

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Riigiressursside Keskus

registrikood: 10175373

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 6663111

e-posti aadress: rrk@rrk.ee

veebilehe aadress: www.rrk.ee

Sisukord

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

Konsolideerimisgrupi tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

RRK põhitegevuseks on logistika- ja tööstuskinnisvara arendamine ning lao- ja tootmispindade üürimine. Ettevõtte on tõenäoliselt suurim Eesti laopindade omanik ja arendaja, mille omanduses on ligi 190,0 tuh. m² lao- ja tootmispinda. Laopinnad paiknevad viies suuremas logistikapargis Tallinnas Liival ja Männikul, Vana-Narva maanteel Maardus, Tapal ja Paldiskis. Lisaks omatakse hooneid ja arenduseks sobivaid krunte ka muudes piirkondades.

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

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

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

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

OÜ-le Kinnisvara Grupp (100% osalus) kuulub 28,3 ha maad Maardus, Muuga sadama ja Maardu raudteejaama läheduses. Kinnistutele on planeeritud raudtee konteinerterminal koos sinna juurde kuuluva teenindava struktuuriga. Tegemist on unikaalse objektiga kuna on Muuga sadama ja Maardu raudteejaama piirkonnas ainuke kompaktne koht kuhu saab rajada piisava pikkusega raudtee harud tervete rongikoosseisude laadimiseks. Olemas on detailplaneering, raudtee ja infrastruktuuri ehitusprojekt, mille alusel on väljastatud ka ehitusluba. Kinnistult on eemaldatud võsa, alustatud on pinnase- ja muude ettevalmistustöödega. Lisaks valminud uuele liiklussõlmele, mis ühendab omavahel Põhjaranna tee ja Peterburi tee, on valmis ka Põhjaranna tee ühendus Vana-Narva maanteega. OÜ-le Kinnisvara grupp kuulub ka kinnistu Muuga sadama kõrval Nuudi teel.

OÜ Logistikapark (100% osalus) omandati eesmärgiga alustada elukondliku kinnisvara arendamist. Ettevõttele kuulub ca 4 ha maad Tallinnas Järve piirkonnas, kuhu on plaanis ehitada terve uus elurajoon. Tegemist on mahuka ja pikaajalise projektiga. Hetkel on käsil arhitektuursete visioonide ja detailplaneeringu koostamine.

OÜ Paldiski Logistikapark (100% osalus), aktiivset tegevust ei toimu.

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

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

Äritegevuse ülevaade

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

Kontserni müügitulu oli samal tasemel möödunud aastaga, ning oli 2016.a. kokku 4,75 milj eurot e. 3,8% väiksem 2015. a. tulemusest. Lisaks teeniti muude ärituludena 322 tuh eurot. Vaatamata tulude püsimisega samal tasemel oli ettevõtte tegevus väga intensiivne. Seda seoses suuremahulise ehitustegevusega Liival ja Männikul, mitmete klientide vahetumisega Liival, uute objektide müügitegevusega ja muude projektide arendusega.

Seoses uute kinnisvaraobjektide lisandumisega 2015 lõpus ja samuti aktiivsest arendustegevusest tulenevalt on kasvanud ka ettevõtte tegevuskulud ja seda 387 tuh euro võrra. Muud kulud olid üsna stabiilsed ja võrreldavad eelmise aastaga.

Eelnevalt toodud asjaoludest tulenevalt oli ärikasum ilma KVI -ta 2,23 milj. eurot. Ärikasumi rentaablus oli 47%, mis on 4 % võrra väiksem kui 2015.a.

2016.a. olid üürihinnad stabiilsed ning seniste objektide ümberhindamisel suuri muutusi ei olnud. Ümberhindamisel suurenesid aga uute kinnisvarainvesteeringute väärtused Liival ja Paldiskis ning kokku teeniti kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest 1,43 milj eurot. Kokkuvõttes kujunes konsolideeritud puhaskasumiks 3,54 milj. eurot.

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

Olulisemad finantssuhtarvud:		2016	2015
Müügitulu	tuh. EUR	4 748	4 933
Tulude kasv	%	-3,8%	4,4%
Ärikasum (ilma KVI kasumi/kahjumita)	tuh. EUR	2 232	2 511
Ärikasumi määr	%	47,0%	50,9%
Kinnisvarainvesteeringute saldo	tuh. EUR	79 497	69 015
KVI rentaablus ärikasumi järgi	%	2,8%	3,6%
Puhaskasum	tuh. EUR	3 543	2 518
Puhaskasumi kasv	%	40,7%	-35,3%
Puhasrentaablus	%	74,6%	51,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		1,23	4,23
Varade rentaablus	%	4,1%	3,4%
Omakapitali rentaablus	%	5,4%	4,0%

Suhtarvude arvutamisel kasutatavad valemid:

Tulude kasv = (müügitulu 2016 - müügitulu 2015) / müügitulu 2015 *100

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

Ärikasumi määr = ärikasum (ilma KVI kasumi/kahjumita) / müügitulu * 100
KVI rentaablus ärikasumi järgi = ärikasum (ilma KVI kasumi (kahjumita) / KVI saldo * 100
Puhaskasumi kasv = (puhaskasum 2016 - puhaskasum 2015) / puhaskasum 2015 * 100
Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
Varade rentaablus = puhaskasum / varad kokku * 100
Omakapitali rentaablus = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2016.a. jooksul investeeriti kokku 10,9 milj. eurot, millest suurem osa on seotud uue lao- ja toomishoone ehitusega Liiva Keskuses, tootmiskompleksi renoveerimisega Männikul ning kinnistu ostuga Paldiskis. 2016.a. jätkati ka uue lao- ja toomishoone projekteerimist Vana-Narva mnt-le. Logistikaparkide olemasoleva taseme säilitamiseks tehtavad kulud kajastatakse remondikuludena tegevuskulude real. 2016.a. müüdi Telliskivi tänaval asuvad kinnistud.

2017.a. suuremate investeeringutena on plaanis lõpetada Silikaltsiidi tn. tootmiskompleksi renoveerimine. Samuti jätkatakse olemasolevate logistikaparkide parendamist ja taseme tõstmist ning elamuarendamiseks soetatud kinnistu planeerimist. Samuti tegeletakse aktiivselt uute projektide analüüsiga laiendamaks ettevõtte tegevust.

Finantstegevuse ülevaade

Ehitustegevust finantseerimiseks võeti täiendavaid laene 7,5 milj. eurot. Kokku oli 2016.a. lõpuks ettevõttel 3 laenulepingut jäägiga 18,4 milj EUR. Võrreldes varade ja omakapitaliga on ettevõtte laenukohustuste maht suhteliselt väike ning ettevõtte on piisavalt kapitaliseeritud ja likviidne.

EURIBOR-i, millega on seotud enamus ettevõtte laenukohustusi, on endiselt madalal tasemel ning see avaldab positiivset mõju ettevõtte intressikuludele. Lähima paari aasta jooksul oodatakse ka EURIBOR-i mõningast tõusu, aga sellest tulenev intressikulu ei muutu ettevõttele koormavaks.

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

Aruande koostamise ajaks ei olnud RRK-l kui konsolideerival üksusel enam nõukogu ning juhatus oli muutunud ühe liikmeliseks. Juhatus ei ole saanud soodustusi ja lahkumisega ei kaasne hüvitisi. Konsolideerimisgrupis töötas 2016.a. jooksul keskmiselt viisteist töötajat ning tööjõukulud kokku moodustasid 222,5 tuh.eurot. Enamus töötajaid on RRK tütarfirmas Estonia Logistics OÜ ning on seotud laoteenuste osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	130 350	504 220	2
Nõuded ja ettemaksed	4 140 318	4 416 823	3
Varud	32 957	205	4
Kokku käibevarad	4 303 625	4 921 248	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	269	1 076	6
Nõuded ja ettemaksed	2 955 901	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	79 497 148	69 014 987	7
Materiaalsed põhivarad	107 584	1 119 908	8
Kokku põhivarad	82 560 902	70 135 971	
Kokku varad	86 864 527	75 057 219	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 304 038	727 262	9
Võlad ja ettemaksed	2 204 975	437 381	10
Kokku lühiajalised kohustised	3 509 013	1 164 643	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 063 324	10 934 738	9
Võlad ja ettemaksed	80 499	289 040	10
Kokku pikaajalised kohustised	17 143 823	11 223 778	
Kokku kohustised	20 652 836	12 388 421	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 562 857	2 562 857	
Ülekurss	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	256 286	256 286	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 824 090	57 305 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 542 893	2 518 108	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	66 211 691	62 668 798	
Kokku omakapital	66 211 691	62 668 798	
Kokku kohustised ja omakapital	86 864 527	75 057 219	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	4 748 118	4 933 302	12
Muud äritulud	1 752 475	95 695	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-752 549	-730 505	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 842 238	-1 455 238	15
Tööjõukulud	-222 460	-226 770	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 365	-12 123	8
Muud ärikulud	-5 659	-1 336	17
Ärikasum (kahjum)	3 662 322	2 603 025	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-807	-1 937	6
Intressitulud	74 457	86 131	18
Intressikulud	-161 756	-137 731	19
Muud finantstulud ja -kulud	-31 323	-31 380	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 542 893	2 518 108	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 542 893	2 518 108	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 542 893	2 518 108	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 662 322	2 603 025	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	15 365	12 123	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-252 816	0	7
Muud korrigeerimised	-1 430 772	-92 260	7
Kokku korrigeerimised	-1 668 223	-80 137	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-123 621	-129 334	
Varude muutus	205	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 586 051	55 010	
Makstud intressid	-193 139	-169 106	
Kokku rahavood äritegevusest	3 263 595	2 279 458	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-10 895	-1 011 964	8
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	500 000	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 890 719	-6 431 885	7
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-650	
Antud laenud	-810 683	-4 423 707	3
Antud laenude tagasimaksed	867 250	2 483 746	
Laekunud intressid	2 220	218 273	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 342 827	-9 166 187	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 509 533	12 517 728	9
Saadud laenude tagasimaksed	-804 171	-5 258 429	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 705 362	7 259 299	
Kokku rahavood	-373 870	372 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	504 220	131 650	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-373 870	372 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	130 350	504 220	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 562 857	25 565	256 286	57 305 982	60 150 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 518 108	2 518 108
31.12.2015	2 562 857	25 565	256 286	59 824 090	62 668 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 542 893	3 542 893
31.12.2016	2 562 857	25 565	256 286	63 366 983	66 211 691

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 562 857 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Riigiressursside Keskus 2016. aasta konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ja Vabariigi valitsuse ja rahandusministeeriumi vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

OÜ Riigiressursside Keskus konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisa 22 - 25, kajastatakse investeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses ja investeringut sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

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

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 540 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Finantskohustised

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

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

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

Tulud

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

Kulud

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

Maksustamine

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

Seotud osapooled

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

Bilansipäevajärgsed sündmused.

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1 729	1 764
Arvelduskonto	128 621	502 456
Kokku raha	130 350	504 220

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	303 160	303 160		
Ostjatelt laekumata arved	479 576	479 576		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-176 416	-176 416		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 486 899	3 486 899		21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	281 690	281 690		5
Muud nõuded	2 967 855	11 954	2 955 901	
Laenunõuded	2 955 901	0	2 955 901	
Viitlaekumised	11 954	11 954		
Ettemaksed	2 929	2 929		
Tulevaste perioodide kulud	2 929	2 929		
Tolli- ja alkoholiaktsiisimaksud klientidelt	53 686	53 686		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 096 219	4 140 318	2 955 901	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	413 563	413 563		
Ostjatelt laekumata arved	539 299	539 299		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-125 736	-125 736		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 820 975	3 820 975		21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	130 676	130 676		5
Muud nõuded	45 609	45 609		
Laenunõuded	11 954	11 954		
Intressinõuded	21	21		
Viitlaekumised	33 634	33 634		
Ettemaksed	6 000	6 000		
Tulevaste perioodide kulud	5 765	5 765		
Muud makstud ettemaksed	235	235		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 416 823	4 416 823		

2016.a. laenuõuded on Mentenon OÜ-le 309.1 tuh.eurot, mille tagasimakse tähtaeg on 31.12.2018, alusvaluuta on EUR ning intress on 3%. Nõue kinnistu müügist on 2,6 milj.eurot, tagasimakse tähtaeg on 28.11.2021, alus-valuuta on EUR ja intress on 2,75% aastas.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	0	205
Ettemaksed varude eest	32 957	0
Kokku varud	32 957	205

Ettemaks varude eest on ettemaks müügiks ostetud kauba eest.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	281 690	695	130 676	25 742
Üksikisiku tulumaks		2 323		2 557
Erisoodustuse tulumaks		292		161
Sotsiaalmaks		4 916		5 390
Kohustuslik kogumispension		200		227
Töötuskindlustusmaksed		299		324
Aktsiisimaks		69 089		37 132
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		211		191
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	281 690	78 025	130 676	71 724

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10706155	VNM Raudtee OÜ	Eesti	Raudtee haldamine	50	50
12882318	Kummar OÜ	Eesti	Kummi töötlemine	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
VNM Raudtee OÜ	426	-157	269
Kummar OÜ	650	-650	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 076	-807	269

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	62 490 842
Ostud ja parendused	6 431 885
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	92 260
31.12.2015	69 014 987
Ostud ja parendused	10 890 718
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 430 772
Müügid	-2 847 183
Ümberklassifitseerimised	1 007 854
31.12.2016	79 497 148

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 355 280	3 522 231
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	567 651	649 865

Bilansipäeva seisuga on lõpetamata ehitusena üleval 3,325 milj.eurot, sellest Silikaltsiidi 7 logistikapargis 3,1 milj.eurot, Liivakeskus 116,8 tuh.eurot ja Maardu logistikapargis 112,1 tuh.eurot. Ettemakseid ehitustööde eest on üleval 25,2 tuhat eurot.

Kuna Silikaltsiidi 7 logistikapark on bilansipäeva seisuga suures osas lõpetamata ehitus, siis on investeering kajastatud soetusmaksumuses kokku 5,1 milj.eurot. Aruande koostamise perioodil on investeeringuid lisandunud 917,9 tuh.eurot. Õiglase väärtuse meetodil oleks investeeringu maksumus 10,3 milj.eurot (hinnatud aprillis 2017). Juhtkonna konservatiivsest hinnangust lähtuvalt kajastatakse kinnisvarainvesteeringust saadav kasum õiglase väärtuse meetodist hetkel kui kinnisvara investeering on kasutusvalmis ja suures osas välja üüritud.

Kinnisvarahindamise õiglase väärtuse üleshindlusest tekkinud kasum oli 2,6 milj.eurot ja allahinluse kahjum 1,2 milj.eurot.

Müüdi Telliskivi 57b ja Heina 34a kinnistud, mille müügihind oli 3,1 milj.eurot.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2014							
Soetusmaksumus		188 035	1 100	79 172	268 307	28 562	296 869
Akumuleeritud kulum		-71 472	-776	-76 297	-148 545	-28 257	-176 802
Jääkmaksumus		116 563	324	2 875	119 762	305	120 067
Ostud ja parendused	1 007 854	0	0	4 110	4 110	0	1 011 964
Amortisatsioonikulu		-19 242	-219	7 641	-11 820	-303	-12 123
31.12.2015							
Soetusmaksumus	1 007 854	188 035	1 100	84 044	273 179	28 562	1 309 595
Akumuleeritud kulum	0	-90 714	-995	-69 418	-161 127	-28 560	-189 687
Jääkmaksumus	1 007 854	97 321	105	14 626	112 052	2	1 119 908
Ostud ja parendused	0	0	0	6 145	6 145	4 750	10 895
Amortisatsioonikulu	0	-12 698	-105	-2 342	-15 145	-220	-15 365
Ümberklassifitseerimised	-1 007 854	0	0	0	0	0	-1 007 854
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-1 007 854	0	0	0	0	0	-1 007 854
31.12.2016							
Soetusmaksumus	0	188 035	1 100	90 189	279 324	32 227	311 551
Akumuleeritud kulum	0	-103 412	-1 100	-71 760	-176 272	-27 695	-203 967
Jääkmaksumus	0	84 623	0	18 429	103 052	4 532	107 584

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank A/S Eesti filiaal	10 290 739	724 374	2 991 198	6 575 167	1,100	EUR	11.02.2025
Danske Bank A/S Eesti filiaal	5 788 874	414 797	2 208 425	3 165 652	1,15	EUR	11.02.2025
Danske Bank A/S Eesti filiaal	2 287 749	164 867	1 486 840	636 042	1,250	EUR	11.02.2025
Pikaajalised laenud kokku	18 367 362	1 304 038	6 686 463	10 376 861			
Laenukohustised kokku	18 367 362	1 304 038	6 686 463	10 376 861			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank A/S Eesti filiaal	652 640	12 568	132 693	507 379	1,177	EUR	11.02.2025
Danske Bank A/S Eesti filiaal	11 009 360	714 694	3 711 017	6 583 649	1,146	EUR	11.02.2025
Pikaajalised laenud kokku	11 662 000	727 262	3 843 710	7 091 028			
Laenukohustised kokku	11 662 000	727 262	3 843 710	7 091 028			

Laenude tagatiseks on seatud varadele Danske Bank A/S Eesti filiaali kasuks hüpoteegid 29,662 milj.eurot. Hüpoteegid on seatud kinnistutele asukohaga Liivalao tn 8a, Liivalao tn 11, Liivalao tn 14, Liivalao tn 18, Silikaltsiidi 7, Tervise tn 5 Tallinnas, Vana-Narva mnt 20, Vana-Narva mnt 20C ning Rööpa 1B ja Rööpa IV Maardus ning Lõuna tn 6B Paldiskis ja Karja tn 8 Tapal.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 079 011	2 079 011		
Võlad töövõtjatele	18 489	18 489		
Maksuvõlad	78 025	78 025		5
Muud võlad	328	328		
Muud viitvõlad	328	328		
Impordimaksukohustus Maksu- ja Tolliametile	9 143	9 143		
Võlad emaattevõtjale	6 858	6 858		21
Tagatisrahad ja ostjate ettemaksed	93 620	13 121	80 499	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 285 474	2 204 975	80 499	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	523 163	258 075	265 088	
Võlad töövõtjatele	18 277	18 277		
Maksuvõlad	71 724	71 724		5
Muud võlad	67 071	67 071		
Muud viitvõlad	67 071	67 071		
Impordimaksukohustus Maksu- ja Tolliametile	1 814	1 814		
Võlad emaattevõtjale	5 369	5 369		21
Tagatisrahad ja ostjate ettemaksed	39 003	15 051	23 952	
Kokku võlad ja ettemaksed	726 421	437 381	289 040	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	50 693 586	47 859 272
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	12 673 397	11 964 818
Kaubanduse finantseerimise liimit	200 000	200 000
Kokku tingimuslikud kohustised	63 566 983	60 024 090

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 748 118	4 933 302
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 748 118	4 933 302
Kokku müügitulu	4 748 118	4 933 302
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri ja kommunaalteenuste müük	4 495 284	4 607 331
Laondus	210 272	292 042
Tolliagentide tegevus	38 334	33 119
Kauba müük	0	810
Jäätmete ladustamine	4 228	0
Kokku müügitulu	4 748 118	4 933 302

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	189 810	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 430 772	92 260
Trahvid, viivised ja hüvitised	115 271	1 839
Muud	16 622	1 596
Kokku muud äritulud	1 752 475	95 695

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	752 549	730 505
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	752 549	730 505

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	18 560	18 560
Energia	5 445	5 533
Kütus	5 445	5 533
Mitmesugused bürookulud	87 222	58 490
Lähetuskulud	0	2 105
Koolituskulud	8 359	3 268
Riiklikud ja kohalikud maksud	124 940	98 803
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	76 416	114 805
Reklaam- ja vahendustasud	44 389	12 811
Teenused töövõtulepingu alusel	410 844	469 601
Remondi-, hooldus- ja valvekulud	1 060 627	651 766
Muud	5 436	19 496
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 842 238	1 455 238

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	164 879	168 903
Sotsiaalmaksud	56 146	57 665
Haigustasu	1 435	202
Kokku tööjõukulud	222 460	226 770
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	15
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	10	10

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	971	10
Liikmemaksud	2 392	1 326
Muud	2 296	0
Kokku muud ärikulud	5 659	1 336

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	74 069	85 136
Muud intressitulud	388	995
Kokku intressitulud	74 457	86 131

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-161 756	-137 731
Kokku intressikulud	-161 756	-137 731

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Laenulepingu muudatusasud	-31 323	-31 380
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-31 323	-31 380

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	3 124 847	6 858	3 492 364	5 369
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	362 052	17 614	328 611	331 905

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Estonia Capital OÜ	203 045	635 200	2%	EUR	31.12.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
RRK OÜ	33 442	0		EUR	31.12.2017

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Estonia Capital OÜ	4 397 085	1 959 206	2%	EUR	31.12.2016
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
RRK OÜ	8 369	0		EUR	31.12.2016
Mentenon OÜ	18 250	701 385	3%	EUR	31.12.2015

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	369 776	53 776
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176 394	424 764

Tegev- ega kõrgemale juhtkonnale pole makstud tasu ega pole saanud muid soodustusi.
Antud laenudelt on majandusaastal arvestatud intresse 64 637 eurot (2015.a.78 266 eurot).

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	101 390	487 527
Nõuded ja ettemaksed	4 104 296	4 356 463
Kokku käibevarad	4 205 686	4 843 990
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	361 572	256 379
Nõuded ja ettemaksed	10 146 537	7 158 455
Kinnisvarainvesteeringud	68 497 148	58 914 987
Materiaalsed põhivarad	98 182	100 201
Kokku põhivarad	79 103 439	66 430 022
Kokku varad	83 309 125	71 274 012
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 304 038	727 262
Võlad ja ettemaksed	2 103 401	364 287
Kokku lühiajalised kohustised	3 407 439	1 091 549
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	17 063 324	10 934 738
Võlad ja ettemaksed	80 499	289 040
Kokku pikaajalised kohustised	17 143 823	11 223 778
Kokku kohustised	20 551 262	12 315 327
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 562 857	2 562 857
Ülekurss	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	256 286	256 286
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 113 977	53 937 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 799 178	2 176 760
Kokku omakapital	62 757 863	58 958 685
Kokku kohustised ja omakapital	83 309 125	71 274 012

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	4 645 128	4 766 666
Muud äritulud	1 877 161	2 578
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-752 549	-730 505
Mitmesugused tegevuskulud	-1 869 321	-1 366 934
Tööjõukulud	-66 695	-73 848
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 914	-18 547
Muud ärikulud	-5 644	-401 189
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 815 166	2 178 221
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-807	-1 937
Intressitulud	177 898	169 587
Intressikulud	-161 756	-137 731
Muud finantstulud ja -kulud	-31 323	-31 380
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 799 178	2 176 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 799 178	2 176 760

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 815 166	2 178 221
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	12 914	18 547
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-252 816	0
Muud korrigeerimised	-1 556 576	399 853
Kokku korrigeerimised	-1 796 478	418 400
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-88 005	-127 428
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 530 573	59 447
Makstud intressid	-193 058	-169 109
Kokku rahavood äritegevusest	3 268 198	2 359 531
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-10 895	-1 610
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 872 769	-6 389 108
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	500 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-650
Antud laenud	-898 571	-5 512 303
Antud laenude tagasimaksed	1 026 320	2 483 746
Laekunud intressid	2 218	218 274
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 253 697	-9 201 651
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 509 533	12 517 728
Saadud laenude tagasimaksed	-804 171	-5 258 429
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-106 000	-36 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 599 362	7 223 299
Kokku rahavood	-386 137	381 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	487 527	106 348
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-386 137	381 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 390	487 527

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 562 857	25 565	256 286	53 937 217	56 781 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 176 760	2 176 760
31.12.2015	2 562 857	25 565	256 286	56 113 977	58 958 685
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-255 303
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					3 965 416
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015					62 668 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 799 178	3 799 178
31.12.2016	2 562 857	25 565	256 286	59 913 155	62 757 863
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-361 303
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					3 815 131
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016					66 211 691

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 562 857 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Osaühing Riigiressursside Keskus (registrikood: 10175373) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KARU	Juhatuse liige	14.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Riigiressursside Keskus osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Riigiressursside Keskus ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Luming

Vandeauditori number 477

Auditorbüroo PL OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 92

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

14.07.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Riigiressursside Keskus (registrikood: 10175373) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LUMING	Vandeaudiitor	14.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 824 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 542 893
Kokku	63 366 983

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4645128	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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