks on olla eelistatuim partner klientidele lao- ja tööstuskinnisvaraga seonduvate vajaduste rahuldamisel.

Lisaks RRK-le kuuluvad konsolideerimisgruppi RRK tütarfirmad OÜ Estonia Logistics ja OÜ Kinnisvara Grupp ning RRK sidusettevõtte OÜ VNM Raudtee. RRK kuulub 100%-lt OÜ-le Estonia Capital.

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

OÜ Kinnisvara Grupp (100% osalus) soetati ematööstuselt 2005.a. lõpus. Ettevõttele kuulub 28,3 ha maad Maardus, kuhu on tulevikus plaanis rajada RRK järgmine logistikapark.

Lisaks kuulub RRK-le veel 50% Maardu Logistikapargi raudteeharu majandamisega tegelevast sidusettevõttest OÜ VNM Raudtee.

Tänu nii Eesti üldisele majanduskasvule kui ka soodsatele arengutele transiidisektoris, on RRK Tallinna ja Maardu laopinnad, mida on kokku 110 000 m², jõudnud ligi 100% täituvuseni. Olemasolevate pindade baasil on ettevõtte veel ruumi areneda Tapa logistikapargi kasutusaktiivsuse suurendamise arvel. Samuti on ettevõtte ettevalmistamisel uute lao- ja tootmishoonete rajamine nii olemasolevatesse logistikaparkidesse kui ka täiesti uutesse keskustesse.

Äritegevuse ülevaade

Kontserni 2005.a. müügitulu kasvas 16,4% võrreldes 2004.a. tulemusega ning moodustas 45,4 milj. krooni. Müügituludest ligi 84,0% moodustasid üüritulud ning ülejäänud osa lao- ja kommunaalteenuste müük ning vähesel määral kauba müük. 31.12.2005.a. seisuga oli välja üüritud pinda üle 73,0 tuh. m², millest valdava osa moodustasid laod.

Kuna märgatavalt suurenenud tulude juures on kontserni kulud jäänud ligikaudu samale tasemele, siis puhaskasum on kasvanud 52,4% võrreldes eelmise aastaga, moodustades kokku 17,5 milj. krooni.

Kulude osas on suuremad muutused toimunud tegevuskulude vähenemises ning põhivara kulumise suurenemises. Viimane on seotud investeerimisest tuleneva põhivara kasvuga. Samuti vähenesid muud ärikulud, mis 2004.a. olid erakordselt suured seoses mitme põhivara objekti müügist saadud kahjumiga.

Olulisemad finantssuhtarvud:	2005.a.	2004.a.
Müügitulu (tuh kr)	45,451	38,992
Tulude kasv	16,4%	34,0%
Ärikasumi määr	47,7%	39,5%
Puhaskasum (tuh kr)	17,495	11,477
Kasumi kasv	52,4%	30,7%
Puhasrentaablus	38,5%	29,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,51	2,03
ROA	7,4%	6,3%
ROE	18,6%	14,9%

Hõrja Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

2005.a. jooksul investeeriti logistikaparkide renoveerimisse ligi 20,0 milj. krooni. Liiva ja Maardu olemasolevad hooned on praktiliselt renoveeritud ja kasutuskõlblik pind ka täies ulatuses välja üüritud. Eelmise aasta algul Liival veel ühe 5,300 m² suuruse laohoone renoveerimist, mis valmis aruande koostamise ajaks 2006.a. alguses. Samuti soetati emaettevõttelt kinnistu Liival, mille eesmärgiks oli koondada kogu Liivakeskuse tegevus RRK-sse. Lisaks renoveerimisele osteti edasise arengu tagamiseks avalikult enampakkumiselt kaks kinnistut Maardus, kuhu on plaanis rajada kontserni järgmine logistikapark. Kinnistute soetusmaksumus oli 44,1 milj. krooni.....

2006.a. on plaanis jätkata tegevuse arendamist alustades uute projektidega nii Liival kui Maardus ning lähima paari aasta jooksul plaanitakse kokku juurde ehitada veel umbes 40-50,000 m² lao- ja tootmispinda.

Finantstegevuse ülevaade

2005.a. jooksul laenati pankadelt juurde natuke üle 45 milj. krooni, millest suurem osa läks Maardu kinnistute soetamiseks ning ülejäänud laohoonete renoveerimise finantseerimiseks. Ettevõtte maksis aasta jooksul pangalaene tagasi üle 12,0 milj. krooni.

Kuna aasta jooksul maksti pidevalt tagasi vanu laene ning uued laenud võeti valdavalt aasta lõpus, siis intressikulud kokku märkimisväärselt ei suurenenud. Stabiilsete intressikulude üheks põhjuseks on ka kuni 2005.a. lõpuni madalal tasemel püsinud EURIBORi määr, millest ettevõtte laenuintressid sõltuvad. Kuna 2005.a. lõpust alates on EURIBOR tõusnud ligi 1% ning ilmselt 2006.a. tõuseb veelgi, siis see omab mõningast negatiivset mõju grupi kasumile, suurendades ettevõtte intressikulusi.

Muud valdkonnad

RRK kui konsolideeriva üksuse nõukogu on kolme ning juhatuse ühe liikmeline. Nõukogu ja juhatuse liikmete tegevust ei tasustata. Konsolideerimisgrupis töötas 2005.a. jooksul keskmiselt kaheksa töötajat ning töötasu arvestati kokku 553,0 tuh. krooni. Ettevõtte kasutab oma tööjõu asemel põhiliselt sisseostetavaid teenuseid.

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne

d. 07. 2006

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Riigiressursside Keskus juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Riigiressursside Keskus finantsseisundit 31.12.2005 ning perioodi 01.01.2005 kuni 31.12.2005 majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Riigiressursside Keskus on jätkuvalt tegutsev äriühing;

Juhatusel liige

Toivo Külaviir

" 27 "

juuni

2006

Bilanss

(kroonides)

2006

VARAD	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha		331 222	146 749
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	507 137	119 197
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	1 269 312	948 739
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	624 882	2 200 494
Muud lühiajalised nõuded kokku	4	8 838 602	30 636 666
Ettemaksed teenuste eest		34 335	42 863
Nõuded ja ettemaksed kokku		10 767 131	33 828 762
Varud			
Müügiks ostetud kaubad		1 137 856	1 149 903
Ettemaksed varude eest		6 500	500
Varud kokku		1 144 356	1 150 403
Käibevara kokku		12 749 846	35 245 111
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtja osa		35 141	37 365
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	5	35 141	37 365
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised		200 930 258	136 480 916
Masinad ja seadmed		5 860 398	6 118 229
Muu materiaalne põhivara		268 676	271 317
Lõpetamata ehitised		16 560 555	2 600 902
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		252 308	100 000
Materiaalne põhivara kokku	6	223 872 195	145 571 364
Põhivara kokku		223 907 336	145 608 729
VARAD KOKKU		236 657 182	180 853 840
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		749 200	299 200
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		14 360 968	12 040 367
Laenukohustused kokku	12	15 110 168	12 339 567
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	8	6 712 530	4 532 306
Võlad töövõtjatele	9	70 372	62 880
Maksuvõlad	10	94 588	20 820
Muud lühiajalised võlad kokku	11	2 368 278	220 633
Saadud ettemaksed	3	569 250	200 072
Võlad ja ettemaksed kokku		9 815 018	5 036 711
Lühiajalised kohustused kokku		24 925 186	17 376 278
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused kokku		114 949 215	84 260 291
Muud pikaajalised võlad kokku		2 464 400	2 393 600
Pikaajalised kohustused kokku	12	117 413 615	86 653 891
KOHUSTUSED KOKKU		142 338 801	104 030 169
Omakapital			
Osakapital		40 100 000	40 100 000
Ülekurss		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		1 188 931	615 088
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		35 134 740	24 231 733
Aruandeaasta kasum		17 494 710	11 476 850
OMAKAPITAL KOKKU		94 318 381	76 823 671
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		236 657 182	180 853 840

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1	Lisa nr.	2005	2004
Äritulud			
Müügitulu	13	45 450 873	38 992 886
Muud äritulud	14	19 458	10
Äritulud kokku		45 470 331	38 992 896
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		(4 255 567)	(4 176 375)
Mitmesugused tegevuskulud		(9 891 043)	(11 330 492)
Tööjõukulud			
Palgakulu		(553 006)	(376 974)
Sotsiaalmaksud		(182 498)	(124 404)
Töötuskindlustusmaks		(2 689)	(1 886)
Tööjõukulud kokku		(738 193)	(503 264)
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	(7 419 452)	(4 343 663)
Muud ärikulud	14	(1 487 762)	(3 252 472)
Ärikulud kokku		(23 792 017)	(23 606 266)
Ärikasum		21 678 314	15 386 630
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringult sidusettevõtjasse	5	(2 224)	15 561
Intressikulud		(4 111 940)	(3 669 786)
Muud finantstulud ja -kulud		(69 440)	(255 555)
Finantstulud ja -kulud kokku	15	(4 183 604)	(3 909 780)
Kasum enne tulumaksustamist		17 494 710	11 476 850
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		17 494 710	11 476 850

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr.	2005	2004	2006
Rahavood äritegevusest				
Ärikasum		21 678 314	15 386 630	
Korrigeerimised				
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	7 419 452	4 343 663	
Kahjum (kasum) põhivara müügist		(5 085)	3 238 001	
Rahavood peale ärikasumi korrigeerimist		29 092 681	22 968 294	
Nõuded ostjate vastu muutus		(320 573)	4 198 014	
Maksude ettemaksete muutus		1 575 612	(1 880 853)	
Muude lühiajaliste nõuete muutus		4 660	(46 990)	
Ettemaksed teenuste eest muutus		8 528	(8 761)	
Varude muutus		6 047	34 779	
Võlad tarnijatele muutus		2 180 224	406 038	
Võlad töövõtjatele muutus		7 492	4 930	
Maksuvõlgade muutus		73 768	6 256	
Muude lühiajaliste võlgade muutus		2 147 645	66 245	
Saadud ettemaksete muutus		369 178	199 603	
Makstud intressid ja muud finantskulud		(4 181 380)	(3 925 341)	
Rahavood äritegevusest kokku		30 963 882	22 022 214	
Rahavood investeerimistegevusest				
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		(85 720 283)	(50 960 637)	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		5 085	4 661 260	
Antud laenud		(6 367 546)	(21 387 899)	
Antud laenude tagasimaksed		28 160 950	4 222 845	
Rahavood investeerimistegevusest kokku		(63 921 794)	(63 464 431)	
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud laenud		45 677 876	52 363 845	
Laenude tagasimaksed		(12 218 351)	(9 004 437)	
Saadud muud laenud		70 800	0	
Muude laenude tagasimaksed		0	(2 296 338)	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		33 530 325	41 063 070	
Rahavood kokku		572 413	(379 147)	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		265 946	645 093	
Raha ja raha ekvivalentide muutus		572 413	(379 147)	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		838 359	265 946	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 100 000	400 000	366 399	24 480 422	65 346 821
Reservkapitali suurendamine	0	0	248 689	(248 689)	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	11 476 850	11 476 850
Saldo 31.12.2004	40 100 000	400 000	615 088	35 708 583	76 823 671
Saldo 31.12.2004	40 100 000	400 000	615 088	35 708 583	76 823 671
Reservkapitali suurendamine	0	0	573 843	(573 843)	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	17 494 710	17 494 710
Saldo 31.12.2005	40 100 000	400 000	1 188 931	52 629 450	94 318 381

Harju Maakohus
Registrikeskond
SISSE TULNUD

6. 07. 2006

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

OÜ Riigiressursside Keskus 2005 aasta konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ja Vabariigi valitsuse ja rahandusministeeriumi vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Riigiressursside Keskus kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt 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.

Tütar- ja sidusettevõtted

OÜ Riigiressursside Keskus konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisas 19, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kapitaliosaluse meetodil.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille maksumus jääb alla 15 000 krooni, 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).

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 1 - 8%
Masinad ja seadmed..... 10 - 25%
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade..... 20 - 40%
Maad ei amortiseerita.

Harja Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

6. 07. 2006

Kuigi enamus põhivara on seotud üüritulu teenimisega kasutusrendi tingimustel ning osade varade soetusmaksumused võivad olla alla tegelikku väärtust, siis ei minda aruannetes põhivara kajastamisel ~~veel üle~~ kinnisvarainvesteeringute arvestuspõhimõttele. Kinnisvarainvesteeringute arvestuspõhimõttele minnakse üle peale renoveerimistööde lõpetamist ja põhitegevusega mitteseotud põhivarade müüki.

Võlad töövõtjatele

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

Tulude ja kulude arvestus

Tulud ja kulud 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.

Bilansipäeva järgsed sündmused

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

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

SISSE TULNUD

Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud

Bilansikirjel on kajastatud Sampo Likviidsusfondi osakuid (IFO9). Seisuga 31.12.2005 oli väärtpaberikonto kokku 421 tk koguväärtuses 507 137 krooni.

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu ja saadud ettemaksed

Tulenevalt ettevõtte spetsiifikast väljastatakse klientidele perioodi arveid. Bilansipäeva seisuga on suurimad võimalikud AS S-Marten 237 476 krooni ja Logia Estonia OÜ 68 847 krooni, Trans Logistka OÜ 64 230 krooni, DFDS Transport AS 51 149 krooni. Bilansipäeva seisuga on laekunud ettemakseid järgneva perioodi eest 569 250 krooni.

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Muud lühiajalised nõuded	8 758 756	7 240 468
Intressinõuded	79 816	82 146
Nõuded emattevõtja vastu (vt.lisa 16)	30	23 314 052
Kokku	8 838 602	30 636 666

Bilansikirjel "Muud lühiajalised nõuded" on kajastatud laenuid teistele ettevõtjatele, s.h. RRK OÜ (endine Terranera OÜ) 8 001 227 krooni intressiga 6% aastas ja Nova Holding OÜ 757 529 krooni intressiga 8 % aastas. Intressinõuded on lühiajalistelt laenuidelt 52 017 krooni ja intressinõue Maksu- ja Tolliametile.

Lisa 5. Tütar- ja sidusettevõtete osad

(kroonides)

	Estonia Logistics OÜ	Kinnisvara Grupp OÜ	VNM Raudtee OÜ
Osaluse % 31.12.2004	100%	0%	50%
Osaluse % 31.12.2005	100%	100%	50%
Soetusmaksumus aasta alguses	3 339 599	0	20 000
Bilansiline maksumus aasta alguses (õiglane väärtus)	2 295 625	0	37 365
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	(797 347)	(37)	(2 224)
Aruandeaasta investeering	0	41 861	0
Bilansiline maksumus aasta lõpus (õiglane väärtus)	1 498 278	41 824	35 141
Soetusmaksumus aasta lõpus	3 339 599	41 824	20 000

Tütar- ja sidusettevõtete omakapital 31.12.2005

Osakapital	1 200 000	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	120 000	0	0
Kahjumite katmise reserv	2 139 599	23 500	0
Eelmiste perioodide kasum (kahjum)	(1 163 973)	(18 537)	34 730
Aruandeaasta kahjum	(797 348)	(3 139)	(4 449)
Omakapital kokku	1 498 278	41 824	70 281
Investeeriija osalus omakapitalist	1 498 278	41 824	35 141

Lisa 6. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus ja ettemaks	Kokku
Soetusmaksumus					
31.12.2004	159 802 426	10 074 625	1 147 130	2 700 902	173 725 083
Ostud ja parendused	71 155 766	400 776	51 780	14 111 961	85 720 283
Müügid	0	(40 000)	0	0	(40 000)
Mahakantud	0	0	(91 970)	0	(91 970)
Soetusmaksumus					
31.12.2005	230 958 192	10 435 401	1 106 940	16 812 863	259 313 396

ASSE TULNUD

Akumuleeritud kulum

31.12.2004	(23 321 510)	(3 956 396)	(875 813)	0	(28 153 719)
Amortisatsioonikulu	(6 706 424)	(658 607)	(54 421)	0	(7 419 452)
Müüdnud põhivara kulum	0	40 000	0	0	40 000
Mahakantud põhivara kulum	0	0	91 970	0	91 970

Akumuleeritud kulum

31.12.2005	(30 027 934)	(4 575 003)	(838 264)	0	(35 441 201)
Jääkväärtus					
31.12.2004	136 480 916	6 118 229	271 317	2 700 902	145 571 364
Jääkväärtus					
31.12.2005	200 930 258	5 860 398	268 676	16 812 863	223 872 195

Lõpetamata ehitusena 16 560 555 krooni ja ettemaksed 252 358 krooni on kajastatud akteeritud, kuid lõpetamata ehitustööd Liivakeskuses Tallinnas.

Lisa 7. Kasutusrent

Majandusaastal renditi kasutusrendi tingimustel Hansa Liising Eesti AS-lt sõiduauto. Kasutusrendi lepingu kehtivus on 5 aastat ja maksumus 140 085 krooni ning intressimäär on 4,5 %. Intress vaadatakse ümber iga 6 kuu möödudes. Majandusaastal on tasutud kasutusrendi makseid 19 128 krooni, järgmisel majandusaastal kuulub tasumisele 15 754 krooni.

Lisa 8. Võlad tarnijatele

Võlgnevus tarnijatele summas 6 712 530 krooni tuleneb jooksvatest arveldustest ja ehitustööde suurest mahust. Bilansipäeva seisuga on perioodi viimase kuu akteeritud ehitustööde eest võlgnevus 5 514 650 krooni, mis tasuti 2006.a. alguses kehtiva laenulimiidi arvel.

Lisa 9. Võlad töövõtjatele

Võlad töövõtjatele on võlgnevus töövõtjatele 53 204 krooni ja puhkusereserv koos sotsiaalmaksudega 17 168 krooni.

Lisa 10. Maksuvõlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2005		31.12.2004	
	Põhiosa	Intress	Põhiosa	Intress
Ettemaksed				
Käibemaks	622 985	26 043	2 200 494	26 043
Ettevõtte tulumaks	875	867	0	867
Sotsiaalmaks	143	0	0	0
Maamaks	879	899	0	899
Kokku	624 882	27 809	2 200 494	27 809

	31.12.2005		31.12.2004	
	Põhiosa	Intress	Põhiosa	
Maksuvõlad				
Käibemaks	0	28	0	
Ettevõtte tulumaks	153	0	2 106	
Sotsiaalmaks	55 030	0	12 156	
Kinnipeetud tulumaks	34 699	0	6 259	
Töötuskindlustusmaks	2 245	0	299	
Kohustusliku kogumispensioni makse	2 433	0	0	
Kokku	94 560	28	20 820	

Lisa 11. Muud lühiajalised võlad

(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad ematettevõtjale (vt.lisa 16)	2 271 286	124 859
Muud lühiajalised võlad	96 992	95 774
Kokku	2 368 278	220 633

Muud lühiajalised võlad on bilansipäeva seisuga võlgnevus aruandvatele isikutele 7 712 krooni ja 89 280 krooni kohustus erasikule.

DISSEKULNUD

6. 07. 2006

Lisa 12. Pikaajalised kohustused

(kroonides)

Kellelt	Keskmine intressi määr	Alusvaluuta	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Saldo 31.12.2005	Lõpptähtaeg
Sampo Pank AS	4,096	EUR	14 360 968	79 949 215	94 310 183	17.10.2011
Sampo Pank AS	4,074	EUR	0	35 000 000	35 000 000	13.12.2015
Kokku pangalaenu			14 360 968	114 949 215	129 310 183	
Tipp-Partner OÜ	6,000	EEK	450 000	0	450 000	03.05.2006
Mentenon OÜ	1,000	EEK	0	370 000	370 000	31.12.2010
Kokku muud laenu			450 000	370 000	820 000	
Harju Maavalitsus		EEK	299 200	2 094 400	2 393 600	10.12.2013
Pikaajalised kohustused kokku			15 110 168	117 413 615	132 523 783	

Võlgnevus Harju Maavalitsusele on seotud Vana-Narva mnt. 20 laokompleksi aluse maa erastamisega. Makseid tasutakse kaks korda aastas.

Lisa 13. Müügitulud

(kroonides)

	2005	2004
Teenuste müük	45 398 044	38 747 020
Kauba müük	52 829	245 866
Müügitulud kokku	45 450 873	38 992 886

Teenuseid realiseeriti 100% Eesti Vabariigis.

Lisa 14. Muud äritulud- ja kulud

OÜ Riigiressursside Keskus konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes on muude ärituludena kajastatud saadud viiviseid 14 373 krooni ja põhivara müügitulu 5 085 krooni.

Muude ärikuludena on kasumiaruandes kajastatud nõude loovutamistest tekkinud kahjum 1 467 100 krooni ja makstud trahve 6 000 krooni ning muid konsolideerimisgrupi põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Lisa 15. Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

Finantstulud	2005	2004
Finantstulud sidusettevõtja osalt	0	15 561
Antud laenudelt saadud intressid	71 576	23 705
Muud finantstulud	35 603	19 824
Finantstulud kokku	107 179	59 090

Finantskulud	2005	2004
Finantskulud sidusettevõtja osalt	2 224	0
Makstud intressid	4 183 559	3 712 718
Makstud lepingutasud	105 000	256 152
Finantskulud kokku	4 290 783	3 968 870

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Riigiressursside Keskus konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes kajastatakse seotud osapooltena emaettevõtet. OÜ Riigiressursside Keskus on 2005.a. müünud ja ostnud teenuseid järgmiselt:

	2005		2004	
Tehingud seotud osapooltega	Müük	Ost	Müük	Ost
OÜ Estonia Capital	20 907	1 001 239	0	1 346 262

OÜ Riigiressursside Keskus
01.01.05- 31.12.05 konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

Saldod seotud osapooltega

OÜ Estonia Capital

Lühiajalised nõuded kokku

OÜ Estonia Capital

Lühiajalised kohustused kokku

		Hariu Maakohus Registriasakond
31.12.2005		31.12.2004
30		23 314 052
30		28 314 052
		b. 07. 2000
2 271 286		124 859
2 271 286		124 859

Lisa 17. Laenude tagatised ja panditud varad

Laenude tagatiseks on seatud hüpoteegid OÜ Riigiressursside Keskus varadele kogusummas 178 milj.krooni. Hüpoteegid on seatud kinnistutele asukohaga Tallinnas Kalmistu tee 26, Kalmistu tee 26F, Kalmistu tee 26E, Kalmistu tee 24 ja Vana-Narva mnt.20 ning Rööpa IB ja Rööpa IV Maardus. Registerpandiga on koormatud laokompleks Karja 8, Tapal. Kommertspant on seatud ettevõtte vallasvarale summas 10 milj. krooni.

Lisa 18. Garantilepingud

Bilansipäeva seisuga on kontserni kuuluval ettevõttel Estonia Logistics OÜ taotlusel Sampo Pank AS poolt väljastatud garantii Eesti Vabariigi Maksu-ja Tolliametile. Garantii suurus on 1 500 000 krooni ja intress 2,85%.

6. 07. 2006

Lisa 19. OÜ Riigiressursside Keskus konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss
(kroonides)

VARAD	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara		
Raha	1 497	40 260
Lühiajalised finantsinvesteeringud	507 137	119 197
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	1 033 879	784 367
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	617 352	2 176 562
Muud lühiajalised nõuded kokku	52 509 907	30 636 666
Ettemaksed teenuste eest	16 522	17 909
Nõuded ja ettemaksed kokku	54 177 660	33 615 504
Varud		
Müügiks ostetud kaubad	1 137 856	1 149 903
Ettemaksed varude eest	6 500	500
Varud kokku	1 144 356	1 150 403
Käibevara kokku	55 830 650	34 925 364
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtjate osad	1 540 102	2 295 625
Sidusettevõtja osa	35 141	37 365
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 575 243	2 332 990
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised	156 397 247	136 480 916
Masinad ja seadmed	5 566 227	5 885 470
Muu materiaalne põhivara	114 060	154 038
Lõpetamata ehitised	16 560 555	2 600 902
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	252 308	100 000
Materiaalne põhivara kokku	178 890 397	145 221 326
Põhivara kokku	180 465 640	147 554 316
VARAD KOKKU	236 296 290	182 479 680
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	299 200	299 200
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	14 360 968	12 040 367
Laenukohustused kokku	14 660 168	12 339 567
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	6 575 101	4 373 433
Võlad töövõtjatele	42 824	41 521
Maksuvõlad	12 821	13 746
Muud lühiajalised võlad kokku	3 124 296	2 233 815
Saadud ettemaksed	519 084	36
Võlad ja ettemaksed kokku	10 274 126	6 662 551
Lühiajalised kohustused kokku	24 934 294	19 002 118
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused kokku	114 949 215	84 260 291
Muud pikaajalised võlad kokku	2 094 400	2 393 600
Pikaajalised kohustused kokku	117 043 615	86 653 891
KOHUSTUSED KOKKU	141 977 909	105 656 009
Omakapital		
Osakapital	40 100 000	40 100 000
Ülekurss	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	1 188 931	615 088
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	35 134 740	24 231 733
Aruandeaasta kasum	17 494 710	11 476 850
OMAKAPITAL KOKKU	94 318 381	76 823 671
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	236 296 290	182 479 680

OÜ Riigiressursside Keskus
01.01.05 - 31.12.05 konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

Majandus- ja
 Registriosakond
SISSE TULNUD

Kasumiaruanne
 (kroonides)

a. 07. 2006

SKEEM 1	2005	2004
Äritulud		
Müügitulu	44 456 339	34 623 854
Muud äritulud	14 373	0
Äritulud kokku	44 470 712	34 623 854
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	(3 987 559)	(3 771 653)
Mitmesugused tegevuskulud	(8 801 685)	(9 486 428)
Tööjõukulud		
Palgakulu	(260 094)	(223 660)
Sotsiaalmaksud	(85 836)	(73 809)
Töötuskindlustusmaks	(1 260)	(1 119)
Tööjõukulud kokku	(347 190)	(298 588)
Põhivara kulum ja väärtuse langus	(7 371 422)	(4 112 045)
Muud ärikulud	(1 486 762)	(3 252 472)
Ärikulud kokku	(21 994 618)	(20 921 186)
Ärikasum	22 476 094	13 702 668
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud investeringuult tütarettevõtetesse	(797 384)	1 684 559
Finantstulud ja -kulud investeringuult sidusettevõttesse	(2 224)	15 561
Intressikulud	(4 111 940)	(3 669 786)
Muud finantstulud ja -kulud	(69 836)	(256 152)
Finantstulud ja -kulud kokku	(4 981 384)	(2 225 818)
Kasum enne tulumaksustamist	17 494 710	11 476 850
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	17 494 710	11 476 850

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

SISSE TULNUD

	2005	2004
Rahavood äritegevusest		6. 07. 2006
Ärikasum	22 476 094	13 702 668
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 371 422	4 112 045
Kahjum (kasum) põhivara müügist	0	3 238 001
Rahavood peale ärikasumi korrigeerimist	29 847 516	21 052 714
Nõuded ostjate vastu muutus	(249 512)	4 222 274
Maksude ettemaksete muutus	1 559 210	(1 875 277)
Muude lühiajaliste nõuete muutus	(21 873 241)	(16 816 818)
Ettemaksed teenuste eest muutus	1 387	(7 557)
Varude muutus	6 047	34 779
Võlad tarnijatele muutus	2 201 668	478 564
Võlad töövõtjatele muutus	1 303	1 858
Maksuvõlgade muutus	(925)	3 661
Muude lühiajaliste võlgade muutus	890 481	1 230 312
Saadud ettemaksete muutus	519 048	(397)
Makstud intressid ja muud finantskulud	(4 181 776)	(3 925 938)
Rahavood äritegevusest kokku	8 721 206	4 398 175
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	(41 040 493)	(50 590 218)
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	4 661 260
Tütarettevõtete soetus	(41 861)	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	(41 082 354)	(45 928 958)
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	45 227 876	52 363 845
Laenude tagasimaksed	(12 218 351)	(9 004 437)
Muude laenude tagasimaksed	(299 200)	(2 296 338)
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	32 710 325	41 063 070
Rahavood kokku	349 177	(467 713)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	159 457	627 170
Raha ja raha ekvivalentide muutus	349 177	(467 713)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	508 634	159 457

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

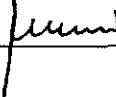
	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.01.2004	40 100 000	400 000	366 399	24 480 422	65 346 821
Reservkapitali suurendamine	0	0	248 689	(248 689)	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	11 476 850	11 476 850
Saldo 31.12.2004	40 100 000	400 000	615 088	35 708 583	76 823 671
Saldo 01.01.2005	40 100 000	400 000	615 088	35 708 583	76 823 671
Reservkapitali suurendamine	0	0	573 843	(573 843)	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	17 494 710	17 494 710
Saldo 31.12.2005	40 100 000	400 000	1 188 931	52 629 450	94 318 381

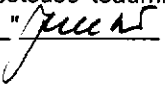
Enamjaamakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD
d. 07. 2006

Konsolideeritud majandusaasta aruande allkirjad

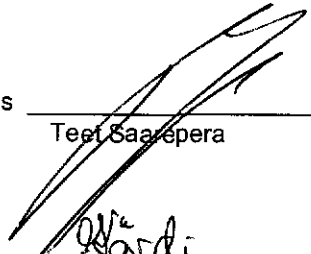
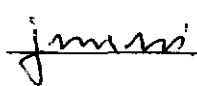
OÜ Riigiressursside Keskus juhatus on koostanud käesoleva konsolideeritud majandusaasta aruande, mis koosneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

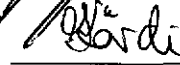
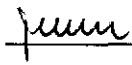
OÜ Riigiressursside Keskus juhatus:

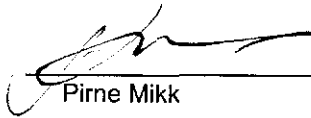
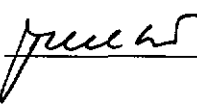
Juhatuses liige  "27"  2006
Toivo Külaviir

OÜ Riigiressursside Keskus nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande ja audiitori järeldusotsuse teadmiseks võtnud ning kasumi jaotamise ettepaneku juhatuse esitatud kujul nõukogu "27."  2006 otsusega muudatusteta heaks kiitnud.

OÜ Riigiressursside Keskus nõukogu:

Nõukogu esimees  "27"  2006
Teet Saarepera

Nõukogu liige  "27"  2006
Urmas Kärsti

Nõukogu liige  "27."  2006
Pirne Mikk

07. 07. 2006

OÜ Riigiressursside Keskus
ainuosanikule

Audiitori järeldusotsus

Vannutatud audiitor Priit Luming (vannutatud audiitori kutse omistatud 09.06.99) on auditeerinud OÜ Riigiressursside Keskus, registrikood 10175373, (edaspidises nimetatud kui *äriühing*) konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet.

Auditi aluseks olnud aruanne on koostatud 01.01.05 alanud ja 31.12.05 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhatuse kohustus.

Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes objektiivne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Teostasin auditi Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimiseeskirja kohaselt. Nimetatud seadus ja eeskiri baseeruvad rahvusvahelistel standarditel, mis on välja antud Rahvusvahelise Audiitorite Föderatsiooni (IFAC) poolt.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millele põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajad ja selles avalikustatud informatsioon. Audit hõlmas ka äriühingu juhtkonna poolt raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja tehtud oluliste hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Eelnimetatud korras auditeerimise hea tava kohaselt planeeritud ja sooritatud audit annab küllaldase aluse ja põhjendatud kindlustunde objektiivse arvamuse avaldamiseks.

Olen seisukohal, et OÜ Riigiressursside Keskus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt äriühingu aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.05 finantsseisundit.

Tallinn, 27. juuni 2006



Priit Luming
Vannutatud audiitor
Audiitori kutsetunnistus nr 477

Konsolideerimisgrupi majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

Maakohtu
Registrikeskuse
SISSE TULNUD

6. 07. 2006

OÜ Riigiressursside Keskus vaba omakapital seisuga 31.12.2005. a. oli järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	35 134 740
Aruandeaasta puhaskasum	17 494 710
Jaotamata kasumi jääk kokku	52 629 450

OÜ Riigiressursside Keskus juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali	874 736
Järele jääv jaotamata kasumi jääk	51 754 714

OÜ Riigiressursside Keskus osanike nimekiri

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
6. 07. 2006

Nimi	Aadress	Registrikood	Osade arv	Osaluse %
1. OÜ Estonia Capital	Kalmistu tee 26 11216 Tallinn	10571198	1	100
KOKKU				100