

23839.7

Kõige Märgatum

Kõige Märgatum

Kõige Märgatum

Kõige Märgatum

43

Kõige Märgatum

Kõige Märgatum

RIIGI KINNISVARA AS*Majandusaasta aruanne**31. detsembril 2006 lõppenud**majandusaasta kohta*

RIIGI KINNISVARA AS**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

RIIGI KINNISVARA AS
KINNISVARA
10115 TALLINN
EESTI VABARIIK

Majandusaasta algus
Majandusaasta lõpp

1. jaanuar 2006
31. detsember 2006

Äriühingu nimetus

RIIGI KINNISVARA AS

Äriregistri number

10788733

Aadress

Tartu mnt. 85
10115 Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon

+372 606 3400

Faks

+372 606 3401

E-mail

info@rkas.ee

Veebilehekülg

www.rkas.ee

Põhitegevusala

kinnisvara haldamine (EMTAKi kood 70203)

Audiitorkontroll

Ernst & Young Baltic AS

RIIGI KINNISVARA AS

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	10
JUHATUSE KINNISTUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	10
BILANSS	11
KASUMIARUANNE	13
RAHAVOOGUDE ARUANNE	14
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	15
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	16
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	16
LISA 2. ESITLUSVIISI MUUTUSED	23
LISA 3. RAHA JA PANGAKONTOD	23
LISA 4. VARUD	23
LISA 5. BIOLOOGILISED VARAD	24
LISA 6. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÛTARETTEVÕTJATESSE	24
LISA 7. PIKAAJALISED NÕUDED	24
LISA 8. KINNISVARAINVESTEERINGUD	25
LISA 9. MATERIAALNE PÕHIVARA	26
LISA 10. IMMATERIAALNE PÕHIVARA	27
LISA 11. LAENUKOHUSTUSED	28
LISA 12. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD	28
LISA 13. SAADUD ETTEMAKSED	29
LISA 14. ERALEDISED JA TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	29
LISA 15. SIHTFINANTSEERIMINE	29
LISA 16. INVESTEERIMISKOHUSTUSED JA POTENTSIAALSED INVESTEERIMISKOHUSTUSED	30
LISA 17. AKTSIAKAPITAL	30
LISA 18. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	31
LISA 19. MÜÜGITULU	32
LISA 20. MUUD ÄRITULUD	32
LISA 21. ÄRIKULUD	32
LISA 22. KASUTUSRENT	34
LISA 23. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	35
LISA 24. AVALIKU JA ERASEKTORI PARTNERLUSPROJEKTID (PPP-PROJEKTID)	36
LISA 25. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED	38
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	39
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS INGLISE KEELES	40
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	41
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	42

RIIGI KINNISVARA AS

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

TEGEVUSARUANNE

RKAS on 100 % Eesti Vabariigile kuuluv äriühing ja riigi esindajaks on rahandusminister. Ettevõtte on 7-liikmeline nõukogu ja 5-liikmeline juhatus. Põhitegevusaladeks on kinnisvara arendus ning haldus. 2006. aasta majandustegevuse tulemused on võrreldes eelmise aastaga ja eelarves kavandatuga tervikuna head (kajastatud allpool: majandustegevus).

Kinnisvarahaldus

RKAS-ile kuuluv kinnisvara paikneb üle Eesti, millest tulenevalt on haldusdivisjonil regionaalne struktuur põhja- (sh Tallinn), ida-, lõuna- ja läänepiirkonnaga. Piirkondade teenindada on põhiliselt büroo- ja justiitshooned. RKAS kinnisvarahaldurid asuvad Tallinnas, Jõhvis, Tartus ja Pärnus. Kuigi kinnisvara paikneb üle Eesti, asub ca 50% hoonetest Tallinnas.

RKAS jälgib pidevalt oma kinnisvaraportfelli ja realiseerib oma tegevuseks mittevajalikud kinnistud. 2006. aastal müüdi 7 kinnistut 47,8 miljoni krooni väärtuses. Kõik müügid toimusid avaliku kirjaliku enampakkumise teel.

RKAS-i hallatavate hoonete suletud brutopind ilma koolideta oli 31. detsembri 2006. aasta seisuga 278,8 tuh m². Üüritavat pinda oli 217,9 tuh m², millest välja oli üüritud 212,3 tuh m². 2006. aastal olid eraldi portfellis koolid. Kokku oli koolide kinnistuid 31 ja hooneid 29. Mitmed koolid olid aasta lõpuks ülevõtmise faasis ja mitmetel objektidel kas projekteerimise või ehitamise tööd käimas. Aasta lõpuks oli valmis üüritav pind kokku 50,6 tuh m², mis on ka kõik kasutajatele üle antud.

	Kinnistuid tk	Kinnistute pind milj m ²	Hoonete arv tk	Suletud netopind tuh m ²	Kasulik pind tuh m ²	Üüritud pind tuh m ²	Vakantsus
Põhja piirkond	42	1,17	107	193,08	135,13	130,73	3,25%
Ida	15	0,06	19	14,51	14,06	14,06	0,00%
Lõuna	10	0,20	18	23,11	21,00	20,09	4,34%
Lääne	14	0,23	16	48,12	47,74	47,41	0,68%
Kokku tavategevus	81	1,65	160	278,81	217,92	212,28	2,58%
Koolid	31	0,80	29	58,34	50,63	50,63	0,00%
KOKKU	112	2,45	189	337,15	268,55	262,92	2,10%

Suurimad kliendid üüripinna kasutamise järgi 2006. aastal olid:

- Justiitsministeerium - üldpinnaga 129 722 m²,
sh Murru ja Tallinna vanglad üldpinnaga 32 448 m²
- Rahandusministeerium - üldpinnaga 42 959 m²
- Siseministeerium - üldpinnaga 56 291 m²

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

doi:10.1017/S0022292412001909

RKAS omab Põhja piirkonna üüriportfellis lisaks Tallinnas asuvatele hoonetele veel Murru vanglat (hoonetekompleks üldpinnaga 18 838 m²).

Erasektori osakaal üüritud pinnast oli Ida piirkonnas alla 1,3%.

Lõuna piirkonna üüriportfellis oli 2006. aasta lõpu seisuga 10 kinnistut ja 18 hoonet üldpinnaga 23,1 tuh m² ja üüritava pinnaga 21 tuh m². Suurimaks riigisektori üürnikuks oli Lõuna piirkonnas Maksu- ja Tolliamet, kes kasutas kolmandikku kõikidest üüritud pindadest. Oluline muudatus toimus piirkondade ümberjaotamisega. Lõuna piirkonnale lisandus Põhja piirkonna arvelt Järvamaa (Paide) objektid. Erasektori osakaal üüritud pinna järgi oli Lõuna piirkonnas alla 1,1%.

Erasektori osakaal üüritavas pinnas oli suhteliselt madal (alla 1%).

Hooned, mille üüritulu jäi vahemikku 50-100 kr/m² moodustasid 22% pindadest. Siia gruppi kuuluvad valdavalt hooned, mis on keskmises korras, vajades üksikutel juhtudel väiksemaid

RIIGI KINNISVARA AS

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

investeeringuid. Märgitud üüritase ei ole aga piisav korrashoiu tagamiseks ning soovitud omakapitali tootluseks.

Hooned, mille üüritulu jäi vahemikku kuni 50 kr/m² moodustasid 58% pindadest. Siia gruppi kuuluvad hooned, mis on enne RKAS-ile üleandmist renoveeritud kui ka need, mis vajavad olulises mahus investeeringuid. Hooned on üldjuhul väikese kulumiosaga ja ei teeni kasumit. See on kõige olulisem sektor, mida tuleb süsteemselt käsitleda koos klientidega, kelle peamiseks probleemiks on eelarveliste vahendite nappus. Samuti kuuluvad siia objektid, kuhu enne RKAS-ile üleandmist on tehtud suures mahus investeeringuid, kuid RKAS-i soetusmaksumus on suurusjärgus väiksem ja seega ka amortisatsiooni tase selgelt alla vajaliku määra, mistõttu ei ole piisaval määral amortisatsioonivahendeid objektide kordategemiseks. Antud arvestusest on väljas koolid ja arenduses olevad üüritulu mitteteenivad objektid.

Kinnisvaraarendus

RKAS on kinnisvara arenduses keskendunud ministeeriumite, nendega seotud ametite ja kohalike omavalitsuste tarbeks büroopindade ning eriotstarbeliste hoonete (sh nt vanglad ja koolimajad) arendamisele.

2006. aasta oli kinnisvara arenduses üldises plaanis edukam kui 2005. aasta. Kuigi valminud hoonete maht võrreldes eelmiste aastatega oluliselt ei kasvanud (kasutusse antud hoonete suletud netopinnad 2004, 2005 ja 2006 vastavalt 41 233m², 23 287 m² ja 32 344 m²), alustati mitme väga suure projektiga, sh Justiitsministeeriumi büroo ja kohtuhoonete kordategemise projektiga ning Murru vangla osade hoonete korrastamise projektiga. Lisaks sõlmiti Siseministeeriumiga üürilepingud kahe uue politsei- ja päästeameti hoone rajamiseks (Tallinnas ja Rakveres). 2006. aastal alustatud projektid suurendavad 2007. aastal oluliselt RKAS-i investeeringute mahtu – kogu investeeringute rahaline maht kasvab 2007. aastal võrreldes 2006. aastaga ligemale kolm korda.

RKAS-i tegevus kooliinvesteeringute programmi „Koolid korda” raames oli 2006. aastal teguderohke. Kuna alates 01.jaanuarist 2006. aastal enam KOV-idega RTJ 17 alusel kasutusrendilepinguid sõlmida ei saanud, siis korraldasime ringi oma müügistrateegia, mille tulemusena saavutasime 10 kohaliku omavalitsuse volikogu heakskiidu kapitalirendi lepingute sõlmimiseks läbi hoonestusõiguse seadmise. Eelnimetatud valdadest jõuti 2006. aastal lepingu sõlmimiseni kuue vallaga.

Riigikoolide osas saavutati läbimurre 28. aprillil 2006.aastal, kui sõlmiti Haridus-ja Teadusministeeriumiga raamleping 31 üldharidus- ja erikooli renoveerimiseks. Selle lepingu raames on kavas esimesed 13 riigikooli renoveerida aastatel 2007-2009, millede eeldatavaks investeeringumahuks on kavandatud 802 miljonit krooni (2006. aasta hindades).

2006. aastal ehitasime valmis ja andsime klientide kasutusse 12 objekti, neist 9 „Koolid korda” projekti raames. Kokku valmis objekte 328 miljoni krooni väärtuses.

„Koolid korda” projekti raames anti õpilaste kasutusse 27 903 m² pinda raamatupidamislikus soetusmaksumuses 279,6 mln krooni. Teistele klientidele anti eelmisel aastal üürile 4 440 m² renoveeritud pinda, mille investeeringu suurus raamatupidamislikus soetusmaksumuses oli 48,3 mln krooni.

RIIGI KINNISVARA AS

Ühine vastutav
Kogu vastutav
Kokkuvõtte
31.08.2006

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Objekt	Investeering (mln kr)	Asukoht
Lohusalu Lasteaed-Algkool	63,39	Rätsepa 1, Laulasmaa, Keila vald
Märjamaa Gümnaasium	14,49	Tamme tee 1, Märjamaa
Rakvere Eragümnaasium	8,95	Tööstuse 14, Rakvere
Risti Põhikool	13,10	Lõuna 4, Risti alevik
Sillaotsa Põhikool	7,46	Haaslava vald
Tallinn Linnamäe Vene Lütseum	73,03	Linnamäe tee 10, Tallinn
Tallinna Rahumäe Põhikool	44,93	Vabaduse pst. 50, Tallinn
Tartu Herbert Masingu Kool	34,51	Vanemuise 33, 35, Tartu
Varstu Keskkool	19,79	Varstu vald, Võrumaa
Maksu- ja Tolliameti büroohoone Tallinnas	35,53	Endla 10a, Tallinn
Maksu- ja Tolliameti büroohoone juurdeehitus Tartus	4,15	Sõpruse pst 4, Tartu
Lõuna Politseiprefektuuri hoone Põlvas	8,67	Võru 12, Põlva
Kokku	328,00	

2007. aasta eelarves on plaanitud investeerida riigiametnike töötingimuste parandamiseks ja eriotstarbelise kinnisvara arenduseks kuni 1,7 mld. krooni, millest suuremad projektid on:

- Viru vangla rajamine 2007. aasta investeering ~580 mln kr;
- „Koolid korda” projekt 2007. aasta investeering ~400 mln kr;
- Justiitshoonete korrastamise projekt 2007. aasta investeering ~150 mln kr;
- Murru Vangla hoonete korrastamine 2007. aasta investeering ~100 mln kr.

Olulisemad tähised arendustegevuses

14.06.2006 sõlmiti RKAS-i ja Justiitsministeeriumi vahel investeeringute kokkulepe, mille raames lepitakse kokku 21 justiitshoone korrastamises ja 3 uue hoone rajamises aastatel 2006 kuni 2009. Korrastatavate ja rajatavate hoonete eeldatav üüritav pind on kokku ca 34 tuhat ruutmeetrit.

04.07.2006 sõlmisid RKAS ja Merko Ehituse AS töövõtulepingu Viru vangla rajamiseks. Ehitised on planeeritud valmis saada hoonete kaupa hiljemalt 30.03.2008. aastal, millele järgneva 4 kuu jooksul toimub automaatika häälestamine, teede ja platside asfalteerimine ning haljastustööd. Kogu kompleksi täielik valmimine on kavandatud 31.07.2008. aastal.

21.08.2006 sõlmisid RKAS ja Maksu- ja Tolliameti ühiste kavatsuste protokolli, mille raames rajatakse Maksu- ja Tolliameti keskasutuste ning Põhja Maksu- ja Tolliakeskuse kõikide osakondade tarbeks ühtne büroohoone. Eeldatavalt 18 000 ruutmeetrisest suletud netopinnaga büroohoone on plaanis rajada Tallinnasse Lubja 4 asuvale kinnistule.

01.09.2006 andis RKAS Maksu- ja Tolliametile üle 299 m² suuruse suletud netopinnaga renoveeritud büroohoone asukohaga Tartus Sõpruse pst 4.

RIIGI KINNISVARA AS

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

30.10.2006 sõlmiti RKAS-i ja Riigikantselei vahel Tallinnas asuva Rahukohtu 2 hoone renoveerimise läbiviimiseks hoonestusõiguse ja kasutusvalduse leping. Lepingu alusel kohustub RKAS andma hiljemalt 10.04.2007 Riigikantseleile üle renoveeritud ja sisustatud ligikaudselt 1 024 m² suuruse suletud netopinnaga büroohoone.

26.10.2006 andis RKAS Lõuna Politseiprefektuurile üle 1 551,4 m² suuruse suletud netopinnaga renoveeritud politseihoone asukohaga Põlvas Võru 12.

08.11.2006 sõlmiti RKAS-i ja Siseministeeriumi vahel kaks üürilepingut (garantiilepingud ehituse käivitamiseks ja finantseerimiseks): üürileping Rakveres Kreutzwaldi 5 kinnistule 5 226 m² suuruse Politsei ja Päästeameti ühishoone rajamiseks; üürileping Tallinnasse Kolde pst 65 kinnistule 3 600 m² suuruse Põhja politseijaoskonna hoone rajamiseks. Kreutzwaldi 5 hoone eeldatav valmimise tähtaeg on 31.07.2009 ja Kolde pst 65 hoone puhul 31.08.2008.

05.12.2006 sõlmiti RKAS-i ja Murru Vangla vahel üürilepingu muutmise kokkulepe, millega lepidi kokku Murru vangla kutseõppe praktikahoone ehitamises ja kõõgibloki rekonstrueerimises. Eeldatavalt 1 100 m² suuruse suletud netopinnaga kutseõppe hoone valduse üleandmise tähtaeg on 01.12.2007 ja 1 680 m² suuruse suletud netopinnaga kõõgibloki hoone valduse üleandmise tähtaeg on 01.09.2007.

06.12.2006 sõlmisid RKAS, Justiitsministeerium ja Kultuuriministeerium ühiste kavatsuste protokoll, millega lepidi kokku teha koostööd Tallinnas Lennusadama ja Patarei ala arendamiseks, sh arhitektuurikonkursi läbiviimiseks. Arhitektuurikonkursi eesmärgiks on lahendada arendusala mahuline planeerimine, logistika, haljastuse paiknemine ja parkimise korraldus.

19.12.2006 andis RKAS Maksu- ja Tolliametile üle 2590 m² suuruse suletud netopinnaga renoveeritud büroohoone asukohaga Tallinnas Endla 10a.

2006. aasta jooksul viidi läbi kolme maantee piiripunkti (Narva, Luhamaa ja Koidula) renoveerimistööd, mis olid vajalikud Schengeni viisaruumiga ühinemise nõuete täitmiseks.

2006. aasta lõpus valmisid Rakvere Eragümnaasiumi ja Lohusalu Lasteaed-Algkooli hooned ning lõpetati Varstu Keskkooli hoone renoveerimine.

Riigikoolide osas:

- jõuti esimese kolme riigikooli varade üleandmiseni RKAS-i aktsiakapitali (Kallemäe Kooli Kuressaare filiaal, Noarootsi kooli õpilaskodu, Porkuni kool);
- korraldati Kallemäe Kooli Kuressaare filiaali rekonstrueerimistööde riigihange ja alustati rekonstrueerimistöödega.

Kohalike omavalitsuste koolide osas:

- saavutati kohalike omavalitsuste volikogude heakskiit kuue üldhariduskooli rekonstrueerimiseks läbi RKAS-i ja pikaajaliste (kapitalirendipõhiste) üürilepingute ning hoonestusõiguse seadmise lepingute sõlmimiseks RKAS-iga: (Avinurme Keskkool, Loksa Keskkool, Mõniste Põhikool, Rõuge Põhikool, Loo Keskkool, Tõstamaa Keskkool);
- nendest kahe KOV-iga (Avinurme vald ja Loksa linn) üürilepingute ja hoonestusõiguse seadmise lepingute sõlmimine;
- tänaseks (2007 alguses) on veel sõlmitud üürileping Mõniste vallaga (Mõniste Põhikool).

RIIGI KINNISVARA AS

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Majandustegevus

2006.aasta müügitulu kasvas võrreldes eelmise aastaga 24% ja ulatus 187,8 mln kroonini, sealhulgas kasvas üüritulu aastaga 14,2 mln krooni võrra 143,1 mln kroonini. Osutatud teenuste maht kasvas ligemale kaks korda ja ulatus 41,4 mln kroonini.

Ärikasum oli 2006.aastal 38,1 mln kr. Ettevõtte puhaskasum suurenes 739 tuh. krooni ja oli aruandeaastal 43,0 mln krooni võrreldes 2005. aasta 42,2 miljoni krooniga. 2006. aastal lisandus dividendide tulumaksu kulu 7,4 mln krooni.

2006. aasta investeeringute kogumaht ulatus 503,6 mln. kroonini (2005: 199,8 mln.kr.). Sealhulgas oli põhitegevuse investeeringute maht 220,6 mln. krooni (2005: 135,1 mln.kr.) ja koolikinnisvarasse investeeriti 283,0 mln. krooni (2005: 64,8 mln.kr.).

Korrigeeritud 2006. aasta investeeringute eelarvet soovitud mahus ei täidetud (erinevus eelarvega ~105 mln kr) ning suuremad eelarve ja realisatsiooni erinevused on alljärgnevad:

Viru Vangla ehitamise puhul rakendatav maksepostide süsteem viis osade tööde eest maksmise 2007. aasta algusesse (tööd on ajakavas)	~67 mln kr
Rahukohtu 2 hoone osade tööde maksed toimuvad 2007. aastal (tööd on ajakavas)	~6,4 mln kr
Murru vangla investeeringud (Murru kutseõppe ja praktikahoone rajamine ja Murru vangla köögi renoveerimine) puhul eeldati investeeringute kava koostamisel kiiremat ajakava, kui tegelikult välja kujunes	~5 mln kr
Justiitsministeeriumi büroohoonete korrastamise projekti osade objektide tööde alguse nihkumine	~4,9 mln kr
Muud objektid kokku	~21,7mln kr

2006.aasta keskmine töötajate arv oli 65 inimest, millele lisandub 12 tööettevõtu lepingu alusel töötavat isikut ning 14 teenuseid osutavat kinnipeetavat. Töötajatele arvestatud tasude üldsumma aruandeaastal oli 23 530 tuh krooni.

Ehitustööde, asjade ja teenuste ostmiseks korraldati 2006. aastal 131 riigihanget, mida on eelmise aastaga võrreldes 15 hanget rohkem.

31.detsember 2006. aasta seisuga oli ettevõttel 7 nõukogu liiget ja 5 juhatuse liiget. 2006.aastal vahetus juhatuse koosseis kolme liikme osas. 2006.aastal arvestati nõukogu liikmetele tasu 269 tuh kr ja juhatuse liikmetele kokku 4 299 tuh kr, mis sisaldas 1 413 tuh kr lahkunud juhatuse liikmetele makstud tasu. Ettevõttel on potentsiaalne tekkida võiv lahkumiskompensatsioonikohustus juhatuse liikmete tagasikutsumisel nõukogu algatusel, mis on brutotasudena 915 tuh krooni.

Peamised ettevõtte põhitegevust iseloomustavad finantssuhtarvud:

RIIGI KINNISVARA AS

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

	2006	2005
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	22,9%	27,9%
Ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu)	20,3%	19,3%
Omakapitali tootlus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	2,5%	2,5%
Omakapitali määr (omakapital/varad)	85,9%	95,4%
Varade tootlus (puhaskasum/aasta keskmised koguvarad)	2,3%	2,4%
Kinnisvaraportfelli tootlus ((ärikasum + kulum)/aasta keskmine kinnisvaraportfelli)	7,2%	6,8%

Arengusuunad 2007. majandusaastaks

2007. aastal plaanime investeerida kuni 1,7 mld krooni. Jätkatakse 14.06.2006 RKAS-i ja Justiitsministeeriumi vahelise kohtu- ja büroohoonete korrastamiseks sõlmitud raamlepingu täitmist. Alustatakse Koidula raudteepiiripunkti rajamisega. Teisteks olulisteks arendusobjektideks on 3 kutsekooli rajamine, 4 politsei/päästeameti hoone rajamine, Murru vangla hoonete parendamine ning Rahandusministeeriumi ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi tarvis kavandatava büroohoone planeeringu lõpetamine ja üürilepingute sõlmimine. „Koolid korda” projekti raames tehakse investeeringuid 17 hoone rajamisse või korrastamisse.

Pikemas perspektiivis kinnisvara haldamise lähtepunktid muutuvad. Kinnisvara arenduse ja haldamise kese muutub klassikaliselt kinnisvarakeskselt suhtumiselt kliendile osutavate teenuste keskseks. Aastatel 2005-2007 on lisaks üüritavatele ruumidele hakatud klientidele pakkuma ka täiendavaid teenuseid (koristamine, mööbel, arvutivõrk, valve, toitlustamine jms). Maailma muutub mobiilsemaks, mistõttu muutuvad ka klientide kinnisvaralised vajadused. Sellega peab RKAS haldustegevuses arvestama.

RKAS-i juhtkonna ja tööaparaadi aktiivse töö tulemusena loodi 2006. aastal tugev baas ettevõtte tegevuseks ja arenguks nii lähiaastatel (2007-2011) kui ka pikemas perspektiivis. Sõlmitud lepingute ja kohustuste täitmise ajahorisont ning finantseerimisvajadus ulatuvad aastateni 2010-2011. Kavandatavate investeeringute kogumaksumus 2006. aasta lõpu hindades on vahemikus 3,1-3,5 miljardit krooni (Koidula piirijaama ehitamise finantseerimismaht lõplikult kinnitamata). Lepingutega (põhi- ja eellepingud) kaetud ja arendusfaasis olevaid projekte on 01.02.2007 seisuga 63, s.h. 2006. aastal käivitati 50 tööprojekti. Neist 34 peavad valmis saama 2007. aastal ja 17 2008. aastal. Tulenevalt eelnevast on RKAS töömaht ja tegevuse vastutus nii 2007. aastal kui ka edaspidi suur. Paljuskki mõjutab tegevuse tulemusi ilmselt ka teatud ülekuumenemine kinnisvara-, ehitus- ja haldusteenuste turul (ehitusmaterjalide, teenuste ja tööjõu hinna kasv, tööjõu puudus, teised tegurid), mis võib tekitada probleeme erinevate hangete õnnestumises ja hinnas.

Jaak Saarniit
Juhatuse esimees

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNISTUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

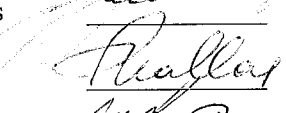
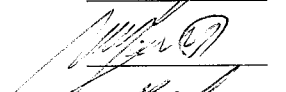
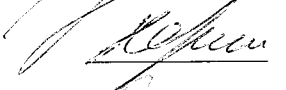
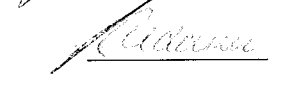
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNISTUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 10 kuni 38 toodud RIIGI KINNISVARA AS-i (edaspidi ka „RKAS” või „Ettevõtte”) 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. RIIGI KINNISVARA AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Nimi	Ametinimetust	Allkiri	Kuupäev
Jaak Saarniit	juhatuse esimees		13.03.07
Piia Kallas	juhatuse liige		13.03.07
Margus Lantin	juhatuse liige		13.03.07
Heikki Ojamaa	juhatuse liige		13.03.07
Elari Udam	juhatuse liige		13.03.07

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE BILANSS SEISUGA 31. DETSEMBER 2006 JA 2005

BILANSS

tuhandetes kroonides

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	3	313 084	557 216
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		4 933	5 993
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	24 111	2 458
Muud lühiajalised nõuded		3 836	3 352
Ettemaksed teenuste eest		683	291
Kokku		33 563	12 094
Varud	4		
Müügiks ostetud kaubad		105	105
Kinnisvara müügiks		2 065	663
Kokku		2 170	768
Bioloogilised varad	5	109	0
Müügiototel põhivara		0	5 015
Käibevara kokku		348 926	575 093
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütaretevõtja osad	6	40	40
Pikaajalised nõuded	7	25 202	19 254
Kokku		25 242	19 294
Kinnisvarainvesteeringud	8	98 094	100 376
Materiaalne põhivara	9		
Maa		38 854	39 321
Ehitised (jääkmaksumuses)		1 189 330	955 073
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		33	70
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		22 461	28 572
Lõpetamata ehitused		281 823	63 036
Kokku		1 532 501	1 086 072
Immateriaalne põhivara			
Muu immateriaalne põhivara	10	175	345
Põhivara kokku		1 656 012	1 206 087
VARAD KOKKU		2 004 938	1 781 180

For identification purposes only

ERNST & YOUNG

M. B. 2007

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE BILANSS SEISUGA 31. DETSEMBER 2006 JA 2005

Erige vastutusega
Kogude loomine
ONISETUD JNCT
10-00-200

42.14

tuhandetes kroonides

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	11	0	4 743
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		230 228	36 596
Võlad töövõtjatele		3 018	1 869
Maksuvõlad	12	2 712	1 858
Muud võlad		251	156
Saadud ettemaksed	13	10 543	2 543
Kokku		246 752	43 022
Lühiajalised eraldised	14	624	461
Lühiajalised kohustused kokku		247 376	48 226
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	1 000	0
Muud pikaajalised võlad	24	34 107	33 100
Sihtfinantseerimine	15	943	0
Pikaajalised kohustused kokku		36 050	33 100
Kohustused kokku		283 426	81 326
Omakapital			
Aktiivkapital	17	1 590 199	1 588 199
Registreerimata aktiivkapital		1 680	0
Kohustuslik reservkapital		5 633	3 521
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		81 022	65 895
Aruandeaasta kasum		42 978	42 239
Omakapital kokku		1 721 512	1 699 854
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 004 938	1 781 180

For identification purposes only

ERNST & YOUNG

14.03.2007

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE KASUMIARUANNE 2006. JA 2005. AASTA KOHTA

KASUMIARUANNE tuhandetes kroonides

	Lisa	2006	2005 ¹
Müügitulu	19	187 810	151 165
Müüdud kaupade ja teenuste kulu	21	156 950	112 401
Brutokasum		30 860	38 764
Arendus- ja turustuskulud	21	8 270	4 480
Üldhalduskulud	21	16 292	13 265
Muud äritulud	20	32 517	8 711
Muud ärikulud		697	565
Ärikasum		38 118	29 165
Finantstulud- ja kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	7	611	-1 068
Intressikulud		-96	-278
Kahjum valuutakursi muutustest		-8	-9
Muud finantstulud ja -kulud	3,24	11 821	14 429
Finantstulud ja -kulud kokku		12 328	13 074
Kasum enne maksustamist		50 446	42 239
Tulumaks	17	7 468	0
Aruandeaasta puhaskasum		42 978	42 239

¹ 2005. aasta raamatupidamise aruandes oli kasutatud kasumiaruande skeem ühte

For identification purposes only

ERNST & YOUNG

14.03.2007

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2006. JA 2005. AASTA KOHTA

RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes kroonides

	Lisa	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		38 118	29 165
Korrigeerimised:			
Põhivara amortisatsioon	8,9,10	50 287	42 053
Kasum põhivara müügist	20	-31 939	-7 198
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-21 353	-1 982
Varude muutus		490	1 015
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		13 249	-1 906
Kokku rahavood äritegevusest		48 852	61 147
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Põhivara soetus	8,9,10	-313 213	-196 112
Põhivara müük	8,9,20	39 276	15 599
Antud kapitalirent		-97	-14 959
Antud kapitalirendi tagasimaksed		3 315	2 437
Saadud intressid	3	13 100	14 277
Muud finantstulud		1	197
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-257 618	-178 561
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	11	1 000	0
Arvelduskrediidi muutus	11	-4 743	4 743
Saadud varade sihtfinantseerimine		943	0
Makstud intressid		-90	-279
Makstud muud finantskulud		-8	-8
Makstud dividendid	17	-25 000	0
Makstud dividendide tulumaks	17	-7 468	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-35 366	4 456
Rahavood kokku		-244 132	-112 958
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA ALGUSES		557 216	670 174
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA LÕPUS	3	313 084	557 216

For identification purposes only

ERNST & YOUNG

14.03.2007 jst

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2006. JA 2005. AASTA KOHTA

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides

	Aksia- kapital	Registreeri- mata aksia- kapital	Reservid	Jaotamata Kasum	Kokku
31. detsember 2004	973 329	607 400	1 703	67 713	1 650 145
Reservide moodustamine	0	0	1 818	-1 818	0
Aktsiate emissioon	7 470	0	0	0	7 470
Aktsiate registreerimine	607 400	-607 400	0	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	42 239	42 239
31. detsember 2005	1 588 199	0	3 521	108 134	1 699 854
Reservide moodustamine	0	0	2 112	-2 112	0
Makstud dividendid			0	-25 000	-25 000
Aktsiate emissioon	2 000	1 680	0	0	3 680
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	42 978	42 978
31. detsember 2006	1 590 199	1 680	5 633	124 000	1 721 512

Täiendavat informatsiooni aktsiakapitali komponentide kohta on toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 17.

For identification purposes only

 ERNST & YOUNG

14.03.2007 *JA*

RIIGI KINNISVARA AS

Harju Maakohus
Registrikesakond
SISSE TULNUD
13-04-2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

RIIGI KINNISVARA AS 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid (RTJ) ning avaliku sektori üksuste puhul (milleks on ka RKAS) riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded. Juhul, kui RTJ-des ja riigi raamatupidamise üldeeskirjas on teatud arvestusprintsippe käsitletud erinevalt, siis tuleb RKAS-il järgida üldeeskirjas toodud arvestusprintsippe; samas aruandes avalikustatava informatsiooni osas tuleb lähtuda RTJ-des toodud nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Raha ja raha ekvivalendid

Bilansis kajastatud raha ja raha ekvivalendid sisaldavad pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide saldosisid.

Rahavoogude aruandes näidatud raha ekvivalendid on väga likviidsed, riskivabad ja lühiajalised investeringud, mida saab kiiresti realiseerida rahaks.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

For identification purposes only



ERNST & YOUNG

14.03.2007

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Finantsvarad ja -kohustused

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga.

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Tuginedes eelnevatele kogemustele loetakse nõuded 50% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks (ehk nende osas kajastatakse allahindlus) siis, kui nõue on rohkem kui 90 päeva üle tähtaja ning 100% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks, kui nõue on rohkem kui 180 päeva üle tähtaja. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Varud

Müügiks ostetud kaubad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Aktiivkapitali mitterahalise sissemaksena üle antud kinnistud, mis on plaanis müüa, kajastatakse varudes. Need võetakse arvele hindamisaktides toodud harilikus väärtuses, millele on lisatud kasutuselevõtuga otseselt seonduvad väljaminekud.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Neto realiseerimismaksumus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks, turustamiseks ja müügi sooritamiseks. Varude arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Bioloogilised varad

Bioloogiline vara RKAS varade hulgas on kasvav mets, mille kasutamisest saab ettevõtte tulevikus majanduslikku kasu. Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel päevadel nende õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügiikulutused.

Kasvava metsa rahalise väärtuse arvutamisel on aluseks võetud arendusalasse jääva kasvava metsa tagavara ning keskmised ümarmetsamaterjalide hinnad antud piirkonnas. Hinnasisse on arvestatud metsa ülestöötamine ja kokkuvedu lähimasse autotranspordiga ligipääsetavas vahelattu.

Tütarettevõtja osad

Soetatud tütarettevõtja osad on näidatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena ning kajastatud bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumiga. Väheoluliste tütarettevõtete kajastamisel ei ole konsolideeritud aruande koostamine kohustuslik.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks „Riigi raamatupidamise üldeeskirja” tähenduses loetakse ainult sellist maad või hoonet või osa hoonest, mida renditakse välja avalikku sektorisse mittekuuluvale üksusele renditulu teenimise eesmärgil või hoitakse turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ükski avaliku sektori üksus ei kasuta oma põhitegevuses. Hooneid ja ruume, mida kasutatakse avaliku sektori üksuste poolt, kajastatakse kui materiaalsel põhivaral.

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 30 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Hoonete ja ehitiste üldehitustööd.....2 – 20 %
- Hoonete ja ehitiste seadmed ning tehnosüsteemid....3 – 20 %
- Krundipealsed rajatised.....10 %
- Andmetöötlusseadmed.....30 %
- Sisustus ja muu inventar.....10 - 20 %

Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel müügiotel põhivaraks.

RIIGI KINNISVARA AS**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD****31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****Vara väärtuse langus**

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on märke, mis viitavad vara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku vara osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeringute oodatavat tulusust.

Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on teinud müügiotsuse, varad on koheselt müügivalmis ja on alustatud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- varaobjekt on ettevõtte poolt kontrollitav;
- on tõenäoline, et kontsern saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõttes kasutatav immateriaalne põhivara on piiratud kasuliku elueaga, mille amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit ning amortisatsioonimäär aastast on 30 – 50 %.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Varade sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, s.t. sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses ning varade soetamise finantseerimiseks saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustust tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud".

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantstuluks ja rendinõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Avaliku ja erasektori partnerlusprojektid (PPP-projektid)

Avaliku ja erasektori partnerlusprojektid on sellised lepingul tuginevad pikaajalised koostööprojektid avaliku sektori üksuse ja erasektori üksuse vahel, mille kohaselt:

1) erasektori üksus:

- ehitab, renoveerib või soetab spetsiaalselt antud projekti eesmärgil loodava vara (PPP-vara); ja
- osutab kokkulepitud ulatuses ja kvaliteediga teenuseid, mis tuginevad loodud vara kasutusel;

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. ESITLUSVIISI MUUTUSED

RKAS juhatus otsustas alates 2006. aastast võtta kasutusele kasumiaruande skeem 2, kuna see annab parema ülevaate ettevõtte kuluarvestusest. 2005. aasta kasumiaruanne on viidud vastavusse skeem 2 kirjetele.

LISA 3. RAHA JA PANGAKONTOD

tuhandetes kroonides

Raha ja pangakontode saldod jagunevad järgnevalt:

	31.12.2006	31.12.2005
Arvelduskontod	78 084	15 216
Deposiidid	235 975	542 000
Kokku	313 084	557 216
sh deposiidid tähtajaga 4 – 7,5 kuud	235 975	354 000
Arvestatud intressitulu	12 828	14 758

Tähtajaliste deposiitide puhul on tegemist üleöödeposiitidega ja üldjuhul kuni 6-kuulise tähtajaga deposiitidega. Tähtajaliste deposiitide keskmine intressimäär oli 2006. aastal 2,89% ja 2005.aastal 2,40% aastas.

Kehtivate kuni 7,5-kuuliste deposiitide lepingud on sõlmitud pankadega tingimusel, et nende ennetähtaegsel katkestamisel saab RKAS vähemalt kehtiva üleöö deposiidi intressi. Seega on kõik sõlmitud deposiitide lepingud kõrge likviidsusega ning klassifitseeruvad raha ekvivalentideks rahavoogude aruande mõistes.

31. detsember 2006. aasta seisuga oli laekumata intresse 391 tuhat krooni (2005 a.: 663 tuhat krooni ja 2004 a.: 182 tuhat krooni).

LISA 4. VARUD

Seisuga 31.detsember 2006. aastal on varudena RKAS bilansis kajastatud müügiootel kinnistu väärtuses 2 065 tuhat krooni ning muid varasid 105 tuhande krooni väärtuses. Müügiootel kinnistu saadi aktsiakapitali mitterahalise sissemakse teel ning realiseeritakse tõenäoliselt 2007. aastal.

Seisuga 31.detsembril 2005. aastal oli müügiootel kinnistu väärtuses 663 tuhat krooni ja muid varasid 105 tuhande krooni väärtuses.

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 5. BIOLOOGILISED VARAD

2006. aastal soetas RKAS Koidula raudteepiirijaama väljaehitamiseks maad, millel kasvab mets väärtuses 109 tuhat krooni. Planeeritavate ehitustööde käigus on kavandatud metsa lageraie 2007. aastaks.

LISA 6. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTJATESSE

tuhandetes kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtja OÜ Puhast Tuba osad, osalus 100%	40	40
Kokku	40	40

Tütarettevõtja OÜ PUHAS TUBA asutati RKAS-i poolt Eestis 4. augustil 2003 hooldusteenuste pakkumiseks vastavalt turutingimustele, kuid kavandatud äriplaan ei realiseerunud ning tänaseni ei ole ettevõtte majandustegevust olnud. Osahingu edaspidine saatus otsustatakse kinnisvarastrateegia väljatöötamisega 2007. aasta jooksul.

LISA 7. PIKAAJALISED NÕUDED

tuhandetes kroonides

Pikaajalised nõuded jagunevad alljärgnevalt:

	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajaline kapitalirendi nõue SA Pärnu Haiglale lõpptähtajaga mai 2020	19 334	21 943
Pikaajaline kapitalirendi nõue MTÜ Rakvere Eragümnaasiumi Hariduskogule lõpptähtajaga jaanuaris 2026 ning intressimääraga 4,703%	8 946	0
Pikaajalised nõuded kokku	28 280	21 943
Sealhulgas lühiajaline osa	3 078	2 689
Pikaajaline osa	25 202	19 254

Kapitalirendi nõuete lühiajaline osa on bilansis kajastatud real „Muud lühiajalised nõuded”.

Kapitalirendi nõue SA Pärnu Haiglale

Kuna kapitalirendi nõue on intressivaba, siis on seda nõuet diskonteeritud 3%, mis on vastavalt pankade poolt avalikule sektorile ja riigi või kohalike omavalitsuste omanduses olevate äriühingutele pakutav pikaajalise laenu intressimäär.

Tehingust tulenev kasum (intressitulu ja diskonteerimise kahjum kokku) summas 611 tuhat krooni (2005: -1 068 tuhat krooni) on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt”.

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Ülaltoodud pikaajaliste kapitalirentide brutoinvesteeringud 31. detsembri seisuga jagunevad alljärgnevalt:

	31.12.2006	31.12.2005
Alla 1 aasta	3 620	3 310
1-5 aastat	15 050	15 317
Üle 5 aasta	12 013	6 329
Kokku	30 683	24 956

LISA 8. KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes kroonides

Kinnisvarainvesteeringute liikumise aruanne on alljärgnev:

Jääkmaksumus

31. detsember 2004 83 238

Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast:	23 905
Müügid	-2 162
Ümberklassifitseerimine müügioteel põhivaraks ¹	-3 295
Amortisatsioonikulu	-1 310

31. detsember 2005 100 376

Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast:	224
Müügid	-924
Amortisatsioonikulu	-1 582

31. detsember 2006 98 094

Seisuga 31.12.2005

Soetusmaksumus	105 590
Akumuleeritud kulum	-5 214

Seisuga 31.12.2006

Soetusmaksumus	104 858
Akumuleeritud kulum	-6 764

¹ Müügioteel põhivarana on kajastatud kinnisvara, mille kohta aastaaruande koostamise hetkeks on müügilepingud sõlmitud.

RKAS teenis kinnisvarainvesteeringutelt tulu üürist ja vahendatud teenustest 2006. aastal 2 329 tuhat krooni ja 2005. aastal 1 120 tuhat krooni. Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud, sh. haldus- ja hoolduspersonali palgakulu, olid 2006. aastal 2 795 tuhat krooni ja 2005. aastal 1 493 tuhat krooni.

Kinnisvarainvesteeringuid ei ole panditud laenukohustuste tagatisena.

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 9. MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes kroonides

	Maa	Ehitised (va PPP-varad)	Ehitised PPP- lepingute raames ²	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus ja ettevõetud (va PPP-varad)	Lõpetamata ehitus ja ettevõetud PPP- lepingute raames	Kokku
Jääkväärtus								
31. detsember 2004	44 327	826 341	0	320	16 103	31 631	0	918 722
Ostud ja parendused ¹	570	6 250	32 771	76	418	135 033	64 760	239 878
Gruppidevaheline ümber- klassifitseerimine	546	112 329	38 479	0	17 034	-129 909	-38 479	0
Ümberklassifitseeri- mine kinnisvara- investeeringusse	-5 850	-18 055	0	0	0	0	0	-23 905
Ümberklassifitseeri- mine müügiotol põhivaraks ³	-252	-1 468	0	0	0	0	0	-1 720
Müügid	-20	-5 984	0	-243	0	0	0	-6 247
Amortisatsioonikulu	0	-35 066	-524	-83	-4 983	0	0	-40 656
31. detsember 2005	39 321	884 347	70 726	70	28 572	36 755	26 281	1 086 072
Ostud ja parendused ¹	709	971			205	250 612	253 035	505 532
Gruppidevaheline ümber- klassifitseerimine	222	25 195	249 913		360	-24 917	-250 773	0
Ümberklassifitseeri- mine kinnisvara- investeeringusse						-224		-224
Ümberklassifitseeri- mine kapitalirendi nõudeks						-8 946		-8 946
Müügid	-1 398							-1 398
Mahakandmised					-16			-16
Amortisatsioonikulu	0	-36 832	-4 990	-37	-6 660	0	0	-48 519
31. detsember 2006	38 854	873 681	315 649	33	22 461	253 280	28 543	1 532 501
Seisuga 31.12.2005:								
Soetusmaksumus	39 321	957 698	71 250	220	38 018	36 755	26 281	1 169 543
Akumuleeritud kulum	0	-73 351	-524	-150	-9 446	0	0	-83 471
Seisuga 31.12.2006:								
Soetusmaksumus	38 854	983 864	321 163	220	38 506	253 280	28 543	1 664 430
Akumuleeritud kulum	0	-110 183	-5 514	-187	-16 045	0		-131 929

RIIGI KINNISVARA AS

Ernst & Young
Kinnisvara
Kinnisvara
Kinnisvara
Kinnisvara

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

¹ Maid ja ehitisi on aktsiakapitali mitterahalise sissemakse teel saadud 2006. aastal 1 680 tuhande krooni väärtuses ja 2005. aastal 6 820 tuhande krooni väärtuses.

² PPP-projektide raames on materiaalse põhivara all kajastatud diskonteeritud väärtuses hoonestusõiguse tasusid, mille tasumise tähtaeg saabub hoonestusõiguse lepingu tähtaja saabudes, 2006. aastal 34 294 ja 2005. aastal 33 152 tuhande krooni väärtuses (vt lisa 24).

³ Müügiotel põhivarana on kajastatud kinnisvara, mille kohta aastaaruande koostamise hetkeks on müügilepingud sõlmitud.

Kokku on lisaks kinnisvarainvesteeringute ja materiaalse põhivarana arvel olevatele kinnistutele RKAS kasuks seatud 31 hoonestusõigust, millest 17 on seotud PPP-projektidega. Hoonestusõiguse tasu on makstud 2006. aastal 221 tuhat krooni ja 2005. aastal 354 tuhat krooni.

Soetatud materiaalse põhivara eest on 31. detsember 2006 seisuga tarnijatele tasumata arveid summas 219 020 tuhat krooni. Samas on 2006. aastal tarnijatele tasutud 28 381 tuhat krooni 2005. aastal soetatud materiaalse põhivara eest.

31. detsember 2005 seisuga oli tarnijatele tasumata arveid summas 28 381 tuhat krooni ning 2005. aastal tasuti tarnijatele 23 774 tuhat krooni 2004. aastal soetatud materiaalse põhivara eest.

Laenukohustuste tagatisena panditud materiaalse põhivara kohta on toodud informatsioon lisa 11.

LISA 10. IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes kroonides

Immateriaalse põhivara liikumine on kajastatud alljärgnevalt:

	Immateriaalne põhivara
Jääkväärtus	
31. detsember 2004	0
Ostud	432
Amortisatsioonikulu	-87
31. detsember 2005	345
Amortisatsioonikulu	-170
31. detsember 2006	175

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 11. LAENUKOHUSTUSED

Ettevõtte on alates 2005. aastast kasutada Nordea Bank Finland Plc-ga arvelduslaenu limiit summas 39 000 tuhat krooni. Intressimäär koosneb baasmäärast ja marginaalist 0,3% aastas. Baasmääraks on panga poolt vastava valuuta suhtes igapäevaselt noteeritav juriidiliste isikute arvelduslaenu baasmäär. Leping on sõlmitud tähtajatult.

31. detsembri 2006 aasta seisuga arvelduslaenu limiiti kasutatud ei ole, kuid 31. detsembri 2005. aasta seisuga oli jääk 4 743 tuhat krooni.

02.02.2006.a sõlmiti 10-aastase investeerimislaenu lepingu Nordea Bank Finland Plc-ga summas 6 391 tuhat EUR-i ehk 100 000 tuhat krooni. Intressimäär on EURIBOR + marginaal 0,22% aastas. Laenu kasutatakse kinnisvarainvesteeringute finantseerimiseks. Laen makstakse tagasi 10-aastase maksegraafiku alusel laenusumma tervikuna väljavõtmisest alates. 31. detsembri 2006. aasta seisuga on kasutatud laenuosa 1 000 tuhat krooni ning ülejäänud laenuosa on kavas välja võtta 2007. aasta jooksul.

Laenukohustuste tagatiseks on seatud ühishüpoteek Ettevõttele kuuluvatele kinnistutele (kajastatud materiaalse põhivarana) bilansilise maksumusega 100 248 tuhat krooni.

LISA 12. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD tuhandetes kroonides

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldo on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2006	31.12.2005
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	24 111	2 458
Kokku	24 111	2 458
Maksuvõlad		
Üksikisiku tulumaks	950	675
Sotsiaalmaks	1 580	1 076
Töötuskindlustusmaksed	34	29
Kogumispensioni makse	72	43
Ettevõtte tulumaks	51	35
Maamaks	25	0
Kokku	2 712	1 858

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 13. SAADUD ETTEMAKSED

tuhandetes kroonides

Saadud ettemaksed jagunevad alljärgnevalt:

	31.12.2006	31.12.2005
Riigihangete ja enampakkumiste tagatisrahad	3 180	955
Ostjate ettemaksed	6 731	1 460
Remondikulude reserv ¹	632	128
Kokku	10 543	2 543

¹ Remondikulude reservina kajastatakse PPP-projekti raames väljaüritud koolihoonete üürina saadud ettemakseid, mille eest RKAS on kohustatud tegema peale ehituse garantiiperioodi lõppemist vajalikke remonttöid.

LISA 14. ERALDISED JA TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Lühiajalise eraldisena summas 461 tuhat krooni on bilansis kajastatud 18. oktoobril 2004 jõustunud Tallinna Linnakohtu otsus, millega OÜ Terve Toitlustamine ja Ko kasuks on välja mõistetud 461 tuhat krooni Tallinnas Endla 15 asuvates ruumides tehtud parenduste hüvitamiseks. RKAS esitas otsuse peale apellatsioonikaebuse Tallinna Ringkonnakohtule, mis ka rahuldati ning saadeti uuesti ülevaatamiseks Tallinna Linnakohtusse. Aastaruande koostamise ajaks on menetlus peatatud.

Lühiajalise eraldisena on bilansis kajastatud 03. novembri 2006. aastal jõustunud Harju Maakohtu otsus, millega OÜ Aisemani kasuks on välja mõistetud 163 tuhat krooni. Nõue tulenes Statistikaameti ja OÜ Aiseman vahel 1998. aastal sõlmitud hooldus- ja avariiremonttööde lepingust, mis tuli RKAS-ile üle koos kinnistu üleandmisega. Nõude sisuks oli hooldus- ja remonttöödega seotud kulutuste hüvitamine, millele RKAS on esitanud põhistatud vastuväited. Nii RKAS kui ka OÜ Aiseman on esitanud Tallinna Ringkonnakohtule apellatsioonikaebused, mille istung toimub märtsis 2007. aastal.

Tingimusliku kohustusena eksisteerib 2004. aastast AS Sangari nõue summas 2 miljonit krooni. Kohustus tekkis seoses Tallinnas Suur - Karja 17/19 asuva kinnistu müügiga juulis 2004. aastal, kus uus omanik ütles AS-ile Sangar üles temaga sõlmitud üürilepingu ning AS Sangar nõuab tekkinud kahju hüvitamist RKAS-i poolt. RKAS leiab, et nõue on suuremas osas vaieldav ja kahju hüvitamise nõudmiseks sellises ulatuses kindlasti alust ei ole. Aastaruande koostamise ajaks ei ole istungit veel toimunud. Kuna juhtkonna hinnangul vaidlus tõenäoliselt RKAS-ile kahjulikult ei lõpe, ei ole bilansis eraldist moodustatud.

LISA 15. SIHTFINANTSEERIMINE

2006. aastal sai RKAS varade sihtfinantseeringuna kokku 943 tuhat krooni, millest 790 tuhat krooni on Phare-poolne finantseering ning 152 tuhat krooni Rahandusministeeriumi poolne kaasfinantseering. Toetust määrati kasutamiseks Tartu Mart Reiniku Gümnaasiumi juurdeehituse projekteerimisel (kuulub PPP-projektide hulka).

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

000

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

15. novembri 2006. aasta otsusega otsustas ainuaktsionär vähendada RKAS-i aktsiakapitali 273 477 tuhande krooni võrra 273 477 aktsia, nimiväärtusega 1 000 krooni, mitterahalise väljamakse tegemise kaudu, millega RKAS annab Eesti Vabariigile üle Pärnus Ristiku 1 asuvat kinnistut koormav hoonestusõigus (sõlmitud SA-ga Pärnu Haigla). Vara üleandmine toimub hiljemalt 31. augustil 2007. aastal.

2006. a kuulutati välja dividende summas 25 000 tuhat krooni (2005. a: null krooni). Dividendide väljakuulutamise seoses tekkis ettevõtte tulumaksukulu summas 7 468 tuhat krooni (2005. a: null krooni), mis on kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna. 2006. a väljakuulutatud dividendid on kõik välja makstud.

LISA 18. POTENTIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2006. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 23/77 ning alates 1. jaanuarist 2007. a on maksumääraks 22/78 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 22.detsembri 2006.a. korraldusele nr. 740 makstakse dividendidena välja 30 000 tuhat krooni, millest arvestatud tulumaks on 8 462 tuhat krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2006 moodustas 124 000 tuhat krooni. Võttes arvesse Äriseadustikus ettenähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist ehk antud juhul 2 149 tuhat krooni kohustuslikku reservkapitali, on maksimaalne võimaliku tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu ülejäänud jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, 26 807 tuhat krooni. Seega saaks dividendidena maksimaalselt välja maksta 95 044 tuhat krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2006.a.

RIIGI KINNISVARA AS

Õiguste ja kohustuste
 registreerimine
 KINNISVARA AS
 100000 Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****LISA 19. MÜÜGITULU**

tuhandetes kroonides

Müügitulu on 100% saadud Eestist ning jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Tulud üürist ja vahendatud teenustest	184 623	150 682
Kinnisvara müük	3 150	0
Muu vara müük	37	483
Kokku	187 810	151 165

LISA 20. MUUD ÄRITULUD

tuhandetes kroonides

Muu äritulu jaguneb järgnevalt:

	2006	2005
Kasum põhivara müügist	31 939	7 198
Viivise- ja trahvitulud	328	827
Muud äritulud	250	686
Kokku	32 517	8 711

LISA 21. ÄRIKULUD

tuhandetes kroonides

Seoses kasumiaruande skeemile 2 üleminekuga on võrreldes 2005. aasta raamatupidamise aastaaruandes kajastatud haldus- ja arendustegevusega seotud kulude eristamises mõningaid muudatusi.

Müüdud kaupade ja teenuste kulu all kajastuvad kulud vastavalt standardile „Kinnisvara korrashoiu tagamise tegevused”. Lähtudes nimetatud standardist, on kinnisvara korrashoiu komplekstegevusteks: kinnisvara haldamine (objekti ülevõtmine ja ettevalmistus; muud korralduslikud toimingud); ehitiste tehnosüsteemide tehniline hooldamine, heakorratööd (koristamine), ehitus- ja remonttööd, kinnisvara omanikukohustuste kandmine (maksud, lõivud, kindlustused jms), kommunaal- ja kommunikatsiooniteenused (elekter, vesi, küte, kanalisatsioon), tugiteenuste osutamine (mehitatud ja tehniline valve).

Lisaks eelnevale jaotusele kajastatakse selles grupis kinnisvara kui varude müügiga seotud kulud, sh kinnistu soetusmaksumus.

Arendustegevusega seotud kuludeks on kinnisvara väärtustamisega, äriplaani ja analüüsiga, lepingute ettevalmistamisega seotud kulud ning muud arenduskulud.

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Ärikulud jagunevad järgnevalt:

	2006	2005
Haldustegevusega seotud kulu		
Kinnisvara haldamine ¹	1 938	502
Tehnohooldus ²	12 136	5 647
Heakord ³	19 782	15 455
Omanikukohustused	1 375	1 389
Kommunaalteenused ⁴	41 134	37 175
Tugiteenused ⁵	19 887	3 470
Müüdud kinnisvara soetusmaksumus	665	0
Tööjõu kulud	8 793	6 185
sh palk ja sotsiaalmaksud	8 858	6 224
sh kapitaliseeritud tööjõu kulud	-65	39
Amortisatsioonikulu	49 933	41 776
Muud kulud	1 307	802
Haldustegevusega seotud kulu kokku	156 950	112 401
Arendustegevusega seotud kulud		
Arenduskulud ⁶	2 506	479
Tööjõu kulud	3 974	2 699
sh palk ja sotsiaalmaksud	11 013	7 462
sh kapitaliseeritud tööjõu kulud	-7 039	-4 763
Muud kulud	1 790	1 302
Arendustegevusega seotud kulud kokku	8 270	4 480
Üldhalduskulud		
Tööjõu kulud	11 360	9 464
Amortisatsioonikulu	354	201
Muud kulud	4 578	3 600
Üldhalduskulud kokku	16 292	13 265

¹ Kinnisvara haldamise kulud on suurenenud tänu juriidiliste kulude ning tehniliste ekspertiiside kulude kasvule.

² Tehnohoolduse kulud on tõusnud, kuna suurendatud on jooksva ehk avariilise iseloomuga remonttööde mahtu. Samuti on tuntav hindade suur tõus.

³ Heakorra kulude kasvu põhjustas hindade hüppeline tõus, mis on kohati kuni 200%.

⁴ Kommunaalteenused on suurenenud põhiliselt asjaolul, kuna suurimad kommunaalteenuste tarbijad, Tallinna ja Murru vangla, ei olnud 2005. aastal veel täismahus RKAS-i teenindada.

⁵ Tugiteenustes sisalduvad 13 240 tuhande krooni väärtuses piiripunktides tehtud remonttööd, mis on samas perioodis Maksu- ja Tolliameti poolt ka kinni makstud. Ülejäänud kulude suurenemine on tingitud mahu ja hindade kasvust.

⁶ Arenduskulude suurenemine on tingitud arendusobjektide, millesse investeerimine lõpetati, kulude mahakandmisest.

RIIGI KINNISVARA AS

Algselt registreeritud
 Registreeritud
 11.03.2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 22. KASUTUSRENT

tuhandetes kroonides

Ettevõtte rentnikuna

Ettevõttel oli sõlmitud ruumide, autode ja kontoriseadmete kasutusrendilepingutest tulenev rendikulu kokku 2006. aastal 1 311 tuhat krooni ning 2005. aastal 666 tuhat krooni. Võrreldes 2005. aastaga on kulu suurenenud seoses lisandunud autode mittekatkestatavate kasutusrendi lepingute sõlmimisega. Kogu Ettevõtte arvutustehnika kasutamiseks sõlmitud nn. täisteenusliisingu lepingu kuutasud on võrreldes 2005. aastaga suurenenud seoses lisandunud komponentide ning töökohtade võrra.

Saadud hoonestusõiguste eest tasuti hoonestusõiguse aastatasu 2006. aastal 221 tuhat krooni ja 2005. aastal 354 tuhat krooni.

Sõlmitud mittekatkestatavate kasutusrendilepingute kohaselt peab Ettevõtte tasuma rendimakseid järgnevalt:

	31.12.2006	31.12.2005
Alla 1 aasta	1 090	563
1-5 aastat	1 258	739
Kokku rendimaksed	2 348	1 302

Ettevõtte rendileandjana

RKAS rendib kasutusrendi tingimustel välja järgmiseid materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute objekte:

	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31. detsember 2005				
Soetusmaksumus	61 728	1 029 941	37 439	1 129 108
Akumuleeritud kulum	0	-73 934	-9 220	-83 154
Jääkmaksumus	61 728	956 007	28 219	1 045 954
31. detsember 2006				
Soetusmaksumus	61 289	1 306 432	37 688	1 405 409
Akumuleeritud kulum	0	-115 803	-15 677	-131 480
Jääkmaksumus	61 289	1 190 629	22 011	1 273 929

14.03.2007

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Saadud ja saadaolev tulu antud kasutusrentidest on järgmine:

	31.12.2006	31.12.2005 ¹
Saadud kasutusrenditulu	143 143	128 960
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
Alla 1 aasta	158 742	
1-5 aastat	735 502	
Üle 5 aasta	1 738 172	
Järgmiste perioodide renditulu kokku	2 632 416	

¹ Kuna 2005. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil puudus vastav üürilepinguid haldav infotehnoloogiline lahendus, siis ei olnud suure lepingute mahu tõttu mõistliku ajaressursiga võimalik kogu toimkonna juhendis nõutud infot avalikustada. 2005. aasta üüritulust moodustas mittekatkestatavatest kasutusrendi lepingutest saadav tulu keskmiselt 90%. Eelmise aastaaruande koostamise seisuga sõlmitud mittekatkestatavad kasutusrendi lepingud kehtisid keskmiselt veel 12 aastat.

LISA 23. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA tuhandetes kroonides

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid aktsionäriaga, tütarettevõtjaga, nõukogu ja juhatuse liikmetega, töötajatega, nende lähisugulastega ja ettevõtetega, milles nad omavad olulist osalust.

Riigi Kinnisvara AS-i aktsionäriks on Eesti Vabariik Rahandusministeeriumi kui RKAS aktsiate valitseja näol. Seotud osapoolteks on seega iga ministeerium ja Riigikantselei oma valitsemis- ja haldusala ulatuses ning põhiseaduslikud institutsioonid – Riigikogu, Vabariigi President, Riigikontroll, õiguskantsler ja Riigikohus. Samuti on seotud osapoolteks kohalikud omavalitsused (edaspidi ka „KOV”) oma valitsemis- ja haldusala ulatuses ning muud avalik-õiguslikud juriidilised isikud.

Ettevõtte on ostnud ja müünud kaupu ning teenuseid järgmistelt(-le) seotud osapooltelt(-le):

	2006	2005
Müügid		
Rahandusministeerium	9 071	8 743
Põhiseaduslikud institutsioonid	1 961	1 929
Ministeeriumid, sh valitsemis- ja haldusala	150 499	125 918
KOV, sh valitsemis- ja haldusala	17 965	9 012
Muud avalik-õiguslikud juriidilised isikud	1 237	980
Kokku	180 733	146 582

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

	2006	2005
Ostud		
Rahandusministeerium	67	125
Põhiseaduslikud institutsioonid	1	0
Ministeeriumid, sh valitsemis- ja haldusala	22 006	22 200
KOV, sh valitsemis- ja haldusala	9 223	8 967
Muud avalik-õiguslikud juriidilised isikud	176	149
Kokku	31 473	31 441

Finantstulud- ka kulud		
KOV, sh valitsemis- ja haldusala	-396	-1 397
Kokku	-396	-1 397

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded		
Põhiseaduslikud institutsioonid	7	5
Ministeeriumid, sh valitsemis- ja haldusala	28 037	6 674
KOV, sh valitsemis- ja haldusala	20 265	23 349
Muud avalik-õiguslikud juriidilised isikud	6	6
Kokku	48 315	30 034

Kohustused		
Rahandusministeerium	943	6
Ministeeriumid, sh valitsemis- ja haldusala	4 063	3 264
KOV, sh valitsemis- ja haldusala	42 007	35 308
Muud avalik-õiguslikud juriidilised isikud	90	0
Kokku	47 103	38 578

Ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmed said aruandeaastal tasu (palk ja preemia) kogusummas 4 569 tuhat krooni, 2005. aastal 3 729 tuhat krooni. Ettevõttel on potentsiaalne tekkida võiv lahkumiskompensatsioonikohustus juhatuse liikmete tagasikutsumisel nõukogu algatusel, mis on brutotasudena 915 tuh krooni.

LISA 24. AVALIKU JA ERASEKTORI PARTNERLUSPROJEKTID (PPP-PROJEKTID)

tuhandetes kroonides

2005.aastal sõlmiti kohalike omavalitsustega koolihoonete renoveerimiseks 17 PPP-projekti, millest eelmise majandusaasta lõpu seisuga oli valminud kolm õppehoonet ja üks sööklahoone. 2006. aasta jooksul rekonstrueeriti nimetatud lepingute alusel kaks koolihoonet, ehitati kaks uut spordihoonet, üks lasteaed-alkooli hoone ja sööklahoone ning tehti muid laiendus ja renoveerimistöid.

PPP-projektide raames RKAS ehitab või renoveerib kogu koolikompleksi või mõne üksiku hoone ning peale valmimist osutab neis hoonetes halduse, tehnoloogilise ja jooksva remondi teenust, mõningate lepingute puhul ka korrashoiu teenust.

Kuna RTJ 17 „Avaliku ja erasektori partnerlusprojektid” kohta võeti 2006. aastal vastu erasektori lepingus osalemise tingimusi täpsustav muudatus ning kuna RKAS muudatuste

RIIGI KINNISVARA AS

Õiguste registreerimine
Registri osakond
KINNISTU JÄRVI
10.04.2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****LISA 25. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED**

RKAS esitas veebruaris 2007 Eesti Maksu- ja Tolliametile järelepärimise käibemaksuseaduse § 2 lg 5 kohta, mis räägib kauba võõrandamisest. Küsimus oli, millal toimub käive käibemaksuseaduse mõttes, kui hoonestusõiguse perioodi lõpus läheb hoonestusõiguse lepingu alusel objekt kinnistu omanikule, kes on samal ajal ka üürnik hoonestusõiguse perioodi jooksul, tagasi.

Nimetatud küsimus hõlmab PPP-projektide raames renoveeritud hooneid ning Rakvere Eragümnaasiumit. Senini oleme nimetatud hoonete üürilt tasunud käibemaksu jooksvalt kasutusrendi põhimõttel, siis käibemaksuseaduse mõistes kapitalirendi loogika rakendumisel oleme kohustatud tagantjärele tasuma käibemaksu valduse ülemineku momendist alates, mis võib meile kaasa tuua käibemaksu viiviseid olulises summas.

* * *

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Riigi Kinnisvara AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Riigi Kinnisvara AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2006 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

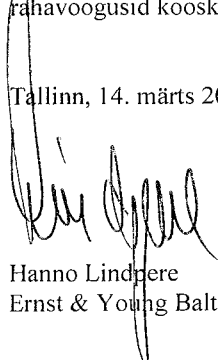
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Riigi Kinnisvara AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 14. märts 2007. a


Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS

[Translation of the Estonian Original]

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders of Riigi Kinnisvara AS

We have audited financial statements of Riigi Kinnisvara AS, which comprise the balance sheet as of 31 December 2006, the statements of income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. The audited financial statements, which we have identified on the accompanying pages, are enclosed to the current report.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with the Estonian generally accepted accounting principles. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement.

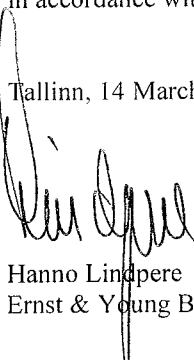
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Riigi Kinnisvara AS as of 31 December 2006, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with the Estonian generally accepted accounting principles.

Tallinn, 14 March 2007


Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS

RIIGI KINNISVARA AS

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

1. *Amphiprion melanopus*
 2. *Reginopus*
 3. *Amphiprion melanopus*
 4. *Amphiprion melanopus*

RIIGI KINNISVARA AS juhatus teeb aktsionäride üldkoodolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 42 978 262 krooni järgmiselt:

väljamakstavad dividendid	
vastavalt VV 22.detsembri 2006.a. korraldusele nr. 740	30 000 000 krooni,
eraldised kohustuslikku reservkapitali	2 149 000 krooni,
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	10 829 262 krooni

Jaak Saarniit
Juhatuse esimees

13. märts 2007

RIIGI KINNISVARA AS

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

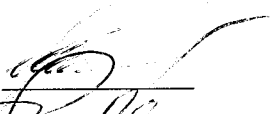
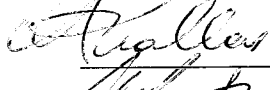
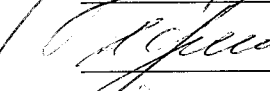
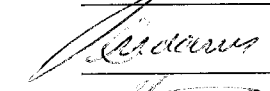
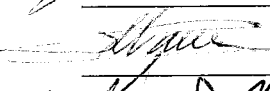
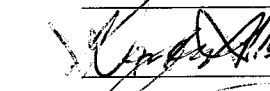
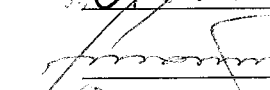
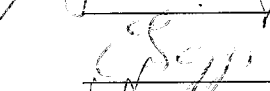
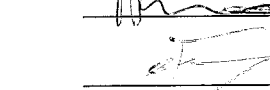
31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

Juhatus on 13. märtsil 2007 koostanud RIIGI KINNISVARA AS tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

RIIGI KINNISVARA AS nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepaneku kasumi jaotamise kohta ning audiitori järeldusotsuse läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Käesolevaga kinnitame majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaak Saarniit	juhatuse esimees		13.03.07
Piia Kallas	juhatuse liige		13.03.07
Margus Lantin	juhatuse liige		13.03.07
Heikki Ojamaa	juhatuse liige		13.03.07
Elari Udam	juhatuse liige		13.03.07
Kalev Kallo	nõukogu esimees		16.03.07
Kalev Kukk	nõukogu liige		16.03.07
Jaanus Männik	nõukogu liige		16.03.07
Janno Reiljan	nõukogu liige		16.03.07
Evelyn Sepp	nõukogu liige		16.03.07
Guido Viik	nõukogu liige		16.03.2007
Ralf Õng	nõukogu liige		16.03.2007