



**Rahandusministeerium**

**RAHANDUSMINISTEERIUMI OSALUSTE  
VALITSEMISE JA ASUTAJAÕIGUSTE  
TEOSTAMISE ARUANNE  
2011. AASTA KOHTA**

Riigivara osakond

Tallinn 2012

## SISUKORD

I.	OSALUSTE VALITSEMISE ARUANNE .....	3
1.	Üldaruanne .....	3
1.1	Valitsetavad osalused .....	3
1.2	Muutused valitsetavates osalustes.....	4
1.3	Toimunud muudatused peale aruandeaastat .....	5
2.	Ministeeriumi poolt valitsetavate äriühingute aruanded .....	6
2.1	Riigi Kinnisvara AS .....	6
2.1.1	<i>Hinnang majandustegevusele .....</i>	6
2.1.2	<i>Tegevus- ja finantseesmärgid .....</i>	6
2.1.3	<i>Seisukoht osaluse säilitamise kohta.....</i>	8
2.1.4	<i>Läbiviidud auditid ja erikontrollid.....</i>	8
2.2	AS Eesti Loto .....	8
2.2.1	<i>Hinnang majandustegevusele .....</i>	8
2.2.2	<i>Tegevus- ja finantseesmärgid .....</i>	9
2.2.3	<i>Seisukoht osaluse säilitamise kohta.....</i>	11
2.2.4	<i>Läbiviidud auditid ja erikontrollid.....</i>	11
2.3	Vähemusosalused .....	12
2.3.1	<i>Rocca al Mare Suurhall .....</i>	12
2.3.2	<i>Tallinna Kaubamaja AS.....</i>	13
2.3.3	<i>AS Baltika .....</i>	14
2.3.4	<i>ML Arvutid AS, OÜ Pro-tooted, OÜ VISCO TRADE ,OÜ ANDERA TRADE, SEB Aktiivne Pensionifond, SEB Fund 1 - Choice North America Chance/Risk Fund ja McDonalds Corp .....</i>	15
II.	ASUTAJAÕIGUSTE TEOSTAMISE ARUANNE .....	17
3.	SA Keskkonnainvesteeringute Keskus.....	17
3.1	Hinnang tegevusele .....	17
3.2	Tegevus- ja finantseesmärgid.....	20
3.3	Seisukoht tegevuse jätkamise vajaduse kohta .....	21
3.4	Läbiviidud auditid ja erikontrollid.....	22
III.	LISAD .....	23

Tulenevalt riigivaraseaduse § 98 lõigetest 2 ja 3 oleme koostanud käesoleva aruande informatsiooniga Rahandusministeeriumi valitsetavate riigile kuuluvate äriühingute osaluste ning riigi asutatud sihtasutusele seatud eesmärkide täitmise ja järgnevatiks perioodideks seatud eesmärkide kohta.

Aruanne käsitleb peamiselt 2011. aastal ning osaliselt ka kuni 31. maini 2012. a toimunud arenguid.

## I. OSALUSTE VALITSEMISE ARUANNE

### 1. Üldaruanne

#### 1.1 Valitsetavad osalused

Rahandusministeeriumi valitseda olid seisuga 31. detsember 2011 osalused 11 äriühingus. Täpne ülevaade aktsiate arvust ning osaluse suurusest on toodud tabelis 1.

**Tabel 1** Rahandusministeeriumi valitsetavad osalused 31. detsembri 2011. a seisuga<sup>1</sup>

Äriühing <sup>2</sup>	Aktsiate, osade, osakute arv (tk)	Nimiväärtus	Riigi osalus	Teised suuremad aktsionärid, osanikud
1. Riigi Kinnisvara AS	1 116 124	100 EUR	100,0%	-
2. AS Eesti Loto	16 000	1 000 EEK	100,0%	-
3. AS Rocca al Mare Suurhall	5 950	1 000 EEK	15,51%	68,69% OÜ Pivotal; 15,80% Tallinna Ettevõtlusamet
4. ML Arvutid AS (pankrotis)	484	10 EEK	0,01%	37,85% OÜ OctoberFirst; 17,21% TALLINNA NOTAR TÜRNPÜÜ TEA; 16,53% Anti Aasma; 14,46% Andrus Raudsalu; 12,40% Aivar Paalberg
5. Tallinna Kaubamaja AS	2400	0,6 EUR	0,006%	67,00% OÜ NG Investeeringud
6. Baltika AS	525	0,7 EUR	0,002%	14,75% BMIG OÜ 10,32% ING Luxembourg S.A. 10,35% Skandinaviska Enskilda Banken Ab Clients
7. SEB Aktiivne Pensionifond	2080,5845	0,64 EUR	0,0136%	
8. Offex Kinnisvara OÜ (pankrotis)	1	3 620 000 EEK	100,0%	-
9. OÜ Pro-tooted	1	80 000EEK	80,0%	20,00% Nikolai Šošin
10. OÜ Visco Trade (kustutamishoiatus)	1	297 100 EEK	100,0%	-
11. OÜ Andera Trade (kustutamishoiatus)	1	1 300 000 EEK	100,0%	-

<sup>1</sup> Nimekirjas ei ole esitatud äriühinguid, mille osas on algatatud pankrotimenetlused enne 2009. a

<sup>2</sup> 16.02.2012. a kanti kriminaaltuluna konfiskeeritud 9,3 SEB Fund 1- Choice North America Chance/Risk Fund osakut ja 9 McDonalds Corp aktsiat Rahandusministeeriumi väärtpaberikontole

## 1.2 Muutused valitsetavates osalustes

### Riigi Kinnisvara AS (RKAS).

Vabariigi Valitsuse 26. märtsi 2009. a ja 18. veebruari 2010. a kabinetinõupidamiste otsuste alusel annavad riigivara valitsejad nende valitsemisel olevad mittevajalikud, üld- ja eriotstarbelised hoonestatud kinnisasjad mitterahalise sissemaksena üle Riigi Kinnisvara AS-le. Riigi osaluse muutused 2011. aastal Riigi Kinnisvara AS-s on toodud [lisas 1](#) jrk nr 1- 19. 2011. a otsustati aktsiakapitali suurendada 12 295 814,46 euro võrra.

### AS Rocca al Mare Suurhall aktsiakapitali suurendamine.

AS Rocca al Mare Suurhall aktsionäride erakorraline üldkoosolek otsustas 07. mail 2010. a suurendada aktsiaseltsi aktsiakapitali rahaliste sissemaksetega 25 180 000 krooni võrra. Aktsiakapitali suurendamine kavandati 25 180 uue A-aktsia väljalaskmise ja märkimise teel, suunatult A-aktsionäridele. Uute A-aktsiate märkimise ning uute A-aktsiate eest tasumise tähtaeg oli 18. oktoober 2010. a, mida juhatus 18.10.2010 otsusega pikendati kuni 17.04.2011. a. Valitsuskabineti 28. jaanuari 2010. a nõupidamisel otsustati seada riigi poolt AS-i Rocca al Mare Suurhall aktsiakapitali suurendamisel osalemise eelduseks aktsiaseltsi toimiva ärimudeli leidmine. Kuna üldkoosoleku toimumise ajaks valitsusele arutamiseks toimivat ärimudelit aktsionärid välja ei töötanud, siis riik üldkoosolekul ei osalenud. 20.05.2011 toimunud üldkoosolek otsustas aktsiate märkimise ebaõnnestunuks tunnistada kuna aktsionärid ei märkinud aktsiaid.

### Kohtuotsuse alusel omandatud väärtpaberid ja fondiosakud

Harju Maakohu 16.11.2009 kohtuotsuse ning Harju Maakohu 06.07.2010 kohtumääruse kriminaalasjas nr 1-09-17752 alusel sõlmisid Harju Maavalitsus, Rahandusministeerium ja Marfin Pank Eesti AS 24.01.2011 väärtpaberite üleandmise kokkuleppe, mille kohaselt omandas Rahandusministeerium 26.01.2011 tabelis 2 toodud väärtpaberid. Rahandusministri 04.02.2011 käskkirja nr 23 alusel võõrandati väärtpaberid 10.02.2011. Võõrandamisest saadud tulu kanti kohtuotsuse alusel kannatanule ning sellest üle jäänud 3 877,18 eurot kanti riigi tuludesse.

**Tabel 2** Kohtuotsuse alusel omandatud väärtpaberid ja fondiosakud

Jrk nr	Kogus (tk)	Aktsiad	ISIN kood
1	800	Goldcorp Inc.	ISIN CA3809564097
2	1 000	Northgate Minerals Corporation	ISIN CA6664161024
3	90	Shares MSCI Brazil Index Fund	ISIN US4642864007
4	350	Shares MSCI Japan Index Fund	ISIN US4642868487
5	760	Shares Silver Trust	ISIN US46428Q1094
6	125	KB Financial Group Inc.	ISIN US48241A1051
7	150	Mitsubishi UFJ Financial Group Inc.	ISIN US6068221042
8	195	PowerShares DB Oil Fund	ISIN US73936B5075
9	25	Toyota Motor Corp.	ISIN US8923313071
10	65	Vanguard European ETF	ISIN US9220428745
11	60	Woori Finance Holdings Co. Ltd	ISIN US9810631005
12	500	Songa Offshore ASA	ISIN CY0100962113
13	100	AstraZeneca Plc	ISIN GB0009895292
14	100	Metso	ISIN FI0009007835
15	250	WISDOMTREE WORLD EX-U.S. GROWTH FUND	ISIN US97717W8441
16	520 000	Argentina Bond 15.12.2035	ISIN XS0209139244
17	10 000	Teo LT	ISIN LT0000123911

## **Offex Kinnisvara OÜ, OÜ Pro-tooted, OÜ VISCO TRADE ja OÜ ANDERA TRADE osade omandamine**

Harju Maakohtu 07.12.2010 määrusega konfiskeeriti kriminaalasjas 1-10-15069 kriminaaltuluna Offex Kinnisvara OÜ (100%), OÜ Pro-tooted (80%), OÜ VISCO TRADE (100%) ja OÜ ANDERA TRADE (100%) osad. Osad kanti Rahandusministeeriumi väärt-paberikontole 29.03.2011. a.

Harju Maakohtu 04.05.2011. a määrusega (tsiviilasi nr 2-11-13421) kuulutati välja Offex Kinnisvara OÜ pankrot. OÜ VISCO Trade ja OÜ ANDERA TRADE osas on algatatud sundlõpetamised.

08.03.2012. a pöördus Rahandusministeerium kirjaga OÜ Pro-tooted juhatuse poole osäühingu 2011. a majandustegevuse ülevaate, aastaaruande ja osanike koosoleku kokkukutsumise kutse saamiseks. Aruande koostamise hetkel osäühingult vastust veel saanud ei olnud.

## **SEB Aktiivne Pensionifond**

Harju Maakohtu 09.09.2011 kohtuotsuse ja Harju Maakohtu kohtumääruse kriminaalasjas nr 1-11-9523 alusel kanti 27.10.2011. a kriminaaltuluna konfiskeeritud SEB Aktiivse Pensionifondi osakud Rahandusministeeriumi väärt-paberikontole.

## **1.3 Toimunud muudatused peale aruandeaastat**

Riigi osaluse muutused 2012. aastal **Riigi Kinnisvara AS** osas on toodud [lisas 1](#) jrk nr 20–22 . 2011. a otsustati aktsiakapitali suurendada 12 295 814,46 euro võrra. 25. mai 2012. a seisuga on üldkoosolek otsustanud suurendada aktsiakapitali 263 109 euro võrra.

Harju Maakohtu 09.09.2011 kohtuotsuse ja Harju Maakohtu kohtumääruse kriminaalasjas nr 1-11-9523 alusel kanti 16.02.2012. a kriminaaltuluna konfiskeeritud 9,3 **SEB Fund 1- Choice North America Chance/Risk Fund** osakut ja 9 **McDonalds Corp** aktsiat Rahandusministeeriumi väärt-paberikontole.

Harju Maakohtu 09.04.2012. a kohtumääruse (tsiviilasi nr 2-11-13421) alusel kustutati 10.05.2012. a registrist **Offex Kinnisvara OÜ**.

Alates 8.03.2012. a on senine **AS Eesti Loto** aktsiakapital 16 000 000 krooni üle viidud eurodeks ja uus aktsiakapitali suurus on 1 022 600 eurot ning aktsia nimiväärtus senise 1 000 krooni asemel 100 eurot.

## 2. Ministeeriumi poolt valitsetavate äriühingute aruanded

### 2.1 Riigi Kinnisvara AS

#### 2.1.1 Hinnang majandustegevusele

RKAS-i 2011. aasta majandustulemusi võib pidada heaks. Müügitulu kasvas võrreldes eelneva aastaga 14% võrra 37,2 mln euronit (2010: 32,7), ületades plaanitud käivet 3,75 mln euro võrra ehk 11%. Muu äritulu vähenes 4,73 korda –1 mln eurot (2010: 4,8). 2011. a müüdi riigile ja RKAS-le mittevajalikku kinnisvara 4,6 mln euro väärtuses, mis ületas kavandatut (1,9 mln €) 2,4 korda. Samas 2010. aastal suudeti müüa vaid 56% plaanitud, mistõttu müüdi ka riigile vajalikke ning üürilepingutega kaetud objekte. Ärikulud suurenesid eelneva aastaga võrreldes 8,7 mln euro ehk 33% võrra, ulatudes 26,4 mln euronit, olles eelarvestatud summast 10% võrra suurem. Kulude suurenemise peamised põhjused olid palgakulude 40%-line ning majandamiskulude 25%-line suurenemine. Palgakulud kasvasid seoses CO<sub>2</sub>-projekti palgakulude kasvuga ning nende erinevast kajastamisest finantstulemustes. Erinevus tuleneb sellest, et kui senise põhitegevusega kaasnenud palgakulud kapitaliseeriti, siis CO<sub>2</sub>-projekti palgakulud kajastatakse koheselt kuludes.

Ärikasum oli 2011. aastal 10,8 mln eurot, mis on 39% väiksem kui 2010. aastal. Ettevõtte puhaskasum vähenes 4,5 mln euro võrra 6,7 mln euronit ehk 66%. Samas on puhaskasum 24% võrra suurem, kui eelarves oli plaanitud. Suurem kasum on tulnud kavandatust madalamaks kujunenud palga- ja tegevuskuludest ning suurematest müükidest (eelarveline müügikasum varude ja põhivara müügist: 0,15 mln eur; tegelik 1,55 mln eur).

Investeeringuid tehti 2011. aastal 24,2 mln euro väärtuses, mis on eelmise perioodiga võrreldes 25% võrra vähem (2010. a 32,3 mln €; 2009. a 34,9 mln €). Investeeringute mahud on tulenevalt majandussurutisest vähenenud juba 2008. aastast ning investeeringuprojektide kulutused on alates 2008. aasta drastilisest vähenemisest püsivad stabiilselt samas suurusjärgus viimase kolme aasta jooksul. Investeeringusummast 11,2 mln eurot moodustas Koidula raudteepeiripunkti investeering. Suuremad investeeringud olid veel Jõhvi PPA ja Päästeameti hoone Tallinnas summas 3,4 mln €, Uue Tallinna vangla maa ost ja planeering 3,4 mln €, Rahukohtu 1 korterite ost 1,5 mln €, Porkuni kool 1,0 mln € ning Kallemäe kool 0,5 mln €. 2011. a valmis kokku kolm uusehitust ja rekonstrueerimist: Koidula raudteepeirijaam, Porkuni kool ja Kallemäe kool.

Suurimad koostööpartnerid 2011. aastal olid Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (MKM) koos Eesti Raudteega (Koidula projekti investeering moodustas 46% kogu kontserni investeerimisprojektide kulutustest), Siseministeerium (17%), Justiitsministeerium (15%) ja Haridus- ja Teadusministeerium (10%).

RKAS omakapitali keskmine tootlus 2011. aastal oli 5,0% (2010. aastal 9,5%). 2010-2011 omakapitali keskmine tootlus oli ligi 6,1%. 2011. aastaks arvatud oodatav omakapitali tootlus oli 7,33%, seega omakapitali tootluse eesmärki ei saavutatud.

Riigi Kinnisvara ASi (RKAS) 2011. aastaks seatud finantseesmärgid ning tegelikud tulemused on esitatud [lisas 2](#).

#### 2.1.2 Tegevus- ja finantseesmärgid

RKAS-i kogutulu eesmärgiks 2012. aastal on seatud 34,6 mln eurot, mis tähendab ligi 7% suurust langust võrreldes 2011. aasta tulemusega (37,2 mln eurot). Ärikulud jäävad ligikaudu samale tasemele langedes 26 mln euronit (2011: 26,4).

Investeeringiprojektide kulutuste mahuks on 2012. aastal planeeritud kuni 29,1 mln eurot, sellest investeeringutena ligi 12 mln eurot, finantsinvesteeringutena 15,5 mln eurot ning teenused 1,6 mln eurot.

2011. aastal alustati suuremahuliste ettevalmistustega 252 kinnistu haldamise ülevõtmiseks 2012. aastal. Nimetatud ettevalmistused olid põhiliseks märksõnaks 2011. aasta teise poolaasta haldustegevuses. Sellega seoses värvati uusi haldureid ning korraldati ümber osakonna töökorraldust. Eeltöö tulemusena lisandus 1. jaanuarist 2012. a RKASi lepingulisesse portfelli 210 haldusobjekti suletud netopinnaga 233 000 m<sup>2</sup>. Ülejäänud kinnistute haldamise ülevõtmise osas jätkuvad läbirääkimised eesmärgiga alustada haldusteenuse pakkumist 2012. aasta jooksul.

2012. aastal on näha portfelli suurenemist seoses objektide jätkuva lisandumisega. Aasta lõpuks on plaanitud 2012. aasta alguses lepingu alusel hallatavate objektide üleandmine ka RKASi omandisse.

Kuna investeeringute mahud on aasta-aastalt vähenenud, siis keskendutakse rohkem ka kinnisvaraarenduse alaste teenuste pakkumisele – suurimaks kompleksteenuseks 2011-2012. aastal saab olema nn CO<sub>2</sub> projekt, kasvuhoonegaaside heitmekvoodi kauplemisest saadud rahaliste vahendite investeerimine avalike hoonete energiatarbimise efektiivsuse parandamiseks.

Riigi Kinnisvara AS jätkab 2012. aastal riigile kuuluva kinnisvara ülevõtmist. Suuremas osas jätkatakse juba 2011. aasta II pooles alanud riigile vajaliku vara ülevõtmist, millele lisandub mitte-vajaliku vara võõrandamine. 2012. aasta alguses oli ülevõtmisel ca 360 objekti.

RKAS-i finantseesmärgid perioodiks 2012–2016 on esitatud [lisas 2](#).

### **Omakapitali hind**

Omakapitali hind on arvestatud vastavalt lisa 6. toodud metoodikale, arvestades järgnevat:

- Euroopa kinnisvaraettevõtete keskmine finantsvõimenduse beeta on 2012. a jaanuari seisuga **0,27**;
- RKAS-i finantsprognoside kohaselt prognoositakse järgneva 5 aasta keskmiseks kohustuste ja omakapitali suhteks **0,93**;
- finantsvõimendusega beeta arvutuse valemi  $(0,27 \cdot (1 + 0,93))$  kohaselt on RKAS-i finantsvõimendusega beeta **0,52** ning
- ettevõttespetsiifiline preemia on **0,3%**.

Kasutades riskivaba tulumäärana 4,65% ning turu riskipremiana 5,00% (vt. [lisa 6](#)), saame vastavalt lisa 6 toodud valemile  $(4,654\% + 0,60 \cdot 5,00\% + 0,3)$  Riigi Kinnisvara AS-i omakapitali hinnaks **7,55%**.

### **Kapitalistruktuur**

RKAS-i omakapitali osakaal on 2011. aastal mõnevõrra kahanenud, olles aasta lõpuks 44% (2010: 45%). Ettevõtte laenukohustused ulatusid 2011. aasta lõpu seisuga 131,5 mln euroni (2010: 136,9 mln €), mis moodustab ligikaudu 40% ettevõtte bilansimahust (2009: 48%). Aastaga on võlakohustuste maht vähenenud 5,4 mln euro võrra.

Ettevõtte võla ja omakapitali suhtarv oli 126% (2010: 124%), aastatagusega võrreldes on suhtarv kasvanud 2 protsendipunkti võrra.

Kuna ettevõtte tegutseb kinnisvaraturul, siis on laenuvõimekus seotud suuresti arendatavate objektide tulevaste rahavoogude ning turuväärtusega, mistõttu ei oleks õige kasutada laenu kandevõime testi äriühingu mineviku rahavoogude alusel ning analüüsi seetõttu läbi ei ole viidud.

Riigivaraseadusega on sätestatud, et riigile kinnisvarateenuseid osutava äriühingu minimaalne omakapital peab olema vähemalt 30% aasta jooksul kaalutud bilansimahust. Lähtuvalt ülaltoodud miinimummäärast ning Euroopa vastava sektori börsil noteeritud ettevõtete keskmisest omakapitali osakaalust bilansimahus, milleks on 31,42%, peab Rahandusministeerium Riigi Kinnisvara AS optimaalseks omakapitali määraks 30-35% bilansimahust.

Arvestades äriühingu poolt järgnevatel aastatel kavandatud investeeringute mahtusid ning finantsturgudel jätkuvalt valitsevat ebastabiilsust ei ole RKAS-lt järgnevatel aastatel dividendide võtmist kavandatud. Samas võib see muutuda, kui olukord kinnisvara- ja finantsturgudel paraneb, mis võimaldab investeeringuid teostada kas mittevajalike varade müükide või täiendavate laenude abil.

### ***2.1.3 Seisukoht osaluse säilitamise kohta***

Rahandusministeerium peab otstarbekaks riigi osaluse säilitamist RKAS-s, et jätkata riigi kinnisvara haldamise tsentraliseerimise protsessi. Vabariigi Valitsus tegi 2010. a 18. veebruari kabineti-nõupidamisel põhimõttelise otsuse nimetada RKAS vastavalt riigivaraseaduse § 92 lõikele 1 riigile kinnisvarateenuste osutajaks. Selle kohaselt osutab riigile kinnisvarateenuste pakkuja riigi kinnisvara haldamise, arendamise, kasutamiseks andmise, võõrandamise ja omandamise teenust ning nõustab ministeeriume ja Riigikantseleid ning nende volitatud asutusi nimetatud küsimustes.

Kuigi Riigi Kinnisvara ASi ei ole 2011. aasta lõpuks määratud riigile kinnisvarateenust osutavaks ettevõtteks, siis 4. augusti 2011. a otsuse (võeti vastu Vabariigi Valitsuse määrus „Üldotstarbelise hoonestatud kinnisvara riigile üürile andmise lepingute üldtingimused ja üürihinna kujunemise alused“) valguses on enamiku oma hoonestatud kinnisvarast 2011. aasta jooksul Riigi Kinnisvara ASile üle andnud Rahandusministeerium ja Justiitsministeerium ning suuremas mahus on alustatud vara Riigi Kinnisvara ASile üleandmist Haridus- ja Teadusministeerium, Siseministeerium ja Kultuuriministeerium.

Riigi kinnisvara haldamise tsentraliseerimine toob kaasa haldamise professionaalsuse tõusu ning seeläbi riigivara väärtuse parema säilimise. Suureneb ka varade juhtimise efektiivsus, tekib võimalus saada tsentraalne ülevaade riigi varadest, viimaks läbi pinnakasutuse optimeerimine ja kasutada nappe rahalisi ressursse maksimaalselt efektiivselt, vältides investeerimist ebaefektiivses kasutuses olevatesse või pikas perspektiivis üleliigseks jäävatesse pindadesse.

### ***2.1.4 Läbiviidud auditid ja erikontrollid***

2011. aastal viidi läbi finantsaudit ning järgmised siseauditid: CO<sub>2</sub> projekti tegevusaudit, IT audit, samuti viidi läbi järeldaudit aastatel 2009-2011 läbi viidud viiele siseauditile. CO<sub>2</sub> tegevusauditi järeldus oli, et projekti käivitamine on olnud olulises osas tõhus, IT auditi raames esitati mitmeid soovitusi, arendamiseks IT-süsteeme paralleelselt organisatsiooni arenguga. Järeldauditi tulemus oli, et 36 siseauditi poolt eelnevatel aastatel esitatud soovitusest on 23 ehk 64% rakendatud. Erikontrollid äriühingus 2011. aastal läbi ei viidud.

## **2.2 AS Eesti Loto**

### ***2.2.1 Hinnang majandustegevusele***

Arvestades majanduse üldist olukorda, võib AS Eesti Loto 2011. aasta majandustulemusi hinnata heaks. Majandussurutisest hoolimata kasvas käive 2,16% ehk 0,9 mln euro võrra ligi 36 miljoni euroni, moodustades 2011. aastaks seatud käibe-eesmärgist (41 mln eurot) 88%, mille põhjuseks



võib lugeda asjaolu, et Eesti majanduskasv ületas küll prognoose, kuid jätkuvalt kõrge tööpuuduse tase ning reaalpalka alanemine aasta esimeses pooles pärssis jätkuvalt sisetarbimist. 2011. a jätkus hasartmängusektoris konkurentsi ning kulutatava turundusraha kasv, seda eriti kaughasartmänguna pakutavate õnnemängude ning toto sektoris, mis mõlemad omavad mõju AS Eesti Loto müügile.

Kulud kasvasid võrreldes 2010. aastaga 3% võrra, olles 29,8 mln eurot (2010: 28,9), moodustades prognoositud kulude mahust 85%. Puhaskasum ulatus 5,03 miljoni euroni (5% parem prognoosist). Võrreldes 2010. aastaga suurenes kasum 6% võrra. 2011. a tasus AS Eesti Loto riigieelarvesse dividendidena 4,3 mln eurot.

Planeeritud investeeringute mahust 0,95 mln eurot realiseeriti vaid 0,2 miljonit. Investeeringutest olulisemad olid uus Adesso AG poolt tarnitav internetiplatvorm, mis küll täiel määral ei realiseerunud 2011. a jooksul, kuid mille käikuandmine on planeeritud 2012. a teise poolaastasse. 2012. a jooksul plaanitakse investeerida 0,7 mln eurot, suurendamaks tehnoloogilist töökindlust ning konkurentsivõimet võrreldes teiste hasartmängupakkujatega.

Hasartmängumakse tasuti summas 8 miljonit eurot. 2011. a maksti võitjatele võitudena välja 17,3 (2010: 17,8) miljonit eurot. Müügikanalitest kasvas jätkuvalt interneti osakaal, tõustes kogumüügist 29%-lt 35%-le kogu klassikalise loterii müügist.

AS Eesti Loto omakapitali keskmine tootlus 2011. aastal oli 76% (2010. aastal 68,3%). Eelmisel perioodil 2011. aastaks arvatud omakapitali hinna ootus oli 8,92%, mida ületati kaheksa ja poole kordselt.

AS Eesti Loto eesmärgid ning tegelikud tulemused perioodil 2011–2016 on esitatud [lisas 3](#).

### *2.2.2 Tegevus- ja finantseesmärgid*

2012. aastaks prognoositakse tuludeks ligi 39 mln eurot (8,4%-line kasv), mille kasvumootoriks on eelkõige märtsist käivituv “Eurojackpot” ja kiirloteriid ning mida peaks toetama tööjõuturu ja seeläbi inimeste ostuvõime paranemine. Samas kulude kasvuks on prognoositud 14,5% ning kulud kasvavad 1,3 mln euro võrra rohkem kui tulud.

Kulude kiirem kasv 2012.a. on tingitud suurematest investeeringutest ning ettevõtte uute turule tulevate toodete ettevalmistamisest (turundus, lisanduvad töötajad) . Kulud suurenevad järgmiselt:

- IT kulud – 632 736 eurot
- Turundus – 333 487 eurot
- Haldus – 241 373 eurot
- Tööjõukulud – 188 582 eurot (luuakse kolm uut töökohta – kaks IT-s ja üks turunduses – sportsbettingu spetsialist)
- Amortisatsioon – 220 241 eurot

Puhaskasumi prognoosiks on 3,9 mln eurot, mis on 1,1 mln eur vähem, kui 2011. aastal (langus 29%).

AS Eesti Loto investeeringute plaanis on 2012. aastaks ette nähtud 0,7 mln eurot. 2012.a teises pooles peaks lotomängijatele avatama Adesso AG poolt tarnitud internetiplatvorm, mis võimaldab parandada seniste AS Eesti Loto toodete pakkumist ning pakub lisaks võimaluse alustada online kiirloteriide pakkumist. Internetiplatvormi viibimine oli tingitud projekti käigus täpsustunud nõudmiste tõttu mahukatest ümbertegemisest, lotospetsiifiliste funktsioonidega mitteamistamisest pakkumiste hindamisel, samuti Eesti ID-kaardi ja Mobiil-ID juurutamisest,

millega süsteemi tarnija polnud tuttav ning mis seetõttu nõudis rohkem aega. 2012. aastal peaks välja vahetatud saama ka kesksüsteem ning terminalivõrk.

Tulenevalt hasartmänguseadusest on alates 2010. aasta juunist Eesti Loto loterii monopol. Mistõttu on tema turuosa edaspidi 100%.

Arvestades äriühingu väga head likviidsust, samuti laenukohustuste ning oluliste investeeringute puudumist peale 2012. aastat, plaanitakse dividendidena välja maksta maksimaalne dividendikõlbulik akumuleeritud kasum.

Rahandusministeeriumi dividendiootus riigieelarve strateegia kohaselt AS Eesti Lotole on:

2013:	4 916 000 eurot,
2014:	5 304 000 eurot,
2015:	5 491 000 eurot,
2016:	5 734 000 eurot.

AS Eesti Loto finantseesmärgid perioodil 2011–2016 on esitatud [lisas 3](#).

### **Omakapitali hind**

Omakapitali hind on arvestatud vastavalt lisa 6. toodud metoodikale, arvestades, et:

- Euroopa ja arenevate turgude hasartmängudega tegelevate ettevõtete keskmist finantsvõimendusega beeta on 2012. a jaanuari seisuga **0,61**;
- AS Eesti Loto finantsprognoside kohaselt prognoositakse järgneva 5 aasta keskmiseks kohustuste ja omakapitali suhteks **0,34**;
- finantsvõimendusega beeta arvutuse valemi  $(0,61 \cdot (1 + 0,34))$  kohaselt on RKAS-i finantsvõimendusega beeta **0,82** ning
- ettevõttespetsiifiline preemia on **0,3%**.

Kasutades Eesti riskivaba tulumäärana 4,65% ning turu riskipreemiana 5,00% (vt. [lisa 6](#)), saame vastavalt lisa 6 toodud valemile  $(4,654\% + 0,82 \cdot 5,00\% + 0,3)$  AS Eesti Loto omakapitali hinnaks **9,05%**.

### **Kapitalistruktuur**

2011. aasta lõpu seisuga on AS Eesti Loto omakapitali osakaal bilansis 74% varade mahust (2010: 74%) ning ettevõttel puuduvad laenukohustused. Vastavalt läbiviidud analüüsile suudaks ettevõtte teenindada tulenevalt 2006–2011 aasta majandustulemustest ning järgneva viie aasta prognoosidest ilma makseraskuste tekkimiseta vähemalt 8 miljoni euro suurust laenu (analüüsi metoodikat on täpsemalt kirjeldatud „Riigi osalusega äriühingute, sihtasutuste ja mittetulundusühingute koondaruandes 2006. aasta kohta“ punktis 1.3.2.). Maksimaalses ulatuses laenu kaasamine võimaldaks vähendada ettevõtte omakapitali osakaalu perioodil 2011–2016 keskmiselt 40%-ni varade mahust. Äriühing suudab investeeringuvajaduse katta ka enda rahavoogudest, seetõttu ei ole laene võetud. Juhul, kui tekib vajaduse suuremahulisemate investeeringute järele, siis on võimalik ja soovitatav kasutada ka võõrvahendeid.

Rahandusministeerium hinnangul võib AS Eesti Loto optimaalseks kapitalistruktuuriks sektoris tegutsevate äriühingute näitel pidada olukorda, kus omakapitali osakaal on vahemikus 55–65% (Euroopa vastavas sektoris tegutsevate börsiettevõtete keskmine omakapitali osakaal bilansis on 63,79%). Kuna aga äriühing on võimeline iga-aastasest rahavoost finantseerima oma investeeringuid laenusid kaasamata ning tasuma kogu kasumi ulatuses dividende, siis võib praegust kapitalistruktuuri (74%) pidada optimaalseks.

Sobivama kapitalstruktuuri saavutamiseks maksab AS Eesti Loto [lisas 3](#) toodud prognooside kohaselt dividendidena välja kogu jaotuskõlbliku kasumi.

### **2.2.3 Seisukoht osaluse säilitamise kohta**

Rahandusministeerium peab otstarbekaks riigi 100%-e osaluse säilitamist AS-s Eesti Loto eesmärgiga piirata loteriikorraldajate hulka ja tagada vahetu kontroll loteriikorraldaja tegevuse üle, et oleks võimalik kujundada usaldusväärne ja korrapärane loteriiturg. Hasartmänguturg sh loteriiturg on turutõrkega teenus, millel on väga tugevad sotsiaalsed aspektid. Seetõttu on avalikuks huviks vastava teenuse mahu summaarne piiramine, mitte kasvatamine, mistõttu ei ole konkurentsi tihendamine või erainvestorite kaasamine otstarbekas. Konkurentsi soodustamine looks pakkujate paljususe, kes madalamat hinda omavahelises võitluses pakkudes suurendavad teenuse kättesaadavust ja mängijate sõltuvusse sattumise riske. Seega, riigil (valdkonna reguleerijana ja avaliku huvi esindajana) peaks olema konkurentsijõule vastupidine roll. Samuti tuleb arvestada erainvestorite ja avalikkuse huvide vastuolulisust. Erainvestor soovib saada oma investeeringult maksimaalset tulu, milleks suurendatakse teenuse kättesaadavust, et laiendada kliendibaasi ja suurendada käivet ning ka sellisel juhul suurenevad sõltuvuse riskid. Seega vastanduvad majanduslikud ja sotsiaalsed aspektid, mille tasakaalustamiseks kehtestatud regulatsioonid töötavad investorite eesmärgi vastu, kuivõrd piiravad teenuse pakkumist ja kättesaadavust (avalik huvi).

Samas on oluline tagada loterii kui “pehme hasartmänguvormi” ehk madala sõltuvusastmega hasartmängu vastutustundlik pakkumine, kui alternatiiv muudele, kõrgema sõltuvusastmega hasartmängudele. Osalus AS-s Eesti Loto on riigi jaoks mõjus instrument hasartmängude valdkonna reguleerimiseks, tagamaks sellist tüüpi mängude korraldamist sotsiaalselt vastutustundlikul viisil.

Eelkirjeldatud põhjustest ja eesmärgist lähtuvalt hakkas 2009. aasta 1. jaanuarist kehtima hasartmänguseaduses sätestatu, et loteriisid võib monopolina korraldada ainult 100% riigile kuuluv äriühing. Riikliku monopoli olemasolu pehmete hasartmängude pakkumisel aitab tagada selge kontrolli teenuse pakkumise üle ning välistab võimaliku hasartmängu-nõudluse stimuleerimise pehmete hasartmängude osas hasartmängukorraldajate vahel toimuva konkurentsi tõttu, mis hägustaks selle hasartmänguliigi olemust ja erinevust teistest hasartmängudest.

Seega on loteriide pakkumise reguleerimisel lisaks seadusest tulenevatele nõuetele oluline ka korraldaja üldised eesmärgid, mis ei tohi olla vastuolus riigi esindatavate avaliku huvi eesmärkidega vähendada hasartmängusõltuvust ja luua olukord, kus inimesed eelistaksid vähem sõltuvust tekitavaid mängu. Aktsiaselts on otsustanud laiendada oma tegevust eesmärgiga pakkuda tarbijatele ka õnnemänge läbi riiklikult kontrollitava ettevõtte tagamaks võimalikult vähe sõltuvust tekitaval viisil korraldatud õnnemängude pakkumine, mille puhul rakendatakse parimal viisil vastutustundliku hasartmängimise printsiipi.

### **2.2.4 Läbiviidud auditid ja erikontrollid**

Erikontrolle äriühingus 2011. aastal läbi ei viidud. 2011. a viidi läbi majandusaasta aruande finantsaudit, ISO 27001:2006/WLA-SCS juhtimissüsteemi standardikohane vaheaudit ja IT turbeaudit – mõlemas kinnitati vastavust standardile.

Lisaks viidi läbi 8 erinevat siseauditit järgmistes valdkondades: kiirloterii piletite ja muu lotokauba ladustamise füüsilise turvalisuse nõuded, Bingo Loto stuudiomäng, varade haldus, asendused ja delegatsioonid, Keno Loto loosimine, kauplemisele ja kaubale või teenusele kehtestatud nõuetest kinni pidamine, klienditeenindus, töölepingute analüüs. Siseauditi soovitud vastuvõetud otsused puudutasid peamiselt protsesside jätkuva täpsustamise ning andmete uuendamise vajadust.

## 2.3 Vähemusosalused

### 2.3.1 Rocca al Mare Suurhall

#### Hinnang majandustegevusele

AS-i Rocca al Mare Suurhall põhitegevusalaks on kinnisvara arendus, haldus, hooldus ja rentimine ning spordiürituste, kontsertide ja muude ürituste korraldamine ning selleks vajaliku varustuse ja muu vara rentimine. AS-i majandusaasta aruanne pole käesoleva aruande hetkeks kinnitatud, seega põhinevad järgnevad arvanded AS-i kinnitamata majandusaasta aruandel.

Äriühingu 2011. aasta majandustulemused võib hinnata mitterahuldavaks. Äriühingu käive kahanes eelneva aastaga võrreldes 3,64% (tabel 3) ja ärikulud suurenesid 2,25% ning ettevõtte majandusaasta tulemiks kujunes ligi 500 tuhande euro suurune kahjum. Võrreldes eelmise aastaga on kahjum vähenenud ligi 18%.

2011. aasta lõpu seisuga ületavad äriühingu lühiajalised kohustused käibevara taset üle 5,3 mln euro ehk koguni 22-kordselt. See viitab äriühingu suurtele maksejõu probleemidele. Juhul kui omanikud ei taasta ettevõtte maksevõimet vähemalt järgmiseks majandusaastaks, ei ole audiitori hinnangul aastaaruande koostamine lähtudes jätkuvuse printsiibist õige.

Vastavaid otsuseid omanikud veel langetanud ei ole.

**Tabel 3** AS Rocca al Mare Suurhall kinnitamata majandustulemused (tuhat eurot)

	2011	2010	Muutus (%)
<b>Äritulud</b>	<b>582</b>	<b>604</b>	<b>-3,64%</b>
müügitulud	582	604	-3,64%
muud äritulud	0	0	0,00%
<b>Ärikulud</b>	<b>-683</b>	<b>-668</b>	<b>2,25%</b>
kaubad, toore, materjal ja teenused, mitmesugused tegevuskulud	-270	-193	39,90%
tööjõukulud	-122	-116	5,17%
kulum	-286	-293	-2,39%
muud ärikulud	-5	-66	-92,42%
<b>Ärikasum</b>	<b>-101</b>	<b>-64</b>	<b>57,81%</b>
finantstulud/ -kulud	-391	-535	-26,92%
<b>Kasum enne maksustamist</b>	<b>-492</b>	<b>-599</b>	<b>-17,86%</b>
tulumaks	0	0	0,00%
<b>Maksustamisjärgne kasum</b>	<b>-492</b>	<b>-599</b>	<b>-17,86%</b>

<b>Varad</b>	<b>6 917</b>	<b>7 088</b>	<b>-2,41%</b>
käibevarad	257	154	66,88%
<b>Kohustused</b>	<b>5 621</b>	<b>5 301</b>	<b>6,04%</b>
lühiajalised kohustused	5 581	5 260	6,10%
<b>Omakapital</b>	<b>1 296</b>	<b>1 787</b>	<b>-27,48%</b>
aktsiakapital	2 454	2 454	0,00%

#### Seisukoht osaluse säilitamise osas

Rahandusministeerium on seisukohal, et riigil puudub avalikust huvist lähtuv vajadus osaluse säilitamiseks, kuid lähtuvalt äriühingu majandusolukorrast ning teiste omanike huvipuudusest reaalne osaluse müügi võimalus täna puudub.

## 2.3.2 Tallinna Kaubamaja AS

### Hinnang majandustegevusele

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus.

2011. aasta oli Tallinna Kaubamaja kontsernile sisemiste arengute, efektiivsuse tagamise ning uute kaubanduslike väljundite otsimise aasta. Kasumlikkuse jätkuva kasvu taastamise eesmärgil suleti mitmeid majanduslikult ebaefektiivseid kauplusi ning pöörati tähelepanu kontserni tööjõu efektiivsusele. Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 21,5 mln eurot (2010: 16,6; 2009: -12,6). Kontserni varade maht kasvas võrreldes 2010. aastaga 0,9% (tabel 4).

**Tabel 4** Tallinna Kaubamaja AS majandustulemused (tuhat eurot)

	2011	2010	Muutus (%)
<b>Äritulud</b>	<b>436 397</b>	<b>415 889</b>	<b>4,93%</b>
müügitulud	435 977	402 773	8,24%
muud äritulud	420	13 116	-96,80%
<b>Ärikulud</b>	<b>-410 324</b>	<b>-397 288</b>	<b>3,28%</b>
kaubad, materjalid, mitmesugused tegevuskulud	-365 856	-351 252	4,16%
tööjõukulud	-34 145	-34 764	-1,78%
kulum	-9 976	-10 482	-4,83%
põhivara väärtuse langus	0	50	
muud ärikulud	-347	-840	-58,69%
<b>Ärikasum</b>	<b>26 073</b>	<b>18 601</b>	<b>40,17%</b>
finantstulud	247	298	-17,11%
finantskulud	-1 897	-2 008	-5,53%
kasum sidusettevõtja aktsiatelt	150	205	-26,83%
<b>Kasum enne maksustamist</b>	<b>24 573</b>	<b>17 096</b>	<b>43,74%</b>
tulumaks	-3035	-450	574,44%
<b>Maksustamisjärgne kasum</b>	<b>21 538</b>	<b>16 646</b>	<b>29,39%</b>
<b>Varad</b>	<b>262 466</b>	<b>260 211</b>	<b>0,87%</b>
käibevarad	74 228	67 847	9,40%
<b>Kohustused</b>	<b>123 006</b>	<b>131 400</b>	<b>-6,39%</b>
lühiajalised kohustused	67 342	67 468	-0,19%
<b>Omakapital</b>	<b>139 460</b>	<b>128 811</b>	<b>8,27%</b>
aktsiakapital	24 438	26 031	-6,12%

### Seisukoht osaluse säilitamise osas

Riigi osalus ettevõttes on 2 400 aktsiat ehk 0,006% (aktsiate keskmine kaalutud arv 2011. aastal 40 729 200). Aktsiad kanti Harju Maakohtu 21.04.2010 kohtumääruse täitmisena Rahandusministeeriumi väärtpaberikontole 18.10.2010.

2011. aastal teenis riik osaluselt dividendituluna 672 eurot ning 2012. aastal 840 eurot. Alates Rahandusministeeriumi kontole kandmisest on aktsiate hind langenud 5,61% võrra (vt. joonis 1). Rahandusministeerium on seisukohal, et riigil puudub avalikust huvist lähtuv vajadus osaluse säilitamiseks ning sobiva hinna korral osalus realiseeritakse.



**Joonis 1** Tallinna Kaubamaja AS aktsia hinnakõikumine ja tehinguaktiivsus perioodil 18.10.2010 – 04.06.2012<sup>3</sup>

### 2.3.3 AS Baltika

#### Hinnang majandustegevusele

AS Baltika on rõivakaubandusettevõtte, mis opereerib Montoni, Mosaici, Baltmani ja Ivo Nikkolo jaekette. Äriühingu 2011. aasta eesmärgiks oli välja töötada Monton ja Mosaic uued jaekontseptsioonid, välja töötada e-poe testversioon ning parandada brändide opereerimist jaesüsteemis, luues täiendavaid töövahendeid brändipoodide teenindustaseme tõstmiseks. Suleti kahjumlikke poode ning avati müügipindu multibränd poodides.

2011. aasta lõpu seisuga oli Baltika Grupil 115 (2010: 120; 2009: 133) kauplust 6 riigis müügipinnaga 23 111 m<sup>2</sup> (2010: 24 424; 2009: 26 900), mis oli 5 poe ja 1 313 m<sup>2</sup> võrra vähem kui aasta tagasi. 2011. aastal keskenduti jätkuvalt opereerimiskulude vähendamisele süsteemis ning vähenesid nii turundus-, üldhaldus- kui ka kontorikulud.

2011. aasta lõpetas AS Baltika 5,9 mln eurose puhaskahjumiga (tabel 5), 2010. aastal oli Grupi kahjum 6,3 mln eurot.

**Tabel 5** AS Baltika majandustulemused (tuhat eurot)

	2011	2010	Muutus (%)
<b>Müügitulu</b>	<b>53 409</b>	<b>52 207</b>	<b>2,30%</b>
Müüdü kaupade kulu	-25 042	-25 171	-0,51%
<b>Brutokasum</b>	<b>28 367</b>	<b>27 036</b>	<b>4,92%</b>
Turustuskulud	-27 095	-28 446	-4,75%
Üldhalduskulud	-2 864	-2 928	-2,19%
Muud äritulud	59	646	-90,87%
Muud ärikulud	-2 917	-1 027	184,03%
<b>Ärikahjum</b>	<b>-4 450</b>	<b>-4 719</b>	<b>-5,70%</b>
Finantstulud	3	201	-98,51%
Finantskulud	-1 344	-1 406	-4,41%
<b>Kahjum enne maksustamist</b>	<b>-5 791</b>	<b>-5 925</b>	<b>-2,26%</b>
tulumaks	-69	-407	-83,05%
<b>Maksustamisjärgne kahjum</b>	<b>-5 860</b>	<b>-6 332</b>	<b>-7,45%</b>

<sup>3</sup> <http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?instrument=EE0000001105&list=2&pg=details&tab=historical>

	2011	2010	Muutus (%)
<b>Varad</b>	<b>34 812</b>	<b>39 452</b>	<b>-11,76%</b>
käibevarad	13 100	14 746	-11,16%
<b>Kohustused</b>	<b>25 190</b>	<b>27 096</b>	<b>-7,03%</b>
lühiajalised kohustused	9 963	9 107	9,40%
<b>Omakapital</b>	<b>9 622</b>	<b>12 356</b>	<b>-22,13%</b>
aktsiakapital	25 056	20 129	24,48%

20.04.2012 üldkoosolekul otsustati vähendada aktsiaseltsi aktsiakapitali pärast kõigi reserve ärakasutamist järelejäänud 16 714 976 euro suuruse kahjumi katmiseks lihtsustatud korras. Aktsiaseltsi aktsiakapitali vähendati 17 897 425 euro võrra, vähendades aktsiate nimiväärtuse vähendamiseks 0,50 euro võrra iga aktsia kohta. Aktsiaseltsi aktsiakapitali uueks suuruseks peale aktsiakapitali vähendamist ja aktsiate nimiväärtuse vähendamist on 7 158 970 eurot, mis jaguneb 35 794 850 aktsiaks nimiväärtusega 0,20 eurot.

### Seisukoht osaluse säilitamise osas

Riigi osalus ettevõttes on 525 aktsiat ehk 0,0015% (aktsiate arv 35 794 850). Aktsiad kanti Harju Maakohtu 21.04.2010 kohtumääruse täitmisena Rahandusministeeriumi väärtpaberikontole kohtuotsuse täitmisena 18.10.2010. Alates Rahandusministeeriumi kontole kandmisest on aktsiate hind langenud 67,29% võrra (vt. joonis 2).

Rahandusministeerium on seisukohal, et riigil puudub avalikust huvist lähtuv vajadus osaluse säilitamiseks ning sobiva hinna korral osalus realiseeritakse.



Joonis 2 AS Baltika aktsia hinnakõikumine ja tehinguaktiivsus perioodil 18.10.2010 – 04.06.2012<sup>4</sup>

### 2.3.4 ML Arvutid AS, OÜ Pro-tooted, OÜ VISCO TRADE, OÜ ANDERA TRADE, SEB Aktiivne Pensionifond, SEB Fund 1 - Choice North America Chance/Risk Fund ja McDonalds Corp

Aruande koostamise seisuga on ML Arvutid AS pankrotis. OÜ Pro-tooted osas on andmed selgitamisel. Osahingujuhataja esindaja info kohaselt on ettevalmistamisel pankrotiavalduse esitamine. OÜ-s VISCO Trade ja OÜ-s ANDERA TRADE on algatatud sundlõpetamised. Rahandusministeerium riigi vajadust nimetatud äriühingutes osaleda ei näe.

<sup>4</sup> <http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?instrument=EE3100003609&list=2&pg=details&tab=historical>

Rahandusministeerium on seisukohal, et riigil puudub avalikust huvist lähtuv vajadus osaluse säilitamiseks börsil vabalt kaubeldavate ettevõtete väärtpaberite omanikuna ning sobiva hinna korral osalus realiseeritakse. Sellest tulenevalt on ettevalmistamisel SEB Aktiivse Pensionifondi osakute, SEB Fund 1- Choice North America Chance/Risk Fund osakute ja McDonalds Corp aktsiate vöörandamine ning sobiva hinna korral ka AS Baltika ja Tallinna Kaubamaja AS väärtpaberite müügid. Tabelis 6 on toodud väärtpaberite maksumused nende laekumisel Rahandusministeeriumile ning 04.06.2012 seisuga. Väärtpaberite omandamise hetkel olid väärtpaberite hinnad tugevas muutuses ning tegid omandamise ajal või sellele järgnevalt läbi olulisi langusi (vt. ka joonised 1 ja 2). Tänapäevaks, nagu tabelist 6 nähtub, oleks väärtpaberite realiseerimisest saadav tulu, kui nendele juurde arvestada ka osalustelt teenitud dividenditulud, ligilähedane väärtpaberite väärtusele nende omandamise hetkel. Seetõttu on Rahandusministeerium alustanud ettevalmistusi väärtpaberite müügiks.

**Tabel 6** Rahandusministeeriumile kohtuotsuste tulemusena kantud börsil vabalt kaubeldavate ettevõtete väärtpaberite hindade muutused:

Väärtpaber	Kogus	Laekumisel kehtinud hind	Soetushind kokku	Eeladavat müügihind*	Eeldatav müügihind kokku	Erinevus
SEB Fund 1- Choice North America Chance/Risk Fund	9,3	3,68	34,22 €	3,57	33,20 €	- 1,02 €
McDonalds Corp	9	99,26	893,34 €	86,4	777,60 €	- 115,74 €
SEB Aktiivne Pensionifond osak	2080,5845	0,79159	1 646,97 €	0,83789	1 743,30 €	96,33 €
Tallinna Kaubamaja aktsia	2400	5,854	14 049,60 €	5,55	13 320,00 €	- 729,60 €
Baltika aktsia	525	1,08	567,00 €	0,35	183,75 €	- 383,25 €
<b>Kokku</b>			<b>17 191,13 €</b>		<b>16 057,85 €</b>	<b>-1 133,28 €</b>

\* hinnad seisuga 04.06.2012

Lisaks on Rahandusministeerium saanud dividende:	
2011. a AS Tallinna Kaubamaja aktsiatelt	672 €
2012. a AS Tallinna Kaubamaja aktsiatelt	840 €
<b>Kokku</b>	<b>1 512 €</b>



## II. ASUTAJAÕIGUSTE TEOSTAMISE ARUANNE

Rahandusministeerium teostas aruandeaastal asutajaõigusi ainult Sihtasutuses Keskkonnainvesteeringute Keskus (KIK), olles keskkonnakasutusest laekuva raha kasutamise seadusest tulenevalt (nüüdseks kehtetu) selle ainuasutajaks ning jätkates alates 2006. aasta 1. jaanuarist asutajaõiguste teostamist lähtuvalt keskkonnatasude seadusest. Kuna riik on KIK-i puhul ainuasutajaks, on riigil sihtasutuse suhtes ka valitsev mõju.

Aruandeaastal Sihtasutuses Keskkonnainvesteeringute Keskus muudatusi ei toimunud, ei antud KIK-le üle riigivara (va keskkonnatasude seadusest tulenev) ning pole toimunud ka ühinemisi ega ka jagunemisi.

### 3. SA Keskkonnainvesteeringute Keskus

#### 3.1 Hinnang tegevusele

Sihtasutuse põhikirjaliseks eesmärgiks on keskkonnaseisundi hoidmisele, loodusvarade taastootmisele ja keskkonnakahjustuste heastamisele suunatud projektide finantseerimine.

KIK vahendas 2011. aastal välisabi (ERF ja ÜF, teised väiksemamahulised ELi abiskeemid) koos kaasfinantseeringuga kokku 149 miljoni eurot (edaspidi: MEUR), mis on kaks korda (ehk 100%) rohkem kui 2010. aastal, mil välisabi maht koos kaasfinantseeringuga moodustas 74 MEUR. Seejuures kasvas vahendatud välisabi maht 2011. aastal 85 MEUR võrra ehk 142% ja kaasfinantseeringu maht vähenes 10 MEUR võrra ehk 74%.

Tekkepõhine tulude maht keskkonnatasude seadusest tulenevate vahendite osas suurenes 2011. aastal võrreldes 2010. aastaga 82,5 MEUR võrra 186 MEURini ehk 80%, (2010: 103,6 MEUR; 2009 116,8 MEUR), võrreldes eelmise aruande prognoosidega oli aastatulu 22% võrra suurem. Kasv oli tingitud ennekõike suurenenud välisabi vahendamise tõttu. Saastetasu ja keskkonnale tekitatud kahjude hüvitamine vähenes sarnaselt eelmise perioodiga.

KIK-i ülalpidamiskulud kasvasid 2011. aastal võrreldes eelneva aastaga 27% (2010: 19%) ehk 2,9 MEURilt 3,7 MEURini. Sarnaselt eelmisele aastale oli kasv põhiliselt tingitud tööjõukulu suurenemisest ja uute tarkvaralahenduste juurutamisest. 31.12.2011 seisuga töötas KIKis 84 töötajat (31.12.2010: 65), neist 69 Tallinna kontoris ja 15 maakondlikes esindustes. 2011. aastal loodi juurde 14 uut ametikohta. Paralleelselt KIKi keskkonnaprogrammi andmesüsteemi KIKAS1 juurutamisega toimus dokumendihaldussüsteemi ehk KIKAS2 keskkonna arendamine, mis on kavas käivitada töökeskkonnana 2012. aastal.

KIKi 2011. aasta majandustulemused on esitatud [lisas 4](#).

SA Keskkonnainvesteeringute Keskus peamiste tegevuseesmärkide täitmine 2011. a oli järgmine:

Keskkonnatasude seaduse alusel laekunud vahendite jaotamisel seatud eesmärgid ([lisa 5](#) - tegevuseesmärk 1.1) 2011. aastaks täitis KIK kavandatud mahus— saavutati 2010. a kinnitatud

eelarvest sõlmitud sihtfinantseerimise lepingute eesmärgtase (85%) ning 2010. a sõlmitud sihtfinantseerimise lepingutest tehtud väljamaksete eesmärgtase (75%). 2011. aastaks kinnitatud eelarvest sõlmitud sihtfinantseerimise lepingute osas seatud eesmärgtase 30% ületati ning sõlmitud lepingute maht moodustas 40% 2011. aastaks kinnitatud eelarvest. Samuti ületati 2011. aastaks sõlmitud sihtfinantseerimise lepingutest tehtud väljamaksete eesmärgtase 20% ületati ning väljamaksed moodustasid 30% 2011. aastaks kinnitatud eelarvest.

KIK rahastas 2011. aastal keskkonnaprojekte üheteistkümne keskkonnakaitse valdkondliku programmi ja valdkondade ülese maakondliku programmi kaudu kahes voorus. Kokku laekus KIKile 1 763 projekti rahastamise taotlust summas 98,3 MEUR. KIKi nõukogu eraldas raha 1 166 keskkonnakaitsele projektile kogusummas 59,6 MEUR. Valdkindlikult eraldati kõige rohkem raha veemajandusele: 25,1 MEUR. Maakondades elluviidavatele projektidele eraldati keskkonnaprogrammist ca 72% rahast, ülejäänud 28% suunati üleriiklike projektide rahastamiseks. Seoses sellega, et 2011. a teise vooru rahastamise otsused tehti vahetult enne aasta lõppu, ei ole toetuse saajad paljude projektide elluviimist alustanud. 2011.a projektide teostamine ja rahastamine jätkub suures osas 2012. ja 2013. aastal.

Keskkonnaprogrammi üksus panustas 2011. aastal jätkuvalt toetuse taotlejate ja toetuse saajate informeerimisele ja koolitamisele. Suuremad või väiksemad infopäevad toimusid pea kõikides maakondades. Koolitustel osales kokku üle 600 taotleja või toetuse saaja.

Vastavalt kohapealsete kontrollide juhendile viisid üksuse töötajad 2011. a läbi 405 kohapealset investeeringute kasutamise kontrolli, millest 311 kontrolli olid seotud ehituslike projektidega, 71 mitteehituslike projektidega, lisaks teostati 23 järelkontrolli. Kontrollide tulemusena saab järeldada, et investeeringuid kasutatakse sihipäraselt, kuid on tuvastatud ka üksikuid puudusi.

KIK on ka CO<sub>2</sub> vahendite (edaspidi AAU ehk Assigned Amount Unit) administreerija, kes ühelt poolt organiseerib AAU vahendite müüki riigi nimel ning teisalt rakendab sõlmitud halduslepingute alusel müügist laekuvate vahendite investeerimisskeemi. 2011. a sõlmiti kaheksa AAU müügitehingut kogusummas 185 MEUR. Tehingud teostati Hispaania Kuningriigi ja Jaapani korporatsioonidega SMBC, Sumitomo ja Mitsubishi. Keskkonnaministeeriumiga sõlmitud halduslepingu alusel rakendab KIK kahte rohelist investeerimisskeemi, mis on seotud taastuenergia allikate laialdasema kasutamise ja energia tootmiseks. Rahastajaks on Austria Vabariik. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga sõlmitud halduslepingu alusel rakendab KIK rohelist investeerimisskeemi, mis on seotud tuuleenergeetika investeeringutoetustega. Rahastajaks on Hispaania Kuningriik.

Kokku on KIKi rakendada 21 struktuuritoetuse meetet, millest kõik on 2011. a lõpu seisuga käivitunud.

2011. aastal jätkus KIK-i arendamine eesmärgiga tagada struktuuritoetuse meetmete rakendamiseks vajalik haldussuutlikkus. Jätkuvalt on probleemiks olnud projektide elluviimise aeglus ning mahajäämused, võrreldes algselt kavandatu ja taotluse rahuldamise otsustes sätestatuga. Toetuse saajaga efektiivsema kontakti saavutamiseks on struktuuritoetuste juhtimis- ja kontrollisüsteemi toimimist 2011. aastal veelgi tõhustatud.

Laenude andmisel keskkonnaprojektide finantseerimiseks oli 2011. aastaks omavahenditest antavate laenude portfelliga kavandatud 15 mln eurot, mis täideti 13 mln euro ulatuses. EIB (*European Investment Bank*) laenu kumulatiivseks portfelliga oli kavandatud 28 mln eurot, mis täideti 34 mln euro ulatuses.

KIK tuvastas perioodis 2010–2011 kokku 17 struktuuritoetuste saajate poolt toimetatud rikkumist. Toetuste tagasinõuete ja/või tagasimaksete summa kokku on 277 tuhat EUR, sh nii tagasi makstud, tasaarveldatud kui ka enne väljamakse teostamist tuvastatud summad. 2011. a levinumaks rikkumise liigiks kujunes hankemenetluse nõuete rikkumine.

### **Keskonnaministeeriumi hinnang**

KIK-i tegevuse tulemuslikkuse kohta keskkonnaseisundi hoidmisel ja keskkonnakahjustuste heastamisel küsis Rahandusministeerium hinnangut Keskonnaministeeriumilt (edaspidi KKM) kui vastava valdkonnapoliitika kujundajalt ning KIKi peamiselt koostööpartnerilt, kes keskkonnatasude seaduse ja selle alusel sõlmitud halduslepinguga kujundab sisuliselt KIKi tegevust.

Keskonnaministeerium hindab KIK-i 2011. aasta tegevust põhikirjaliste eesmärkide saavutamisel üldiselt heaks (2010: üldiselt rahuldav). Keskkonnatasude seaduse alusel laekunud finantsvahendite jaotamise sihttase on kõikide indikaatorite järgi saavutatud ning osalt ka ületatud. Samuti on progress eelmiste aastatega võrreldes toimunud Euroopa Liidu toetuste ja AAU rakendusüksuse haldusülesannete täitmisel. Riigieelarves kavandatud väljamaksete mahust täideti 68% (2010: 43%) ja kuigi eesmärk jäi saavutamata, on väljamaksed hüppeliselt suurenenud võrreldes varasemate aastatega. Rahuldavalt on täidetud ka eesmärk KIKi efektiivsuse suurendamisel ning väga hästi eesmärki sihtasutuse tegevuse arendamisel, nt jäi mitteabikõlblike kulude osakaal auditeeritud kogukuludest alla 1%. Näitajad illustreerivad hästi KIKis eelmisel aastal toimunud positiivseid arenguid projektide seires, järelevalves ning väljamaksete menetlemisel.

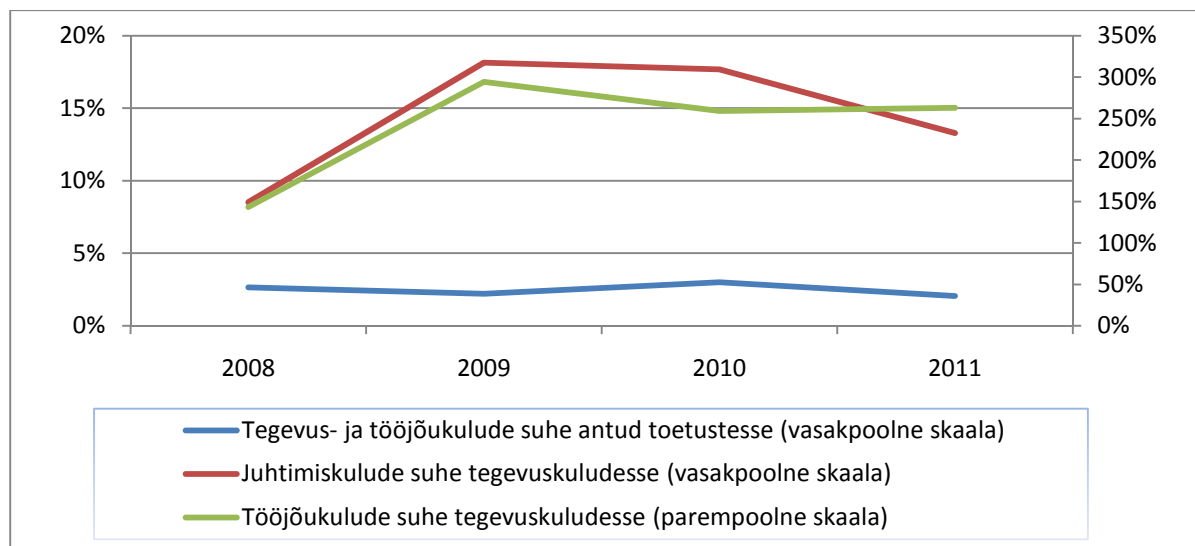
KIKi 2012. aasta tegevuseesmärgi (keskkonnaseisundi hoidmisele, loodusvarade taastootmisele ja keskkonnakahjustuste heastamisele suunatud projektide finantseerimine) on nõukogu kinnitanud 2011. a detsembris lähtudes keskkonnatasude seadusest ning oma põhikirjast ja see on otseselt seotud keskkonnatasude seaduse ning elukeskkonna arendamise rakenduskavaga aastateks 2007–2013. Kuna KIKi nõukogu kinnitas sihtasutuse tegevus- ja finantseesmärgid enne riigieelarve strateegia (RES) koostamist, ei ole need kooskõlas Keskonnaministeeriumi RES finantsplaaniga, mille sisendandmed on valminud koostöös KIKiga. KIKi finantsprognoose ei ole vastavalt RES tasemetele korrigeeritud ning need on mõnevõrra optimistlikumad võrreldes RESis planeerituga.

### **Efektiivsuse suhtarvud**

SA Keskonnainvesteeringute Keskus asutamise eesmärk on tagada avalike vahendite eesmärgipärane ja sihtotstarbeline kasutamine keskkonnakaitse valdkondades. Sellest tulenevalt ei ole sihtasutuse eesmärgiks kasumi teenimine. Vaatamata sellele tuleb jälgida, et sihtasutus tegutseks võimalikult kuluefektiivselt, saavutamaks eraldatud ressursidega maksimaalse tulemuse. Sihtasutuse tegevuse efektiivsust on Rahandusministeerium hinnanud järgnevate suhtarvude abil:

- 1) tegevuskulude ja tööjõukulude suhe antud toetustesse – tegevuskuludena on defineeritud ärikulud, millest on lahutatud antud toetuste, tööjõukulude ning põhivara kulumi ja allahindluste maht. Suhtarv näitab iga väljaantava toetuskrooni kulu;
- 2) otseste juhtimiskulude suhe tegevuskuludes – otsesteks juhtimiskuludeks on juhatuse ja nõukogu töötasud, tegevuskulude all on kajastatud ärikulud, millest on lahutatud antud toetuste, tööjõukulude ning põhivara kulumi ja allahindluste maht;
- 3) tööjõukulude suhe tegevuskuludes – tööjõukulude all on kajastatud palgakulud koos sotsiaalmaksude ja erisoodustustega. Tegevuskulude all on kajastatud ärikulud, millest on lahutatud antud toetuste, tööjõukulude ning põhivara kulumi ja allahindluste maht.

Arvutuste aluseks olevad näitajad on toodud tabelis 7 ning efektiivsusnäitajate muutus aastatel 2008–2011 joonisel 3.



Joonis 3 Efektiivsusnäitajad aastatel 2008–2011

Tegevus- ja töjõukulude suhe jagatud toetustesse oli 2011. aastal 2,1% (2010: 3,0%). Sihtasutuse nõukogu on sätestanud eesmärgi hoida nimetatud näitaja alla 5% taseme, mis suudeti täita. Näitaja kahanemine on hoolimata suurenenud palgakuludest tingitud kahekordsest väljamakstavate toetuste kasvust. Töötajate keskmine arv aasta lõikes on kasvanud 16 töötaja võrra 79 töötajani. Palgakulude kasv küündis 21,5%-ni (2010: 14,4%). Kuna nimetatud näitaja tulemuste ja nõukogu kehtestatud eesmärgi erinevus on väga suur, tuleks nõukogul eesmärk taas üle vaadata ning seada see mõistlikus ning motiveerivas suuruses.

Tabel 7 Kulude jagunemine 2009–2011 aastal (tuhandetes eurodes)

	tegevus- kulud	antud toetused	tegevuskulud koos töjõukuludega	juhtkonna tasud	töjõu- kulud
2009. a	617	109 960	2 432	112	1 815
2010. a	818	98 009	2 939	145	2 121
2011. a	936	182 722	3 731	137	2 703
<i>muutus 2010 vs 2011</i>	20,4%	46,4%	21,2%	-5,9%	21,5%

Otsene juhtimiskulude suhe tegevuskuludesse langes 2011. a 13,28% tasemele (2010: 17,69%). Suhtarvu langus on peamiselt põhjustatud tegevuskulude tõusust 20,4% võrra, samas kui tasud juhtkonnale vähenesid aastaga 5,9%. Tegevuskuludes on võrreldes 2010. aastaga mõningal määral tõusnud pea kõigi kululiikide kulud. Mahult suurim tõus (80,4 tuh €) on toimunud info- ja kommunikatsioonitehnoloogia kulutustes, kasvades aastaga 96%.

Töjõukulude suhe tegevuskuludesse (ilma töjõukuluta) jäi 2011. a samasse suurusjärku võrreldes eelneva aastaga (2011: 262,86%; 2010: 259,3%). Näitajat mõjutavad tegurid kasvasid aastast samas suurusjärgus: tegevuskulud 20,4% ja töjõukulud 21,5%, olles peamiselt tingitud lisandunud 16 töötajast.

### 3.2 Tegevus- ja finantseesmärgid

2012. aastaks prognoositakse tegevustulude mahu kasvumist 40% võrra tasemele 260 mln eurot. Praktiliselt kogu kasv tuludes saavutatakse sihtfinantseerimiseks eraldatavate summade tõusuga, mille hulgas on ka AAU lepingutest saadavad toetused.

Samal ajal prognoositakse sihtasutuse kulude osas 2012. aastaks kasvu 38% ehk 72 mln eurot, saavutades taseme 258 mln eurot. Kasv on seotud peaaegselt jagatavate toetuste mahu suurenemisega 38% võrra, saavutades rekordtaseme 254 mln eurot.

Sihtasutuse põhikirjaliseks eesmärgiks on keskkonnaseisundi hoidmisele, loodusvarade taastootmisele ja keskkonnakahjustuste heastamisele suunatud projektide finantseerimine. Põhikirjalise eesmärgi täitmiseks perioodiks 2012–2015 sätestatud olulisemate tegevuseesmärkide kohta annab ülevaate tabel [lisas 5](#).

Struktuuritoetuste ja AAU üksuse 2012. aasta peamiseks eesmärgiks on välja maksta perioodi 2007–2013 toetusi ja AAU kauplemisest saadavat tulu investeringuteks vähemalt summas 219 mln eurot (2011: 129 MEUR). Eesmärgiks on teha rahastamisotsuseid 99% ulatuses kogu meetmete mahust (2011 eesmärk oli 85% ja täitmine 83%) ning sellest omakorda väljamakseid 57% rahastusotsuste mahust (2011 nii eesmärk kui täitmine 30%). Tagasinõuded väljamakstud toetustest ei tohiks olla rohkem kui 1% (2011 täitmine 0%). Keskkonnaprogrammide projektide rahastamiseks on kavandatud välja kuulutada kolm taotlusvooru ning suurendada taotlejate ja toetuse saajate teadlikkust ning haldussuutlikkust maakondades korraldatavate koolituste abil. Vähemtähtis ei ole ka 2007–2011 rahastatud ja teostatud projektide järelkontrollid.

AAU üksus jätkab sõlmitud lepingute alusel, mis pikendatud tähtajaga kehtivad kuni 2013. a lõpuni, projektide elluviimist. Halduslepingud rohelise investeerimiskeemi rakendamiseks on sõlmitud Keskkonnaministeeriumi ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga. 2012. a jooksul on kavas realiseerida ka katlamajade rekonstrueerimise ja koostootmisjaamade rajamiseks ette nähtud vahendid, mis esialgselt taotlustevoorust üle jäid.

KIKi keskkonnalaenu toode on planeeritud pikema tasuvusajaga keskkonnaprojektide arendamiseks. KIK pakub oma klientidele mitmekülgseid rahastamise võimalusi – kliendil on võimalus taotleda ja saada laenu projektide elluviimisel omafinantseeringu osa rahastamiseks täiendavalt KIKi keskkonnaprogrammist või välisabist antavale tagastamatule toetusele. Laenu andmise aluseks on nõukogu poolt 16. märtsil 2010. a. kinnitatud (täiendatud 15.06.2010) KIK-i krediitpoliitika, mis sätestab KIK-i laenuandmise printsiibid ja piirangud ja 10.02.2011 juhatuse poolt kinnitatud laenuhalduse protseduurid. Omavahenditest antavate laenu portfelli maht peaks 2012. aasta lõpuks kasvama 17 mln euronit (2011: 13) ning EIB laenu kumulatiivne portfelli maht 70 mln euronit (2011: 34).

KIKi laenuportfell jaotub tagasimaksmise järgi ajaliselt järgmiselt:

aastatel 2012–2016:	16,1 MEUR
aastatel 2017–2021:	17,8 MEUR
aastatel 2022–2026:	9,6 MEUR
aastatel 2027–2031:	3,3 MEUR

KIK-i finantseesmärgid perioodil 2012–2016 on esitatud [lisas 4](#).

### 3.3 Seisukoht tegevuse jätkamise vajaduse kohta

Rahandusministeerium on jätkuvalt seisukohal, et vähemalt 2007–2013 struktuurifondide vahendite perioodi lõpuni on vajalik KIKi kui iseseisva juriidilise isiku toimimine. KKM-i ja KIKi vahel sõlmitud haldusleping kehtib kuni vastava perioodi toetuste kasutamise korraldamisega seotud kohustuste lõpuni ning Siseministeeriumi ja KIKi vahel sõlmitud leping kuni 31.12.2015. Mis puudutab struktuurivahendite perioodi 2014–2020, siis kuni ei ole selgunud vahendite hulk, mis keskkonna valdkonnale ette nähtud on ja kui suur osa sellest võiks KIKi profiiliga haakuda, ei ole ka võimalik

analüüsida sihtasutuse jätkamise otstarbekust. Eeldatav valdkondadevaheline vahendite jaotus peaks selguma 2012. a lõpuks.

Kuna KIK-i tegevusvaldkonna kureerijaks on Keskkonnaministeerium, on Rahandusministeerium sarnaselt eelnevate aastatega seisukohal, et sihtasutuse asutajaõiguste teostamine tuleks üle anda Keskkonnaministeeriumile, kuna siis oleks paremini tagatud riigipoolsete ülesannete ja vastutuse omavaheline seos ning seeläbi ka keskkonnavaldkonna arengukavadest lähtuvalt sihtasutuse efektiivsem juhtimine.

### 3.4 Läbiviidud auditid ja erikontrollid

Sarnaselt 2010. aastaga erikontrolle sihtasutuses 2011. aastal läbi ei viidud. 2011. aastal teostati KIKis neli (2010: 2) juhtimis- ja kontrollisüsteemide auditit:

- 1) Rahandusministeeriumi finantskontrolli osakond ehk struktuuritoetuste andmist auditeeriv asutus teostas juhtimis- ja kontrollisüsteemi auditi, mille hinnangul on KIKi struktuuritoetuste andmise juhtimis- ja kontrollisüsteemid toimivad;
- 2) Siseaudiitor hindas kolme struktuuritoetuste taotluste hindamiskomisjoni töö vastavust protseduuridele. Hindamiskomisjonide töö on vastavuses KIKi protseduuridele;
- 3) Siseaudiitor hindas projektide avalikustamist, mis on olulises osas vastavuses KIKi protseduurinõuetega;
- 4) Siseaudiitor hindas struktuuritoetuste väljamaksetaotluste menetlemist, mille sisekontrollisüsteem toimib, kuid mõned muudatused on vajalikud.

Auditite tulemustele tuginedes on siseaudiitoril veendumus, et KIKi juhtimis- ja kontrollisüsteemides on üksikuid puudusi, mis vajavad KIKi juhtkonna tähelepanu. Nendeks mitteolulisteks tähelepanekuteks olid:

- struktuuritoetuste väljamaksetaotluste menetlemine toimub mõnikord kauem kui protseduuriga ette nähtud 30 kalendripäeva jooksul;
- struktuuritoetuste väljamaksetaotlusi sisestatakse mõnikord struktuuritoetuste operatsioonisüsteemi SFOS kauem kui protseduuriga ette nähtud 10 kalendripäeva jooksul;
- KIKi dokumendihaldussüsteemi arendusprojekti valmimise tähtaega on ületatud ja seejuures on planeeritud funktsionaalsus jäänud saavutamata.

Siseaudiitor koostas 2011. aastal juhatusele kaks korda äriregistri teabesüsteemi andmete põhjal ülevaated töötajate ärihuvide kohta. Veenduti, et KIKi töötajatel ja välistel hindamiskomisjoni liikmetel ei ole oma tööülesannete täitmisel võimalikke huvide konflikte.

### III. LISAD

*Lisa 1. Muudatused Riigi Kinnisvara AS-i aktsiakapitalis*

Jrk nr	Vabariigi Valitsuse korraldus			Tehingu väärtus	Üleantava riigivara valitseja	Sisu	Üldkoosoleku kuupäev	Viide
	Nr	Kuupäev	Pealkiri					
1	472	09.12.2010	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 671 826,47	Haridus- ja Teadusministeerium	24 kinnistu ja 18 korteriomandi üleandmine	25.01.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/313122010003">https://www.riigiteataja.ee/akt/313122010003</a>
2	84	17.02.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 369 696,91	Siseministeerium	16 kinnistu ja 3 korteriomandi üleandmine	11.03.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/328022011013">https://www.riigiteataja.ee/akt/328022011013</a>
3	85	17.02.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 75 735,30	Kaitseministeerium	2 kinnistu ja 5 korteriomandi üleandmine	11.03.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/328022011014">https://www.riigiteataja.ee/akt/328022011014</a>
4	113	09.03.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 187 607,74	Siseministeerium	6 korteriomandi üleandmine	18.03.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/311032011003">https://www.riigiteataja.ee/akt/311032011003</a>
5	149	24.03.2011	Riigivara valitsemise üleandmine ja riigivara üleandmine mitterahalise sissemaksena Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamiseks	€ 154 000,00	Rahandusministeerium	1 kinnistu üleandmine (Presidendi Kantsleilt üle võetud vara)	07.06.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/328032011005">https://www.riigiteataja.ee/akt/328032011005</a>
6	157	31.03.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 51 129,00	Kultuuriministeerium	1 korteriomandi üleandmine	13.04.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/302042011002">https://www.riigiteataja.ee/akt/302042011002</a>
7	160	31.03.2011	Vabariigi Valitsuse 31. detsembri 2010. a korralduse nr 526 „Riigivara valitsemise üleandmine ja riigivara üleandmine mitterahalise sissemaksena Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamiseks” muutmine	€ 197 576,00	Rahandusministeerium	Riigikogu Kantsleilt üle võetud 10 korteriomandi üleandmine	13.04.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/305042011001">https://www.riigiteataja.ee/akt/305042011001</a>
8	205	02.05.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 334 310,64	Siseministeerium	10 kinnistu üleandmine	13.05.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/304052011001">https://www.riigiteataja.ee/akt/304052011001</a>
9	224	12.05.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 2 750 000,00	Justiitsministeerium	1 kinnistu üleandmine	24.05.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/316052011003">https://www.riigiteataja.ee/akt/316052011003</a>
10	246	02.06.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 212 500,00	Siseministeerium	7 kinnistu üleandmine	21.06.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/306062011001">https://www.riigiteataja.ee/akt/306062011001</a>
11	338	04.08.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 2 020 000,00	Majandus- ja Kommunikatsiooni-ministeerium	2 kinnistu üleandmine	12.08.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/308082011005">https://www.riigiteataja.ee/akt/308082011005</a>
12	342	11.08.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 1 337 142,40	Kaitseministeerium	AS Erika Neli aktsiakapitali vähendamine 0,4 mln euro võrra ning aktsiate (1,3 mln) üleandmine RKASile	31.08.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/315082011001">https://www.riigiteataja.ee/akt/315082011001</a>
13	392	08.09.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 57 000,00	Keskonna-ministeerium	1 kinnistu üleandmine	15.09.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/312092011002">https://www.riigiteataja.ee/akt/312092011002</a>
14	405	22.09.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 215 000,00	Kultuuriministeerium	1 kinnistu üleandmine	03.10.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/326092011004">https://www.riigiteataja.ee/akt/326092011004</a>

Jrk nr	Vabariigi Valitsuse korraldus			Tehingu väärtus	Üleantava riigivara valitseja	Sisu	Üldkoosoleku kuupäev	Viide
	Nr	Kuupäev	Pealkiri					
15	416	29.09.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 317 200,00	Keskkonna- ministeerium	3 kinnistu ja 1 korteriomandi üleandmine	11.10.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/330092011003">https://www.riigiteataja.ee/akt/330092011003</a>
16	436	13.10.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 481 090,00	Põllumajandus- ministeerium	3 kinnistu ja 4 korteriomandi üleandmine	31.10.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/317102011005">https://www.riigiteataja.ee/akt/317102011005</a>
17	474	10.11.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 663 700,00	Kaitseministeerium	1 kinnistu ja 43 korteriomandi üleandmine	09.12.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/311112011007">https://www.riigiteataja.ee/akt/311112011007</a>
18	504	01.12.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 1 955 300,00	Siseministeerium	24 kinnistu ja 1 korteriomandi üleandmine	20.12.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/306122011005">https://www.riigiteataja.ee/akt/306122011005</a>
19	529	08.12.2011	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 245 000,00	Siseministeerium	3 kinnistu üleandmine	27.12.2011	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/313122011004">https://www.riigiteataja.ee/akt/313122011004</a>
20	79	09.02.2012	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 48 509,00	Justiitsministeerium	3 kinnistu üleandmine	29.02.2012	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/314022012014">https://www.riigiteataja.ee/akt/314022012014</a>
21	189	26.04.2012	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 79 600,00	Siseministeerium	11 korteriomandi üleandmine	18.05.2012	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/330042012003">https://www.riigiteataja.ee/akt/330042012003</a>
22	207	10.05.2012	Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine	€ 135 000,00	Põllumajandus- ministeerium	1 kinnistu ja 1 korteriomandi üleandmine	28.05.2012	<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/315052012005">https://www.riigiteataja.ee/akt/315052012005</a>



**Lisa 2. Riigi Kinnisvara AS tegelikud tulemused ja finantseesmärgid perioodiks 2012–2016 (tuh EUR)**

Aasta	Äritulud		Ärikulud		Puhaskasum	Dividendid või puhaskasumi määr	Varad			Kohustused			Omakapital	Investeeringud	Turuosa (%)**	
	kokku	müügitulu	kokku	PV kulum ja allahindlused			kokku	raha ja ekvivalendid	käibevara	kokku	lühiajalised kohustused	võlakohustused				riigi sihtfin. kohustused
<b>2010</b>	<b>37 508</b>	<b>32 692</b>	<b>17 610</b>	<b>3 345</b>	<b>11 223</b>	<b>0</b>	<b>281 905</b>	<b>37 422</b>	<b>71 121</b>	<b>156 045</b>	<b>22 136</b>	<b>136 888</b>	<b>0</b>	<b>125 860</b>	<b>13 307</b>	<b>99%</b>
2011*	33 408	31 875	23 713	3 641	5 103	0	277 507	12 186	20 848	145 011	16 532	131 456	0	132 497		99%
<b>2011</b>	<b>38 233</b>	<b>37 215</b>	<b>26 373</b>	<b>3 210</b>	<b>6 742</b>	<b>0</b>	<b>326 980</b>	<b>64 531</b>	<b>109 960</b>	<b>182 167</b>	<b>52 091</b>	<b>125 973</b>	<b>1 563</b>	<b>144 813</b>	<b>11 354</b>	<b>99%</b>
2012*	81 338	78 738	66 392	3 686	10 678	0	296 362	51 886	60 295	141 946	18 954	125 937	0	154 416	26 916	99%
2013*	43 546	41 646	44 440	3 822	-5 815	0	292 412	37 929	44 388	141 812	20 333	124 412	0	150 600	18 853	99%
2014*	58 337	56 437	52 501	3 804	899	0	291 510	31 175	37 839	138 511	22 633	118 802	0	152 999	11 726	99%
2015*	67 496	65 596	61 360	4 017	755	0	304 329	47 729	54 404	149 075	25 230	129 619	0	155 253	7 050	99%
2016*	65 774	63 874	59 347	4 014	791	0	301 983	47 548	53 410	144 939	26 571	123 857	0	157 044	6 796	99%

\* finantseesmärk

\*\* Riigi Kinnisvara AS osakaal riigile vajaliku hoonestatud pinna kasutusse andmisest (ei ole arvestatud RMK, välisesinduste ja osaliselt kaitseobjektide pinnavajadusi).

**Lisa 3. AS Eesti Loto tegelikud tulemused ja finantseesmärgid perioodiks 2012–2016 (tuh EUR)**

Aasta	Äritulud		Ärikulud		Puhaskasum	Dividendid või puhaskasumi määr	Varad			Kohustused			Oma-kapital	Inves-teeringud	Turuosa (%)	
	kokku	müügi-tulu	kokku	PV kulum ja alla-hindlused			kokku	raha ja ekviva-lendid	käibe-vara	kokku	lühiajalised kohustused	võla-kohus-tused				riigi sihtfin. kohustused
<b>2010</b>	<b>35 070</b>	<b>35 070</b>	<b>28 884</b>	<b>98</b>	<b>4 745</b>	<b>6 199</b>	<b>8 410</b>	<b>5 413</b>	<b>6 882</b>	<b>2 193</b>	<b>2 193</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 217</b>	<b>696</b>	<b>99%</b>
2011*	41 060	41 060	34 911	298	4 769	4 282	9 081	5 379	6 911	2 409	2 409	0	0	6 673	947	100%
<b>2011</b>	<b>35 985</b>	<b>35 983</b>	<b>29 742</b>	<b>101</b>	<b>5 030</b>	<b>4 282</b>	<b>9 499</b>	<b>6 646</b>	<b>7 976</b>	<b>2 481</b>	<b>2 481</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 018</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>
2012*	38 970	38 970	34 054	321	3 886	4 000	8 620	4 459	5 913	2 202	2 202	0	0	6 418	741	100%
2013*	41 897	41 897	36 593	523	4 306	3 886	9 150	4 101	5 665	2 312	2 312	0	0	6 838	1 300	100%
2014*	44 213	44 213	38 722	661	4 384	4 306	9 313	4 539	6 189	2 398	2 398	0	0	6 915	300	100%
2015*	46 263	46 263	40 529	680	4 608	4 384	9 614	5 143	6 870	2 474	2 474	0	0	7 139	300	100%
2016*	48 647	48 647	42 467	637	4 995	4 608	10 090	5 867	7 683	2 563	2 563	0	0	7 527	300	100%

\* finantseesmärk

**Lisa 4. SA Keskkonnainvesteeringute Keskus tegelikud tulemused ja finantseesmärgid perioodiks 2012–2016 (tuh EUR)**

Aasta	Tegevustulud			Tegevuskulud			Tulem	Varad				Kohustused			Netovara	Inves- teerin- gud
	kokku	müügi- tulu	sihtotst. eraldised eelarvest	kokku	makstavad toetused	PV kulum ja alla- hindlus		kokku	raha ja ekvi- valendid	muud finants- varad	käibe- varad	kokku	lühiajalised kohustused	võla- kohus- tused		
<b>2010</b>	<b>103 593</b>	-	<b>103 593</b>	<b>100 383</b>	<b>98 009</b>	<b>25</b>	<b>4 088</b>	<b>152 003</b>	<b>52 421</b>	<b>83 894</b>	<b>130 121</b>	<b>49 689</b>	<b>49 689</b>	<b>0</b>	<b>102 314</b>	<b>220</b>
2011*	152 100	-	152 000	149 198	145 172	26	2 902	153 340	80 000	73 000	108 000	48 123	38 297	9 826	105 217	
<b>2011</b>	<b>186 046</b>	-	<b>185 145</b>	<b>186 454</b>	<b>182 722</b>	<b>93</b>	<b>1 209</b>	<b>196 616</b>	<b>69 009</b>	<b>92 149</b>	<b>151 160</b>	<b>93 092</b>	<b>83 266</b>	<b>9 826</b>	<b>103 524</b>	<b>30</b>
2012*	260 000	-	259 000	258 100	254 000	100	1 900	228 380	60 000	138 000	141 000	122 301	88 586	33 715	106 079	
2013*	261 000	-	260 000	259 100	255 000	100	1 900	271 400	60 000	181 000	141 000	163 421	93 421	70 000	107 979	
2014*	192 000	-	191 000	190 100	186 000	100	1 900	280 400	60 000	190 000	136 000	170 521	60 521	110 000	109 879	
2015*	112 000	-	111 000	110 100	106 000	100	1 900	284 400	60 000	194 000	126 000	172 621	52 621	120 000	111 779	
2016*	41 000	-	40 000	39 100	35 000	100	1 900	281 400	60 000	191 000	121 000	167 721	37 721	130 000	113 679	

\* finantseesmärk

**Lisa 5. SA Keskkonnainvesteeringute Keskus tegevuseesmärkide täitmine 2011 ja eesmärgid perioodiks 2012–2015**

<b>SIHTASUTUS:</b>		<b>SA Keskkonnainvesteeringute Keskus</b>					
<b>PÕHIKIRJALINE EESMÄRK 1:</b>		Keskkonnaseisundi hoidmisele, loodusvarade taastootmisele ja keskkonnakahjustuste heastamisele suunatud projektide finantseerimine					
<b>TEGEVUSEESMÄRK 1.1:</b>		Keskkonnatasude seaduse alusel laekunud vahendite jaotamine seaduses sätestatud eesmärkideks					
<b>EESMÄRGI ALGTASE</b>		<b>SOOVITAV LÕPPTASE</b>			<b>SEOS ARENGUKAVAGA</b>		
85% riigieelarvelisest eraldisest		100% rahastusotsuseid			Keskkonnatasude seadus §4 lg3		
<b>TULEMUSINDIKAATOR</b>		<b>2011</b>		<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
		<b>Eesmärk</b>	<b>Tulemus</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>
1.1.1	2010.a. kinnitatud eelarvest sõlmitud sihtfinantseerimise lepinguid	85%	85%	99%	99%		
1.1.2	2010. a. sõlmitud sihtfinantseerimise lepingutest tehtud väljamakseid	75%	75%	95%	99%		
1.1.3	2011.a. kinnitatud eelarvest sõlmitud sihtfinantseerimise lepinguid	30%	40%	85%	99%	99%	
1.1.4	2011. a. sõlmitud sihtfinantseerimise lepingutest tehtud väljamakseid	20%	30%	75%	95%	99%	
1.1.5	2012.a. kinnitatud eelarvest sõlmitud sihtfinantseerimise lepinguid			30%	85%	99%	99%
1.1.6	2012. a. sõlmitud sihtfinantseerimise lepingutest tehtud väljamakseid			20%	75%	95%	99%
1.1.7	2013.a. kinnitatud eelarvest sõlmitud sihtfinantseerimise lepinguid				30%	85%	99%
1.1.8	2013. a. sõlmitud sihtfinantseerimise lepingutest tehtud väljamakseid				20%	75%	95%
1.1.9	2014.a. kinnitatud eelarvest sõlmitud sihtfinantseerimise lepinguid					30%	85%
1.1.10	2014. a. sõlmitud sihtfinantseerimise lepingutest tehtud väljamakseid					20%	75%
1.1.11	2015.a. kinnitatud eelarvest sõlmitud sihtfinantseerimise lepinguid						30%
1.1.12	2015. a. sõlmitud sihtfinantseerimise lepingutest tehtud väljamakseid						20%
<b>TEGEVUSEESMÄRK 1.2:</b>		Struktuuriotetuste ja AAU rakendusüksuse haldusülesannete täitmine					
<b>EESMÄRGI ALGTASE</b>		<b>SOOVITAV LÕPPTASE</b>			<b>SEOS ARENGUKAVAGA</b>		
67% riigieelarves kavandatust		eelarvestatud tase			2007-2013 Elukeskkonna arendamise rakenduskava		
<b>TULEMUSINDIKAATOR</b>		<b>2011</b>		<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
		<b>Eesmärk</b>	<b>Tulemus</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>
1.2.1	Periood 2007-2013, MEUR	165	129	219	177	137	52
1.2.2	Periood 2004-2006, MEUR	0	1	0	0	0	0
1.2.3	2007-2013 rahastusotsuste mahu osakaal meetmete kogumahust	85%	83%	99%	99%	99%	99%
1.2.4	2007-2013 väljamakse mahu osakaal rahastusotsuste mahust	30%	30%	57%	78%	91%	99%
1.2.5	2007-2013 tagasinõuete mahu max osakaal väljamakstud toetuste mahust	1%	0%	1%	1%	1%	1%

<b>TEGEVUSEESMÄRK 1.3:</b>		Keskonnaalaste struktuurivahenditest rahastatavate projektide kaasrahastamine					
<b>EESMÄRGI ALGTASE</b>		<b>SOOVITAV LÖPPTASE</b>				<b>SEOS ARENGUKAVAGA</b>	
		eelarvestatud tase				toetab 2004-2006 rakenduskava eesmärkide täitmist	
<b>TULEMUSINDIKAATOR</b>		<b>2011</b>		<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
		<b>Eesmärk</b>	<b>Tulemus</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>
1.3.1	Kaasrahastamise maht, MEUR	0	4	0	0	0	0

<b>TEGEVUSEESMÄRK 1.4:</b>		Laenude andmine keskkonnaprojektide finantseerimiseks					
<b>EESMÄRGI ALGTASE</b>		<b>SOOVITAV LÖPPTASE</b>				<b>SEOS ARENGUKAVAGA</b>	
		eelarvestatud tase				toetab 2007-2013 rakenduskava eesmärkide täitmist	
<b>TULEMUSINDIKAATOR</b>		<b>2011</b>		<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
		<b>Eesmärk</b>	<b>Tulemus</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>
1.4.1	Omavahendite kumul laenuportfell, MEUR	15	13	17	20	24	28
1.4.2	EIB laenu kumul portfellimaht, MEUR	28	34	70	110	120	130
1.4.3	riskireserv max 5% portfelligahust, MEUR	2	2	4	7	7	8

<b>TEGEVUSEESMÄRK 1.5:</b>		Sihtasutuse efektiivsuse suurendamine					
<b>EESMÄRGI ALGTASE</b>		<b>SOOVITAV LÖPPTASE</b>				<b>SEOS ARENGUKAVAGA</b>	
		eelarvestatud tase				KIK arengukava	
<b>TULEMUSINDIKAATOR</b>		<b>2011</b>		<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
		<b>Eesmärk</b>	<b>Tulemus</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>
1.5.1	KIK omakulu osa toetustest	5%	2,1%	5%	5%	5%	5%
1.5.2	KIK vahendatud raha 1 kulu-raha kohta	45	49	50	50	50	50

<b>TEGEVUSEESMÄRK 1.6:</b>		Sihtasutuse tegevuse arendamine					
<b>EESMÄRGI ALGTASE</b>		<b>SOOVITAV LÖPPTASE</b>				<b>SEOS ARENGUKAVAGA</b>	
		eelarvestatud tase				KIK arengukava	
<b>TULEMUSINDIKAATOR</b>		<b>2011</b>		<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
		<b>Eesmärk</b>	<b>Tulemus</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>	<b>Eesmärk</b>
1.6.1	rahastuskvaliteedi parendamine (projektianditi soovituste rakendamine)	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.6.2	Mitteabikõlblike kulude osakaal auditeeritud kogukuludest	1%	alla 1%	1%	1%	1%	1%
1.6.3	Juhtimiskontrollisüsteemi parandamine	80%	80%	80%	80%	80%	80%

## Lisa 6. Omakapitali hinna arvutamise meetodika

Rahandusministeerium hindab riigi äriühingu ja sellise äriühingu, kus riigil on vähemalt otsustusõigus omakapitali hinda tuginedes selles vallas enim kasutatust leidnud CAPM (*Capital Asset Pricing Model*) meetodikale, mille kohaselt on omakapitali hind võimalik leida alljärgneva valemi abil:

$$R_e = R_f + \beta_e \cdot (R_m - R_f) + R_s,$$

kus

$R_e$	–	oodatav tootlus ehk omakapitali hind,
$R_f$	–	riskivaba tulumäär,
$\beta_e$	–	finantsvõimendusega beetakordaja, mis näitab ettevõtte riskitaset võrreldes teiste turul kaubeldavate ettevõtetega,
$R_m - R_f$	–	oodatav turutulumäär e. turu riskipremia,
$R_s$	–	ettevõtte suuruse premia.

Täpsemalt on omakapitali hinna arvutusmeetodikat kirjeldatud aruandes „Riigi osalusega äriühingute, sihtasutuste ja mittetulundusühingute koondaruanne 2009. aasta kohta“, mis on leitav Rahandusministeeriumi veebilehel <http://fin.ee/index.php?id=13672>. Seal kirjeldatust erineb tänane arvutusmeetodika selle poolest, et riigiriski preemia määramisel ei kasutata enam Saksamaa ja Eesti CDS (*credit default swap*) vahe 5 aastase perioodi mediaani, vaid nende riikide pikaajaliste riigi võlakirjade tulumäärade vahet. Kuna Eestil puuduvad riigivõlakirjad, on **riskivaba tulumäära** aluseks võetud Saksamaa 10-aastase võlakirja viimase viie kalendriaasta (2007-2011) tulususe aritmeetiline keskmine, millele on riigiriski preemiana lisatud Eesti riigiga sarnast krediidireitingut omava Euroopa liikmesriigi pikaajaliste võlakirjade 2011. aasta keskmine tulususe vahe Saksamaa võlakirjade keskmise tulususega. Seega on Eesti riskivabaks tulumääraks võetud Eestiga sarnast krediidireitingut omavate riikide keskmine umbes 10-aastaste võlakirjade tulusus.

2011. aasta lõpul oli Euroopas mitu riiki, kellel oli Eestiga (S&P/Moody's/Fitch: AA-/ A1/ A+) sarnane krediidireiting ja kes on emiteerinud riiklikke võlakirju:

- Slovakkia (S&P/Moody's/Fitch): A/ A2/ A+;
- Sloveenia (S&P/Moody's/Fitch): AA-/ A1/ AA-;
- Tšehhi (S&P/Moody's/Fitch): AA-/ A+/ AA-.

Nende riikide umbes 10-aastase pikkusega võlakirjade keskmised tootlused 2011. aastal:

- Slovakkia 4,522%;
- Sloveenia 5,241%;
- Tšehhi 4,194%.

Nende riikide võlakirjade aritmeetiline keskmine on **4,652%**, mida võib kasutada Eesti pikaajaliste riigivõlakirjade tootluse hinnanguks.