

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2001 lõppenud
majandusaasta kohta*

SECRET

JUHATUSE JA NÕUKOGU KINNITUS.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	8
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED JA HINDAMISALUSED ...	8
LISA 2. MATERIAALNE PÕHIVARA	11
LISA 3. MAKSUVÕLAD	11
LISA 4. OMAKAPITAL	12
LISA 5. RAHAKÄIBE ARUANNE.....	13
LISA 6. REALISEERIMISE NETOKÄIVE	14
LISA 7. RENDILEANTUD VARAD	14
LISA 8. RENDITUD VARAD	15
LISA 9. BILANSIVÄLISED VARAD	15
LISA 10. POTENTSIAALSSED INVESTEERIMISKOHUSTUSED	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	16

AS RIIGI KINNISVARA

Asutuse Linnakohtu
Revisjokontroll
SISSE TULEMINE

JUHATUSE JA NÕUKOGU KINNITUS

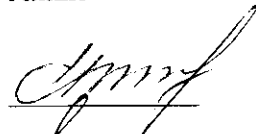
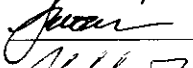
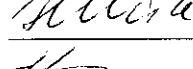
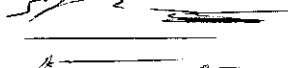
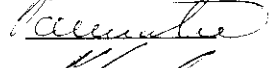
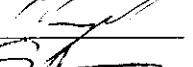
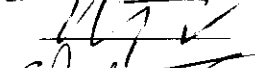
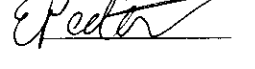
31. DETSEMBRIL 2001 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta algus	28. juuni 2001
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2001
Äriühingu nimetus	AS RIIGI KINNISVARA
Äriregistri number	10788733
Aadress	Suur-Ameerika 1, 15006 Tallinn
Tegevjuht	Enn Teimann
Telefon	611 3220
Faks	611 3533
Põhitegevusala	kinnisvara haldamine
Audiitorkontroll	AS Deloitte & Touche Audit

Juhatus on 11. veebruaril 2002 koostanud tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt AS RIIGI KINNISVARA (edaspidi ka "Firma") vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust. Juhatuse hinnangul on AS RIIGI KINNISVARA jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

AS RIIGI KINNISVARA nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja selle lisadest ning audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Enn Teimann	juhatuse esimees		20.03.2002
Taivo Kendla	juhatuse liige		20.03.2002
Heino Viik	juhatuse liige		20.03.2002
Enn Veskimägi	nõukogu esimees		20.03.2002
Vello Väinsalu	nõukogu liige		20.03.2002
Märt Vooglaid	nõukogu liige		20.03.2002
Erich Teigamägi	nõukogu liige		20.03.2002
Eliko Pedastsaar	nõukogu liige		20.03.2002

RIIGI KINNISVARA AS

RIIGI KINNISVARA AS
KINNISVARA
SISSEMAKSE

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2001 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Riigi Kinnisvara AS (edaspidi RKAS) asutati Vabariigi Valitsuse otsusega 28.06.2001. Aktsiakapitali maksti mitterahalise sissemakse teel kolm kinnistut: büroohooned aadressil Suur-Ameerika 1 ja Lõkke 4 ning kinnistu aadressil Kose tee 4. RKAS asutati aktsiakapitaliga 81 000 000 krooni.

Riigi Kinnisvara AS loodi järgmistel põhjustel:

- koondades kogu kinnisvara alane tegevus ühte äriühingusse on võimalik optimaalseima kulutuste taseme juures ökonoomseima tulemuse saavutamine.
- Läbi ühtse juhtimise saab riik suunata ressursse tasakaalustatumalt temale kuuluva kinnisvara seisukorra säilitamiseks ja parendamiseks.
- Vähenevad riigi kulutused kinnisvara haldamise organiseerimisele.
- Kogu kinnisvara koondamine ühte portfelli võimaldab maksimeerida riigivalitsemiseks mittevajalike pindadelt saadav tulu. Seda toetab selge vastutuse tekkimine.
- Läbi ühtse investeerimiskontseptsiooni avaneb võimalus odavama finantseerimise saamiseks krediitiasutustelt.

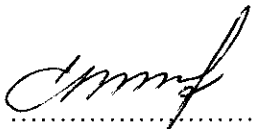
Detsembris 2001 otsustas Vabariigi Valitsus suurendada RKAS-i aktsiakapitali mitterahalise sissemakse teel 405 547 000 krooni võrra. 28.12.2001 sõlmisid toonane rahandusminister Hr Siim Kallas ja RKAS-i juhatuse esimees Hr Enn Teimann ehitiste ja kinnistute mitterahalise sissemaksena üleandmise lepingu ning asjaõiguslepingu, mille alusel anti RKAS-ile üle kokku 70 kinnistut ja hoonet. Kinnistud kantakse RKAS-i bilanssi 2002. aastal, kui on vastu võetud kinnistumise vastav kinnistamisotsus ning aktsiakapitali suurendamine on registreeritud Äriregistris.

RKAS-i keskmine töötajate arv 2001. aastal oli 5 inimest.

Riigi Kinnisvara AS-i olulisemad tegevusplaanid 2002. aastal on järgmised:

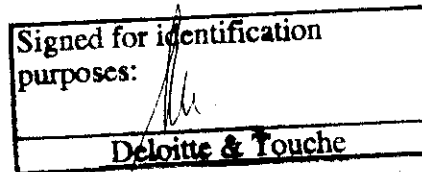
- halduse ja hoolduse ülevõtmine RKAS-ile antud objektidel;
- kinnistute ja hoonete dokumentatsiooni korrastamine;
- hoonete eelarvete ja pikaajaliste investeerimisplaanide koostamine;
- Eesti Vabariigi Justiitsministeeriumi, Eesti Vabariigi Rahandusministeeriumi ja Eesti Vabariigi Siseministeeriumi prioriteetide alusel ehitiste renoveerimine ning uute majade ehitamisega alustamine;
- Eesti Vabariigi Justiitsministeeriumilt, Eesti Vabariigi Rahandusministeeriumilt ja Eesti Vabariigi Siseministeeriumilt täiendavate kinnisvaraobjektide ülevõtmine.

Juhatuse liikmetele makstud tasud 2001. aastal olid 251 188 krooni (sealhulgas juhatuse esimehele 91 690 krooni). Nõukogu liikmetele makstud tasud moodustasid 18 944 krooni. Töötajatele välja makstud tasude üldsumma 2001. aastal oli 52 023 krooni.



Enn Teimann
Juhatuse esimees

RIIGI KINNISVARA AS



BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2001 JA ALGBILANSS SEISUGA 28. JUUNI 2001

VARAD	Lisa	31.12.2001 EEK	28.06.2001 EEK
Käibevara			
Raha ja pangakontod		5 399	0
Nõuded ostjate vastu Ostjatelt laekumata arved		1 066 097	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		77 864	0
Käibevara kokku		1 149 360	0
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2		
Maa ja ehitised		81 508 670	81 000 000
Masinad ja seadmed		84 771	0
Akumuleeritud põhivara kulum		-536 424	0
Lõpetamata ehitus		16 000	0
Ettemaks materiaalse põhivara eest		2 191 191	0
Kokku		83 264 208	81 000 000
Põhivara kokku		83 264 208	81 000 000
VARAD KOKKU		84 413 568	81 000 000

RIIGI KINNISVARA ASSigned for identification
purposes:

Deloitte & Touche

BILANSS**SEISUGA 31. DETSEMBER 2001 JA ALGBILANSS SEISUGA 28. JUUNI 2001**

	Lisa	31.12.2001	28.06.2001
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		EEK	EEK
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud krediidasutustelt	9	1 303 424	0
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		2 588 487	0
Maksuvõlad	3	206 357	0
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		179 060	0
Muud viitvõlad		140 719	0
Kokku		319 779	0
Lühiajalised kohustused kokku		4 418 047	0
Kohustused kokku		4 418 047	0
Omakapital	4		
Aksiakapital nimiväärtuses		81 000 000	81 000 000
Aruandeaasta kahjum		-1 004 479	0
Omakapital kokku		79 995 521	81 000 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		84 413 568	81 000 000

RIIGI KINNISVARA AS

Signed for identification
purposes:

Deloitte & Touche

KASUMIARUANNE

ASUTAMISEST 28. JUUNI 2001 KUNI 31. DETSEMBER 2001

	Lisa	2001 EEK
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	6	<u>2 683 727</u>
Äritulud kokku		2 683 727
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 650 712
Mitmesugused tegevuskulud		618 415
Tööjõu kulud		
Palgakulu		636 221
Sotsiaalmaksud		209 953
Töötuskindlustusmakse		371
Kulum		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	536 424
Muud ärikulud		<u>9 550</u>
Ärikulud kokku		<u>3 661 646</u>
Ärikahjum		-977 919
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud		<u>7 650</u>
Finantstulud kokku		7 650
Finantskulud		
Intressikulud		<u>34 210</u>
Finantskulud kokku		<u>34 210</u>
Aruandeaasta puhaskahjum		<u>-1 004 479</u>

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2001 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Signed for identification
purposes:

Deloitte & Touche

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED JA HINDAMISALUSED

2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 1995. aastal jõustunud Raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitusel.

Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Nõuded

Bilansis kajastuvaid nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ning maksumusega alla 10 000 krooni loetakse väikevahenditeks ja nende kohta peetakse bilansivälist arvestust.

Aktsiakapitali mitterahalise sissemaksena laekuvad kinnistud võetakse arvele hindamisaktides toodud turuväärtuses, millele on lisatud kasutuselevõtuga otseselt seonduvad väljaminekud. Muu põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kui materiaalse põhivara eeldatav neto realiseerimismaksumus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas neto realiseerimismaksumuses.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kulum on arvestatud raamatupidamises järgmiste normide järgi:

- ehitised ja rajatised – 2 % aastas;
- seadmed – 30 % aastas.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2001 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Signed for identification purposes:
Deloitte & Touche

Kohustused

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Realiseerimise netokäive kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnavähendid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Rendiarvestus

Kasutusrendina kajastatakse renditehing juhul, kui on täidetud mõlemad järgnevad tingimused:

- rentnik saab rendisuhte lõpetada ilma, et ta teeks lisanduvaid väljamakseid, enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist;
- renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kui antud tingimused ei ole täidetud, kajastatakse renti kapitalirendina.

Kasutusrendi puhul põhivara rendimaksed kajastatakse perioodikuluna. Kasutusrendile võetud põhivara bilansis ei kajastata ja amortisatsiooni ei arvestata.

Kasutusrendile antud põhivara korral jääb renditud varaobjekt arvele rendileandja raamatupidamisbilansis ning rendileandja jätkab sellelt amortisatsiooni arvestamist. Saadavad rendimaksed kantakse selle perioodi tuludesse, mille eest renti arvestati. Kasutusrendiga seotud jooksvad kulud (kaasa arvatud rendileantud varaobjekti kulum) kantakse kuludesse tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Raha ja rahakäive

Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldavad pangakontode saldosisid.

Põhitegevuse rahakäive on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringute ja finantstegevuse rahakäive on esitatud aruandeperioodil tehtud brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2001 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Signed for identification
purposes:

Deloitte & Touche

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Hinnangute kasutamine

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatusest hinnangute andmist, mis mõjutavad Firma varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Firma seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Signed for identification
purposes:

Deloitte & Touche

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2001 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Maa ja ehitised EEK	Masinad ja seadmed EEK	Lõpetamata ehitus EEK	Ettemaks materiaalse põhivara eest	Kokku EEK
Soetusmaksumus					
28. juuni 2001	81 000 000	0	0	0	81 000 000
Soetamine	508 670	84 771	16 000	2 191 191	2 800 632
31. detsember 2001	81 508 670	84 771	16 000	2 191 191	83 800 632
Akumuleeritud kulum					
28. juuni 2001	0	0	0	0	0
Kulum	-527 947	-8 477	0	0	-536 424
31. detsember 2001	-527 947	-8 477	0	0	-536 424
Jääkmaksumus					
31. detsember 2001	80 980 723	76 294	16 000	2 191 191	83 264 208

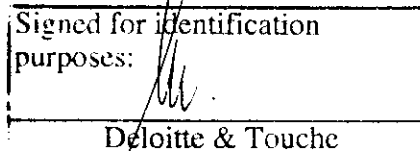
LISA 3. MAKSUVÕLAD

Maksuvõlgade saldo on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2001 EEK
Maksuvõlad	
Käibemaks	28 380
Sotsiaalmaks	101 194
Üksikisiku tulumaks	73 634
Erisoodustuse tulumaks	2 308
Üksikisiku töötuskindlustusmakse	561
Ettevõtte töötuskindlustusmakse	280
Kokku	206 357

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2001 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



LISA 4. OMAKAPITAL

Omakapitali liikumise aruanne on alljärgnev:

	Aktiikapital EEK	Aruandeaasta kahjum EEK	Kokku EEK
28. juuni 2001			
Aktiade emissioon	81 000 000	0	81 000 000
Aruandeaasta kahjum	0	-1 004 479	-1 004 479
31. detsember 2001	81 000 000	-1 004 479	79 995 521

Aruandeaasta lõpuks on aktiikapital nimiväärtuses 81 000 000 krooni, mis jaguneb 81 000 aktiaks nimiväärtusega 1 000 krooni aktia kohta. Maksimaalne põhikirjajärgne aktiikapital on 320 000 000 krooni, mis jaguneb 320 000 aktiaks nimiväärtusega 1 000 krooni aktia kohta.

Nimetatud 81 000 aktia eest koguväärtuses 81 000 000 krooni on tasutud mitterahalise sissemakse teel.

21.12.2001 Vabariigi Valitsuse korralduse nr. 851 kohaselt kuulub Firma aktiikapital suurendamisele 405 547 000 krooni võrra uute 1 000-kroonise nimiväärtusega aktiade väljalaskmise teel. Sissemaks aktiikapitali toimub mitterahalise sissemaksena Eesti Vabariigile kuuluvate kinnistute üleandmise teel. Kinnistud kantakse Firma bilanssi 2002. aastal, kui on vastu võetud kinnistuameti vastav kinnistamisotsus ning aktiikapitali suurendamine on registreeritud Äriregistris.

RIIGI KINNISVARA ASSigned for identification
purposes:

Deloitte & Touche

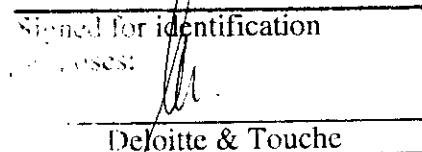
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**31. DETSEMBRIL 2001 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****LISA 5. RAHAKÄIBE ARUANNE**

	Lisa	2001 EEK
PÕHITEGEVUSE RAHAKÄIVE		
Aruandeperioodi puhaskahjum		-1 004 479
Kahjumi teisendamine neto rahakäibeks põhitegevusest:		
Põhivara kulum	2	536 424
Intressitulu		-7 650
Intressikulu		34 210
 Muutused käibevarades ja kohustustes:		
Ostjatelt laekumata arved		-1 066 097
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		-77 864
Hankijatele tasumata arved		2 588 487
Lühiajalised võlakohustused		1 303 424
Maksuvõlad		206 357
Viitvõlad		319 779
 Rahajäägi muutus põhitegevusest		2 832 591
 INVESTEERINGUTE RAHAKÄIVE		
Põhivara soetamine	2	-2 800 632
Saadud intressid		7 650
 Rahajäägi muutus investeerimisest		-2 792 982
 FINANTSTEGEVUSE RAHAKÄIVE		
Aktiivkapitali suurendamine	4	81 000 000
Aktiivkapitali mitterahalised sissemaksed	4	-81 000 000
Makstud intressid		-34 210
 Rahajäägi muutus finantstegevusest		-34 210
 Rahajäägi kogumuutus		5 399
 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID TEGEVUSE ALGUSES		0
 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA LÕPUS		5 399

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2001 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



LISA 6. REALISEERIMISE NETOKÄIVE

Realiseerimise netokäive koosneb ühest Eesti Vabariigis osutatavast tegevusalast:

	2001 EEK
Hoonete rentimine ja haldamine	<u>2 683 727</u>
Kokku	<u>2 683 727</u>

LISA 7. RENDILEANTUD VARAD

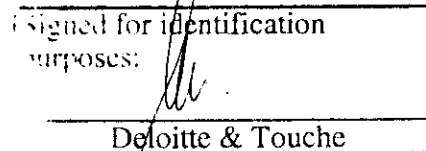
Firma poolt kasutusrendile antud põhivarade bilansiline väärtus on alljärgnev:

	31.12.2001 EEK	
	Soetus- maksumus	Akumuleeritud kulum
Rendipinnad Suur-Ameerika 1	46 835 417	390 295
Rendipinnad Lõkke 4	<u>15 562 428</u>	<u>129 687</u>
Kokku	<u>62 397 845</u>	<u>519 982</u>

Kasutusrendile antud Suur-Ameerika 1 kinnistus kasutab Firma omatarbeks 2% kogu hoone kasulikust pinnast.

RIIGI KINNISVARA AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2001 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



LISA 8. RENDITUD VARAD

Firma rendib kasutusrendi tingimustel sõiduautosid. Minimaalsed kasutusrendimaksete kohustused 31. detsembril lõppevatel perioodidel on alljärgnevad:

	EEK
2002	211 554
2003	210 938
2004	210 938
2005	210 938
2006	194 822
Pärast seda	67 670
Kokku minimaalsed rendimaksed	1 106 860

Kasutusrendikulu 2001. aastal oli 162 712 krooni.

LISA 9. BILANSIVÄLISED VARAD

Bilansivälised varad 31. detsembril 2001 olid:

- 1) väikevahendid summas 37 027 krooni.
- 2) Arvelduskrediit AS-lt Hansapank kogusummas 10 000 000 krooni, intressiga 4.5 % aastas, kasutamistähtajaga kuni 12. aprill 2002. Seisuga 31. detsember 2001 oli kasutamata arvelduskrediidi limiit 8 696 576 krooni. Arvelduskrediit on tagatud kinnisvaraga asukohaga Lõkke tn 4, Tallinn.

LISA 10. POTENTSIAALSED INVESTEERIMISKOHUSTUSED

2002. aasta jaanuaris ja veebruaris sõlmis Firma Eesti Vabariigi Justiitsministeeriumi, Eesti Vabariigi Rahandusministeeriumi ja Eesti Vabariigi Siseministeeriumiga investeerimislepingud, millega Firma kohustub aastatel 2002 - 2004 teatud tingimustel investeerima kuni 396 896 000 krooni. Investeeringud tehakse vastavalt ministeeriumide prioriteetidele nende kasutuses olevate hoonete renoveerimiseks ja uute majade ehitamiseks.

Investeeringute tegemiseks on järgmised tingimised:

- konkreetse hoone investeerimismaht ja renditasu täpne suurus fikseeritakse iga hoone kohta sõlmitavas rendilepingus;
- rent on kulupõhine.

* * *

AS Deloitte & Touche Audit
Suur-Kaia 23
10148 Tallinn
Reg. kood 10667319

Tel: +372 6 406 500
Fax: +372 6 406 503

**Deloitte
& Touche**

AS Deloitte & Touche
Suur-Kaia 23
10148 Tallinn
Reg. kood 10667319

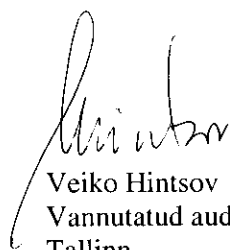
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Riigi Kinnisvara AS aktsionäreile

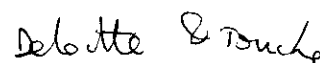
Oleme auditeerinud Riigi Kinnisvara AS (edaspidi "Firma") 31. detsembril 2001. aastal lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Selle aruande õigsuse eest vastutab Firma juhatuse. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal.

Meie audit on läbi viidud vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale. Nimetatud eeskirja kohaselt planeerisime ja viisime oma auditi läbi saamaks kinnitust asjaolule, et meile esitatud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ning valeandmeid. Meie audit hõlmas tõendusmaterjalide, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad, väljavõtetist kontrolli. Meie audit hõlmas ka hinnangu andmist kasutatud raamatupidamisprintsipidele ja juhtkonna poolt tehtud olulisematele raamatupidamislikele hinnangutele ning seisukoha võtmist raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi suhtes. Usume, et meie poolt läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et Firma raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas, vastavalt meie poolt läbiviidud auditile, õigesti ja õiglaselt Firma finantsolukorda seisuga 31. detsember 2001 ja aruandeaasta tulemust ning on koostatud kooskõlas Eesti Raamatupidamise seadusega.



Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
Tallinn,
15. veebruar 2002



Deloitte & Touche

Deloitte
Touche
Tohmatsu

RIIGI KINNISVARA AKTSIASELTS
Suur-Ameerika 1, Tallinn 15006
registrikood 10788733

Tallinna Linnaruumi
Registriesakond
SISSE TULUKIRI
2006

aktsionäride nimekiri

Aktsionär	Aadress	Aktsiate arv	Nimiväärtus	Registrikood	Väärtpaberikonto nr ja pank
Rahandusministeerium	Suur-Ameerika 1 Tallinn 15006	405547	1000	70000272	99000557027 Eesti Ühispank

Juhatuses liige

 Jaan Taivo Kruul