

28 -06- 2005

20

KONTROLLITUD

OÜ RIIGIRESSURSSIDE KESKUS 2004.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ettevõtte nimetus:	OÜ Riigiressursside 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:	01.01.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus
Juhatuse liige:	Toivo Külaviir
Audiiitorfirma:	BDO Eesti AS
Lisatud dokumendid:	Audiiitori järeldusotsus Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

28-06-2005

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	lk
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 1)	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
LISAD:	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud	11
Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid	13
Lisa 3 Ostjate tasumata summad	13
Lisa 4 Muud nõuded	13
Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtjate osad	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Maksuvõlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad tarnijatele	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele ja muud viitvõlad	15
Lisa 10 Pikaajalised võlakohustused	15
Lisa 11 Müügitulud	15
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	16
Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad	16
Majandusaasta aruande allkirjad	17
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	
OSANIKE NIMEKIRI	



28 -06- 2005

Tegevusaruanne

Üldinfo

OÜ Riigiressursside Keskus põhitegevuseks on endiselt tööstuskinnisvara arendamine ning tootmis- ja laopindade üürimine. Ettevõtte on tõenäoliselt ka suurim Eesti laopindade omanik ja arendaja. Äriühing opereerib ligi 140,0 tuh. m² lao- ja tootmispinnaga, mis paiknevad kolmes suuremas logistikapargis Liival -Tallinnas, Maardus ja Tapal. OÜ Riigiressursside Keskus emaeetevõtte on OÜ Estonia Capital ning ettevõttele kuulub 100% laoteenuste osutamisega tegelevast tütarfirmast OÜ Estonia Logistics ja 50% raudteeharu majandamisega tegelevast sidusettevõttest OÜ VNM Raudtee.

Äritegevuse ülevaade

OÜ Riigiressursside Keskus 2004.a. müügitulu kasvas 34,1% võrreldes 2003.a. tulemusega ning moodustas 34,6 milj. krooni. Müügituludest 81,0% moodustasid üüritulud ja 13,0% tulud kommunaalteenuste müügist. 31.12.2004.a. seisuga oli ettevõtte välja üürinud 65,1 tuh. m² pinda, millest valdava osa moodustasid laod.

Ettevõtte tegevus- ja palgakulude suurenemine on olnud mõõdukas, millest tulenevalt omab müügitulude kasv märkimisväärset mõju ettevõtte kasumile. Ettevõtte ärikasum oli 13,7 milj. krooni ja see kasvas 2003.a. võrreldes 24,5%.

Kuna ettevõtte on vähendanud finantskulusid ja teeninud korraliku kasumi tütaretevõtte tegevusest, siis puhaskasum kokku on kasvanud 131% võrreldes eelmise aastaga, moodustades kokku 11,5 milj. krooni.

2004.a. jooksul investeeris ettevõtte logistikaparkide renoveerimisse üle 50,0 milj. krooni. Selle eest renoveeriti Liivakeskuses täiendavalt 17,3 tuh. m² pinda ning lisaks renoveeriti Maardu ja Tapa logistikaparkides tehno-ja valvesüsteeme, põrandaid ning katuseid. Liiva ja Maardu olemasolevad hooned on peaaegu reonveeritud ja praktiliselt täies ulatuses ka välja üüritud.

2005.a. jooksul on plaanis renoveerida Liiva Keksuses vana tootmishoone, kuhu peaks tulema 4,0 tuh. m² laopinda ja 0,8 tuh. m² kontoripinda. Samuti renoveeritakse veel viimased suure laokorpuse ruumid. Lisaks alustatakse tõenäoliselt uute projektide realiseerimisega samas valdkonnas. Kokku plaanitakse investeerida 2005.a. jooksul vähemalt 50-60 milj. krooni.

2004.a. müüdi Liiva Keskuses kolm väiksemat kinnistut, millel paiknesid väikesed ja amortiseerunud tootmishooned. Tegemist oli ettevõtte arenguks mittevajalike kinnistutega. Hoonete müügihind oli kokku 4,7 milj. krooni ja müügist teeniti 3,24 milj. krooni kahjumit.

Finantstegevuse ülevaade

2003.a. lõpus toimunud refinantseerimise suurem mõju intressikulude vähenemisele avaldus põhiliselt 2004.a. Vaatamata laenukoormuse suurenemisele üle 40,0 milj. krooni vähenesid ettevõtte intressikulud 346,8 tuh. krooni. Vähenenud intressikulude üheks põhjuseks on ka püsivalt madal EURIBORi määr, millest ettevõtte laenuintressid sõltuvad.

2004.a. jooksul laenati pankadelt juurde 52,4 milj krooni, millest suurem osa läks investeeeringute finantseerimiseks, kuid vähesel määral ka kallimate laenude refinantseerimiseks seoses 2003.a. alanud refinantseerimise projektiga. Ettevõtte maksis aasta jooksul laene tagasi 11,3 milj. krooni.



28 -06- 2005

Muud valdkonnad

Ettevõtte nõukogu on kolme ning juhatuse ühe liikmeline. Nõukogu ja juhatuse liikmete tegevust ei tasustata. Ettevõttes töötas 2004. a. jooksul keskmiselt kolm töötajat ning töötasu arvestati kokku 223,7 tuh. krooni. Ettevõtte kasutab oma tööjõu asemel põhiliselt sisseostetavaid teenuseid.



20-06-2005

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Riigiressursside Keskus juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva 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 31.12.2004 ning perioodi 01.01.2004 kuni 31.12.2004 majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Riigiressursside Keskus on jätkuvalt tegutsev äriühing;

Juhatuse liige



Toivo Külaviir

"26" mai

2005

28 -06- 2005

Bilanss

(kroonides)

VARAD

Käibevara

	Lisa nr.	31.12.2004	31.12.2003
Raha ja pangakontod		40 260	266 416
Aksiad ja muud väärtpaberid	2	119 197	360 754
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		786 299	5 010 335
Ebatõenäoliselt laekuvad summad		-1 932	-3 694
Nõuded ostjate vastu kokku	3	784 367	5 006 641
Muud nõuded			
Nõuded emaeettevõtja vastu	4;13	23 314 052	10 715 598
Muud lühiajalised nõuded	4	7 238 138	3 067 102
Muud nõuded kokku		30 552 190	13 782 700
Viitlaekumised			
Intressid	4;7	82 146	37 148
Muud viitlaekumised		2 330	0
Viitlaekumised kokku		84 476	37 148
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	2 176 562	301 285
Tulevaste perioodide kulud		17 909	10 352
Ettemaksed kokku		2 194 471	311 637
Varud			
Müügiks ostetud kaubad		1 149 903	1 165 682
Ettemaksed tarnijatele		500	19 500
Varud kokku		1 150 403	1 185 182
Käibevara kokku		34 925 364	20 950 478

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtja osa		2 295 625	611 066
Sidusettevõtja osa		37 365	21 805
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	5	2 332 990	632 871
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised		159 802 426	117 021 382
Masinad ja seadmed		8 828 833	7 901 831
Muu materiaalne põhivara		832 876	756 976
Põhivara akumuleeritud kulum		-26 943 711	-22 834 191
Lõpetamata ehitised		2 600 902	3 796 416
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		100 000	0
Materiaalne põhivara kokku	6	145 221 326	106 642 414
Põhivara kokku		147 554 316	107 275 285
VARAD KOKKU		182 479 680	128 225 763

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks:
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 18.05.05

Allkiri/signature R

BDO Eesti AS

28-06-2005

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil

Võlakohustused kokku

Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest

Võlad tarnijatele

Muud lühiajalised võlad

Võlad tütar- ja emaeettevõtjale

Muud lühiajalised võlad

Muud lühiajalised võlad kokku

Maksuvõlad

Viitvõlad

Võlad töövõtjatele

Muud viitvõlad

Viitvõlad kokku

Lühiajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused

Muud pikaajalised võlad

Muud pikaajalised võlad

Pikaajalised kohustused kokku

KOHUSTUSED KOKKU

Omakapital

Osakapital

Ülekurss

Reservid

Kohustuslik reservkapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

Aruandeaasta kasum

OMAKAPITAL KOKKU

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

Lisa nr. 31.12.2004 31.12.2003

10 299 200 1 163 413

10 12 040 367 5 632 805

12 339 567 6 796 218

36 433

8 4 373 433 3 894 869

13 2 138 905 992 451

94 910 11 052

2 233 815 1 003 503

7 13 746 10 085

41 521 39 108

0 555

9 41 521 39 663

19 002 118 11 744 771

10 84 260 291 48 142 171

10 2 393 600 2 992 000

86 653 891 51 134 171

105 656 009 62 878 942

40 100 000 40 100 000

400 000 400 000

615 088 366 399

24 231 733 19 506 646

11 476 850 4 973 776

76 823 671 65 346 821

182 479 680 128 225 763

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 18.05.05

Allkiri/signature

BDO Eesti AS

28-06-2005

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	Lisa nr.	2004	2003
Äritulud			
Müügitulu	11	34 623 854	25 813 412
Muud äritulud		0	37 608
Äritulud kokku		34 623 854	25 851 020
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		3 771 653	2 994 917
Muud tegevuskulud		9 486 428	7 945 608
Tööjõu kulud			
Palgakulu		223 660	197 148
Sotsiaalmaksud		73 809	65 057
Töötuskindlustusmaks		1 119	985
Tööjõukulud kokku		298 588	263 190
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	4 112 045	3 497 878
Muud ärikulud	6	3 247 314	99 787
Ärikulud kokku		20 916 028	14 801 380
Ärikasum		13 707 826	11 049 640
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtte osalt	5	1 684 559	-1 164 497
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtte osalt	5	15 561	19 282
Intressikulud		-3 669 786	-4 016 600
Kahjum valuutakursi muutustest		-5 158	0
Muud finantstulud ja -kulud		-256 152	-914 049
Finantstulud ja -kulud kokku	12	-2 230 976	-6 075 864
Kasum majandustegevusest		11 476 850	4 973 776
Aruandeaasta puhaskasum		11 476 850	4 973 776

Juhatusel liige



.....
initialled for identification purposes only
Suupäev/date 18.05.05
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

28-06-2005

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr.	2004	2003
Rahavood puhaskasumist			
Puhaskasum		11 476 850	4 973 776
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	4 112 045	3 497 878
Kahjum põhivara müügist	6	3 238 001	-30 000
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	107 721
Kasum finantsinvesteeringutest	5	-1 700 120	1 145 214
Rahavood puhaskasumist kokku		17 126 776	9 694 589
Rahavood käibekapitali muutusest			
Nõuded ostjate vastu		4 222 274	686 349
Nõuded tütar- ja emaeettevõtete vastu		-12 598 454	-136 898
Nõuded sidusettevõtete vastu		0	1 180
Muud lühiajalised nõuded		-4 218 364	3 752 979
Maksude ettemaksed		-1 875 277	-301 285
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		-7 557	-3 355
Varud		15 779	61 564
Ettemaksed tarnijatele		19 000	0
Muud lühiajalised võlad		83 858	11 052
Ostjate ettemaksed		-397	-4 148
Võlad tarnijatele		478 564	2 223 825
Võlad tütar- ja emaeettevõttele		1 146 454	-5 104 420
Maksuvõlad		3 661	-153 522
Viitvõlad		1 858	-4 782
Rahavood käibekapitali muutusest kokku		-12 728 601	1 028 539
Rahavood äritegevusest kokku		4 398 175	10 723 128
Rahavood investeermistegevusest			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse		0	-1 389 599
Pikaajalised nõuded ostjate vastu		0	3 741 978
Laekumised põhivara müügist	6	4 661 260	30 000
Kulutused põhivara ostuks, renoveerimiseks	6	-51 685 732	-16 485 596
Lõpetamata ehitus		1 195 514	-1 979 068
Ettemaks materiaalse põhivara eest		-100 000	0
Rahavood investeermistegevusest kokku		-45 928 958	-16 082 285
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud pangalaenud	10	52 363 845	25 523 269
Pangalaenude tagasimaksed	10	-9 004 437	-16 265 817
Muude laenude tagasimaksed	10	-1 997 138	-1 064 913
Pikaajalised kohustused liisingfirmadele		0	-5 075 976
Pikaajalised kohustused	10	-299 200	2 623 331
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		41 063 070	5 739 894
Rahavood kokku		-467 713	380 737
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		627 170	246 433
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-467 713	380 737
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		159 457	627 170

Juhatuse liige

ksl

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 18.05.05

Allkiri/signature *[Signature]*

BDO Eesti AS

28 -06- 2005

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.01.2003	40 100 000	400 000	128 288	19 744 757	60 373 045
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	4 973 776	4 973 776
Reservkapitali suurendamine	0	0	238 111	-238 111	0
Saldo 31.12.2003	40 100 000	400 000	366 399	24 480 422	65 346 821
Saldo 01.01.2004	40 100 000	400 000	366 399	24 480 422	65 346 821
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	11 476 850	11 476 850
Reservkapitali suurendamine	0	0	248 689	-248 689	0
Saldo 31.12.2004	40 100 000	400 000	615 088	35 708 583	76 823 671

Juhatuse liige

ksl

Allkirjastatud identifitseerimiseks:
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 18.05.05

Allkiri/signature *k*

BDO Eesti AS

28-06-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

OÜ Riigiressursside Keskus 2004 aasta 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 ostlate 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. Ebatõenäoliselt laekuvad summad on kajastatud bilansis negatiivse varana eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad", 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. Varud hinnatakse bilansis, lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Tütar- ja sidusettevõtted

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse aruannetes kapitaliosaluse meetodil.

Raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt ei pea OÜ Riigiressursside Keskus koostama konsolideeritud raamatupidamisaruandeid. Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostab emaettevõtte OÜ Estonia Capital.

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, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

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).

Juhatusel liige



Arvestatud toetustiteerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 18.05.05
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

28 -06- 2005

Masinad ja seadmed.....10 - 25%

Maad ei amortiseerita.

12

28-06-2005

Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Sampo Likviidsusfondi osakuid (IFO9) seisuga 31.12.2004 oli väärtpaberikontol kokku 101 tk koguväärtuses 119 197 krooni.

Lisa 3. Ostjate laekumata summad

Tulenevalt ettevõtte spetsiifikast väljastatakse klientidele perioodi arveid. Võlasummad üle saja tuhande krooni on AS S-Marten 181 960 krooni ja AS Schenker 117 685 krooni. Lootusetuid ostjate laekumata arveid kanti bilansist välja 3 694 krooni, mis varem olid kantud ebatöenäoliselt laekuvateks. Ebatöenäoliselt laekuvateks kanti 2004.aastal 1 932 krooni väärtuses arveid.

Lisa 4. Muud nõuded

Bilansikirje "Muud nõuded" kajastab nõuet emaettevõtja Estonia Capital OÜ-le 23 314 052 krooni, millest 4 107 706 krooni aluseks on nõude loovutamise leping, mis tuleneb RRK Trade OÜ ja Riigiressursside Keskus OÜ vahelisest ostu-müügi lepingust ning 19 206 346 krooni on antud laen. Samuti kajastab bilansikirje AS Trade & Invest kohustust 3 067 102 krooni OÜ Riigiressursside Keskus ees ning lühiajalised laenud teistele äriühingutele, millest suurim on laen OÜ-le Terranera 2 810 200 krooni.

Viitlaekumistena on kajastatud intressinõuded lühiajalistelt laenudelt 54 347 krooni ja intressinõuded Maksu- ja Tolliametile.

Lisa 5. Tütar- ja sidusettevõtjate osad (kroonides)

	Tütarettevõtja Estonia Logistics OÜ	Sidusettevõtja VNM Raudtee OÜ
Osaluse % perioodi alguses	100%	50%
Osaluse % perioodi lõpus	100%	50%
Soetusmaksumus aasta alguses	3 339 599	20 000
Bilansiline maksumus aasta alguses	611 066	21 805
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	1 684 559	15 561
Bilansiline maksumus aasta lõpus	2 295 625	37 366
Soetusmaksumus aasta lõpus	3 339 599	20 000
Tütar-ja sidusettevõtjate omakapital		
Osakapital	1 200 000	40 000
Kahjumite katmise reserv	2 139 599	0
Eelmiste perioodide kasum (kahjum)	-2 728 533	3 609
Aruandeaasta kasum	1 684 559	31 121
Omakapital kokku	2 295 625	74 730
Investeeriija osa omakapitalist	2 295 625	37 365

Juhatuses liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks:
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 18.05.05

Allkiri/signature

BDO Eesti AS

28 -06- 2005

Lisa 6. Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamat a ehitus ja ettemaks	Kokku
Soetusmaksumus					
01.01.2004	117 021 382	7 901 831	756 976	3 796 416	129 476 605
Ostud ja parendused	50 682 830	927 002	75 900	-1 095 514	50 590 218
Müügid	-7 901 786	0	0	0	-7 901 786
Soetusmaksumus					
31.12.2004	159 802 426	8 828 833	832 876	2 700 902	172 165 037
Akumuleeritud kulum					
01.01.2004	-19 825 854	-2 383 654	-624 683	0	-22 834 191
Amortisatsioonikulu	-3 498 181	-559 709	-54 155	0	-4 112 045
s.h. müüdud põhivara kulum	2 525	0	0	0	2 525
Akumuleeritud kulum					
31.12.2004	-23 321 510	-2 943 363	-678 838	0	-26 943 711
Jääkmaksumus					
01.01.2004	97 195 528	5 518 177	132 293	3 796 416	106 642 414
Jääkmaksumus					
31.12.2004	136 480 916	5 885 470	154 038	2 700 902	145 221 326

Majandusaastal müüdi kolm kinnistut, milliste müügikahjum oli 3 238 001 krooni.

Lõpetamata ehitusena on kajastatud tööd Liivakeskuses Tallinnas 2 056 069 krooni ja katuse rekonstrueerimistööd Tapa laokompleksis 544 833 krooni. Ettemaks materiaalse põhivara eest 100 000 krooni on tehtud Tapa laokompleksis renoveeritavate katuste eest.

Lisa 7. Maksuvõlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2004		31.12.2003	
	Põhiosa	Intress	Põhiosa	Intress
Ettemaksed				
Käibemaks	2 176 562	26 033	273 486	26 033
Ettevõtte tulumaks	0	867	0	867
Maamaks	0	899	0	899
Kokku	2 176 562	27 799	273 486	27 799

	31.12.2004	31.12.2003
	Põhiosa	Põhiosa
Maksuvõlad		
Ettevõtte tulumaks	1 794	1 314
Sotsiaalmaks	7 849	4 725
Kinnipeetud tulumaks	3 921	3 836
Töötuskindlustusmaks	182	210
Kokku	13 746	10 084

Lisa 8. Võlad tarnijatele

Võlgnevus tarnijatele summas 4 373 433 krooni tuleneb jooksvatest arveldustest ja ehitustööde suurest mahust. Bilansipäeva seisuga on perioodi viimase kuu eest akteeritud tööde eest võlgnevusi erinevatele ehitusettevõtetele kokku 3 481 038 krooni.

Juhatuse liige



inikirjastatud loennituseerimiseks.
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 18.05.05
Allikiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 9. Võlad töövõtjatele ja muud viitvõlad

28-06-2005

Võlad töövõtjatele on puhkusereserv koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga 16 589 krooni ning võlgnevus töövõtjatele 24 932 krooni.

Lisa 10. Pikaajalised võlakohustused

(kroonides)

Kellelt	Keskmine intressi määr	Alusvaluuta	Lühiaja-line osa	Pikaaja- line osa	Laenu saldo	Lõpptähtaeg
Sampo Pank	4,637	EUR	12 040 367	84 260 291	96 300 658	okt. 2011

Majandusaastal maksti tagasi laen AS-le Smarten summas 1 999 114 krooni

Muud pikaajalised kohustused summas 2 393 600 krooni on võlgnevus Harju Maavalitsusele Vana-Narva mnt.20 laokompleksi aluse maa erastamisega. Makseid tasutakse kaks korda aastas ja lõpptähtaeg on detsember 2013.

Lisa 11. Müügitulud

(kroonides)

	2004	2003
Teenuste müük	34 377 988	25 705 612
Kauba müük	245 866	107 800
Müügitulud kokku	34 623 854	25 813 412

Teenuseid realiseeriti 100% Eesti Vabariigis.

Lisa 12. Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2004	2003
Finantstulud		
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	1 684 559	0
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	15 561	19 282
Antud laenudelt saadud intressid	23 705	839 748
Muud finantstulud	19 227	6 052
Finantstulud kokku	1 743 052	865 082
Finantskulud		
Finantskulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	0	1 164 496
Makstud intressid	3 712 718	4 016 600
Makstud lepingutasud	256 152	205 451
Nõuete allahindlus	0	1 454 396
Muud finantskulud	5 158	100 002
Finantskulud kokku	3 974 028	6 940 945

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 18.05.05

Allkiri/signature BDO Eesti AS

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)

28-06-2005

OÜ Riigiressursside Keskus raamatupidamise aastaaruandes kajastatakse seotud osapooltena emaettevõtet ja tütarettevõtet. OÜ Riigiressursside Keskus on 2004.a. müünud ja ostnud teenuseid järgmistelt:

	2004		2003	
Tehingud seotud osapooltega	Müük	Ost	Müük	Ost
OÜ Estonia Capital	0	1 346 262	0	1 224 830
Estonia Logistics OÜ	2 239 316	761 227	1 756 961	914 175

Saldod seotud osapooltega	31.12.2004	31.12.2003
Estonia Logistics OÜ	0	395 226
OÜ Estonia Capital	23 314 052	0
Lühiajalised nõuded kokku	23 314 052	395 226
OÜ Estonia Capital	124 859	10 461 470
OÜ Estonia Logistics	2 014 046	851 353
Lühiajalised kohustused kokku	2 138 905	11 312 823

Lisa 14. Laenude tagatised ja panditud varad

Laenude tagatiseks on seatud hüpoteegid OÜ Riigiressursside Keskus varadele kogusummas 27 737 000 krooni. Hüpoteegid on seatud kinnistutele asukohaga Tallinnas Kalmistu tee 24, Kalmistu tee 26E, Kalmistu tee 26F, Vana-Narva mnt. 20, Maardu. Registerpandiga on koormatud laokompleks Karja 1, Tapal. Kommertspant on seatud ettevõtte vallasvarale summas 10 000 000 krooni.



28 -06- 2005

Majandusaasta aruande allkirjad

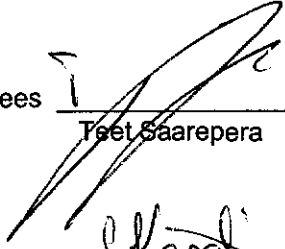
OÜ Riigiressursside Keskus juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

OÜ Riigiressursside Keskus juhatus:

Juhatuses liige  "16" ma 2005
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 "01" juuni 2005 otsusega muudatusteta heaks kiitnud.

OÜ Riigiressursside Keskus nõukogu:

Nõukogu esimees  "01" juuni 2005
Toet Saarepera

Nõukogu liige  "01" juuni 2005
Urmas Kärdi

Nõukogu liige  "01" juuni 2005
Pirne Mikk

28 -06- 2005

OÜ Riigiressursside Keskus
ainuosanikule**Audiitori järeldusotsus**

BDO Eesti AS (juriidilisest isikust audiitori tunnistus nr 1, välja antud 09.11.99) tegutsedes vannutatud audiitor Priit Luming isikus (audiitortunnistus nr 477, välja antud 09.06.99) on auditeerinud OÜ Riigiressursside Keskus, registrikood 10175373, (edaspidises nimetatud kui *äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet.

Auditi aluseks olnud aruanne on koostatud 01.01.04 alanud ja 31.12.04 lõppenud majandusaasta kohta. Aruandeperioodi kasum on üksteist miljonit nelisada seitsekümmend kuus tuhat kaheksasada viiskümmend (11 476 850) krooni ja bilansi summa on ükssada kaheksakümmend kaks miljonit nelisada seitsekümmend üheksa tuhat kuussada kaheksakümmend (182 479 680) krooni.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhatuse kohustus.

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

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

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millele põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajad ja selles avalikustatud informatsioon. Meie 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 meile küllaldase aluse ja põhjendatud kindlustunde objektiivse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et OÜ Riigiressursside Keskus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt äriühingu aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.04 finantsseisundit.

Tallinn, 18. mai 2005

BDO Eesti AS nimel

Mai Ever
Audiitorühingu juhtivaudiitorPriit Luming
Vannutatud audiitor

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

28-06-2005

(kroonides)

OÜ Riigiressursside Keskus vaba omakapital seisuga 31.12.2004. a. oli järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	24 231 733
Aruandeaasta puhaskasum	11 476 850
Jaotamata kasumi jääk kokku	35 708 583

OÜ Riigiressursside Keskus juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali	573 843
Järele jääv jaotamata kasumi jääk	35 134 740

Juhatusel liige



OÜ Riigiressursside Keskus osanike nimekiri

28-06-2005

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

