



RAHANDUSMINISTEERIUMI SEISUKOHAD RIIGI OSALEMISE EESMÄRKIDE TÄITMISE JA OSALUSE VALITSEMISE KOHTA 2024. AASTAL



Tallinn
2025

Sissejuhatus

Riigivaraseaduse § 98 lõigetest 2 ja 3 tulenevat esitame seisukoha riigi osalemise eesmärkide täitmise ja riigi osaluse valitsemise kohta Rahandusministeeriumi valitsetavates äriühingutes ja riigi asutatud sihtasutustele seatud eesmärkide saavutamise ja asutajaõiguste teostamise kohta.

Aruanne käsitleb perioodi 2024. aasta algusest kuni 30. aprillini 2025.

Rahandusministeeriumi valitsemisel on neli äriühingut. Eesti Energia AS, Riigi Kinnisvara Aktsiaselts ja Aktsiaselts Eesti Loto on 100% riigi omandis, AS-ist Levira kuulub riigile 51% suurune otsustusõiguseta osalus.

Kuni 31.12.2024 kuulus Eesti Vabariigile ja oli Rahandusministeeriumi valitseda 50% suurune osalus GOLDBALT OÜ-s, mis mõisteti kohtuotsusega riigi omandisse, kuid ühing ei tegutsenud ning see kustutati registrist määrusega seoses majandusaasta aruannete mitte esitamisega.

Äriühing	Aktsiate, osade, osakute arv (tk)	Nimiväärtus	Riigi osalus
1. Eesti Energia AS	746 645 750	1 EUR	100%
2. Riigi Kinnisvara Aktsiaselts	2 704 022	100 EUR	100%
3. Aktsiaselts Eesti Loto	10 226	100 EUR	100%
4. AS Levira	76 500	nimiväärtuseta	51%

Tabel 1. Rahandusministeeriumi valitsetavad osalused 30. aprill 2025. aasta seisuga

Asutaja- ega liikmeõigusi ei teosta Rahandusministeerium üheski sihtasutuses ega mittetulundusühingus.

Sisukord

Sissejuhatus.....	2
Sisukord	3
1. Seisukohad riigi osalemise eesmärkide täitmise ja riigi osaluse valitsemise kohta	4
1.1. Eesti Energia AS	4
1.2. Riigi Kinnisvara Aktsiaselts	6
1.3. Aktsiaselts Eesti Loto.....	8
1.4. AS Levira	9

Seisukohad riigi osalemise eesmärkide täitmise ja riigi osaluse valitsemise kohta

1. Eesti Energia AS

 Eesti Energia			
Varad, mEUR	5 129,9	↑	+ 307,0; + 6%
Käive, mEUR	1 785,2	↓	- 120,3; - 6%
Kasum, mEUR	12,9	↑	+ 435,0; - 103%
Dividendid, mEUR	78,7	↓	- 2,8; - 3%
Töötajaid, in	4 908	↓	- 360; - 7%
Netovara % ¹	46%	↑	+ 3,7 pp
ROE ²	0,6%	↑	+ 16,9 pp

Eesti Energia AS (edaspidi ka *EE*) on 100% riigi omanduses olev energiakontsern, milles aktsionäriõigusi teostab rahandusminister ning mis ise või läbi oma tütarettevõtjate tegeleb nii elektri kui ka soojuse tootmise, müügi ja tarbijateni viimisega. EE müüb oma klientidele elektrit, võrguteenust (sh elektri- ja sidevõrk), vedelkütuseid, maagaasi ja muid nendega seotud tooteid ja teenuseid.

¹ Netovara % ehk omakapitali osakaal = omakapital / varad kokku;

² ROE – Return on Equity e. omakapitali tootlus; ROE = puhaskasum / keskmine omakapital.

1.1. Hinnang omaniku ootuste täitmisele ja majandustulemustele

Ühingu üldkoosoleku poolt heaks kiidetud ja aruandeaastal kehtinud omaniku ootustes¹ sisalduvaid strateegilisi eesmärgi on EE täitnud hästi. Ettevõtte on hoolitsenud nõutava tootmisvõimsuste kogumahu ja ka mitmekesisuse eest. Vähenenud on elektritootmise CO₂-intensiivsus. Võrreldes varasema aastaga toimus peamine edasimineku strateegiliste eesmärkide saavutamises võrguteenuse kvaliteedis, kus rikkelisus (SAIDI) ja võrgukaod vähenesid järsult. Keskkonnamõju vähendamiseks on arendatud alternatiivsete kütuste (ehitus- ja rehviäätmised) ning kaevandus- ja põlemisjäätmete taaskasutuse võimalusi ning olemasolevate katelde efektiivsuse suurendamist. Kahjuks ei ole planeeritud mahus käivitunud vanarehvide ega plasti kasutamine toormena õlitootmises. Osaluse valitseja hindab suurimaks puuduseks Enefit 280-2 õlitehase valmimise viibimist.

Omaniku ootuste järgi on omakapitali hind kontsernile kokku 6,1%. EE omakapitali tegelik tootlus 2024. aastal oli vaid 0,6%. Jättes erakorralise allahindluse tulemustest välja oli omakapitali tootlus 7,9% (kui võtta aluseks normaliseeritud puhaskasum, mis ei võta arvesse ka pikaajaliste elektrimüügilepingute ümberhindluse kasumeid-kahjumeid). Seega ületas allahindluste eelne tootlus omakapitali hinda. Finantseesmärkide täitmist kokku hindab osaluse valitseja heaks.

Kokkuvõttes hindab osaluse valitseja Eesti Energia AS-i 2024. aasta tulemusi headeks.

1.2. Seisukoht osaluse säilitamise vajaduse kohta

Riigi osaluse eesmärk on jätkuvalt omanikule tulu teenimine koos avalikust huvist kantud eesmärkidega. Eesti heaolu üks olulisi tagajaid on energiamajandus. Riik omab osalust Eesti Energia AS-is, et tagada majanduse jätkusuutlikkust toetav energiavarustus kooskõlas Euroopa Liidu energia- ja kliimapoliitika eesmärkidega. Osaluse valitseja peab jätkuvalt vajalikuks säilitada osalust Eesti Energia AS-is.

1.3. Läbiviidud erikontrollid

9.04.2024 võttis ainuaktsionär vastu otsuse juhtimisotsuste alase erikontrolli algatamise kohta eesmärgiga hinnata ettevõtte siseauditite käigus tuvastatud puuduste (sh eelkõige riskimaandamis-/tulestistehinguid, keskkonnanõuete järgimist ja jaotusvõrgu töökindluse tagamist käsitlevate sisekordade puudulikkus ja/või nende mittetäitmine) ennetamiseks ja kõrvaldamiseks parendustegevuste planeerimisel ja rakendamisel juhtkonna tegevuste ja otsuste vastavust korraliku ettevõtja hoolsusele 01.01.2020 – 31.12.2023.

¹ Omanikuootused: <https://fin.ee/media/7261/download>

Erikontrolli teostasid Advokaadibüroo Sorainen OÜ ja Grant Thornton Baltic OÜ. Uuritavad valdkonnad olid: keskkonnanõuete täitmine, riskimaandamis- ja tuletistehingud, jaotusvõrgu töökindluse tagamine ja jaotusvõrgu kontsernisisene valitsemine. Erikontroll tegi 35 tähelepanekut, millest 9 olid kriitilised (rikkumine jätkub/kahju). Muuhulgas tuvastas erikontroll, et Enefit Power käitised ületasid järjepidevalt keskkonnakompleksloas sätestatud saasteainete piirväärtuseid, riskimaandamistehingud arveldusid ebasoodsatel tingimustel ja neid tehti tegelikust müüginahust suuremas ulatuses ning jaotusvõrgu juhtimises esines puuduseid, peamiselt osas, mis puudutas toimepidevust ja IT-riske. Täpsemalt on võimalik erikontrolli avaliku raportiga tutvuda [Rahandusministeeriumi veebilehel](https://fin.ee/sites/default/files/documents/2024-11/L%C3%B5pparuanne.pdf)².

² <https://fin.ee/sites/default/files/documents/2024-11/L%C3%B5pparuanne.pdf>

2. Riigi Kinnisvara Aktsiaselts

 Riigi Kinnisvara				
Varad, mEUR	758,2	↑	+62,3; +9%	
Käive, mEUR	186,1	↑	+27,6; +17%	
Kasum, mEUR	67,7	↑	+33,4; +97%	
Dividendid, mEUR	34,3	↑	+2,2; +7%	
Töötajaid, in	264	↑	+19; +8%	
Netovara % ¹	68%	↑	+1,2 pp	
ROE ²	8,5%	↑	+0,7 pp	

¹ Netovara % ehk omakapitali osakaal = omakapital / varad kokku;

² ROE – Return on Equity e. omakapitali tootlus; ROE = puhaskasum / keskmine omakapital.

Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (edaspidi RKAS) on 2001. aastal riigi kinnisvara senisest tõhusamaks haldamiseks loodud Eesti Vabariigile kuuluv 270,4 miljoni euro suuruse aktsiakapitaliga³ kinnisvara arenduse ja haldusega tegelev äriühing, milles aktsionäriõigusi teostab rahandusminister. RKAS-i põhikirjaliseks eesmärgiks on riigile kinnisvarateenuste osutamine ja riigi nõustamine kinnisvaraga seotud küsimustes.

2.1. Muutused osaluses (01.01.2024-30.04.2025)

Vabariigi Valitsuse 26. märtsi 2009. a ja 18. veebruari 2010. a kabineti nõupidamiste otsuste alusel annavad riigivara valitsejad nende valitsemisel olevad mittevajalikud, üld- ja eriotstarbelised hoonestatud kinnisasjad mitterahalise sissemaksena üle RKAS-ile. 2024. aastal anti emiteeritud aktsiate eest mitterahaliste sissemaksetena üle 10 kinnistut 8,9 mln euro väärtuses. Varasemate aastate otsuste tühistamisena tagastati riigile kolm kinnistut 0,4 mln euro väärtuses.

Riigi kinnisvarastrateegia ja selle täitmisega seonduvad materjalid on Rahandusministeeriumi kodulehel⁴.

Jr k nr	Vabariigi Valitsuse korraldus või riigivara valitseja otsus		Ainuaktsionär i otsus	Aktsiakapita li muutus, €	Äriregistr i kanne	Üleantava riigivara valitseja	Sisu
	Nr	Kuupäev					
1	132	13.06.2024	20.06.2024	4 111 800	01.08.2024	Kultuuriministeerium	4 kinnistu üle andmine, 1 kinnistu tagasi võtmine
2	133	13.06.2024	20.06.2024	376 000	01.08.2024	Kultuuriministeerium	1 kinnistu üle andmine, 1 kinnistu tagasi võtmine
3	187	26.09.2024	09.10.2024	113 000	21.11.2024	Kultuuriministeerium	1 kinnistu üle andmine, 1 kinnistu tagasi võtmine
4	210	24.10.2024	06.11.2024	3 281 000	17.02.2025	Kliimaministeerium	2 kinnistu üle andmine
5	233	28.11.2024	13.12.2024	540 500	17.03.2025	Kultuuriministeerium	2 kinnistu üle andmine
6	63	13.03.2025		895 000		Siseministeerium	1 kinnistu üle andmine, 2 kinnistu tagasi võtmine

Tabel 2. Ülevaade aruandeperioodil tehtud otsustest RKAS-i aktsiakapitali osas

2.2. Hinnang omaniku ootuste täitmisele ja majandustulemustele

Omaniku ootused kinnitati 05.03.2024. Kõik strateegilised ja finantseesmärgid on saavutatud või valdavalt saavutatud. Positiivsed tähelepanekud:

- vaatamata turu madalseisule suudeti täita väga ambitsioonikas müügiplaan;
- investeringute plaan täideti 100%;
- viidi läbi edukas roheenergia hange;
- panustati hoonete energiatõhususse ja energiatarbe vähendamisse.

Strateegilised eesmärgid on täidetud tasemel [hea](#).

³ seisuga 30.04.2024

⁴ <https://fin.ee/riigihanked-riigiabi-osalused-kinnisvara/riigi-kinnisvara>

Omaniku ootustes määratletud finantseesmärgid on saavutatud. Osaluste valitsemise koondaruandes on Rahandusministeerium hinnanud RKAS-i omakapitali hinnaks 2024. aastal 5,5%, RKAS saavutas 2024. aastal **omakapitali tegelikuks tootluseks 13,8%** (sihtfinantseerimise tulu mõju elimineerimisel 8,1%).

Ainuaktsionäri 17.10.2023 otsusega seati RKAS-ile eesmärk, et äriühingu mõju valitsussektori eelarvepositsioonile ei oleks 2024. aastal väiksem kui +8,7 miljonit eurot. Ainuaktsionäri 30.10.2024 otsusega muudeti see +6,2 mln eurole. Tegelikuks tasemeks kujunes finantsplaani põhjal -2,2 mln eurot ja RKAS-i juhatuse andmetel +12,9 mln eurot (erinevuse põhjuseks on mitterahaliste tehingute mõju, millega finantsplaani valem ei arvesta).

Kinnisvarainvesteeringute kavandatud maht oli 2024. aastal 59,7 mln eurot, tegelik teostatud investeeringute maksumus oli 60,1 mln eurot. 2024. aasta oli erakordne valminud investeeringuobjektide rohkuse poolest.

Ainuaktsionär seadis 17.10.2023 otsusega RKAS-ile eesmärgi, et äriühingu netovõlakoorumus ei ületaks 2024. aasta lõpu seisuga 65% põhitegevuse tuludest. Tegelikuks tasemeks kujunes 60,3%. Seega on eesmärk täidetud.

Finantseesmärgid on **väga hästi** saavutatud ning **üldhinnang ettevõtte tegevuse tulemuslikkusele on hea**.

2.3. Seisukoht osaluse säilitamise vajaduse kohta

Rahandusministeerium peab vajalikuks **riigi osaluse säilitamist RKAS-is**, et jätkata riigi kinnisvara tsentraliseeritud haldamist kinnisvara kompetentsikeskuse kaudu. Sellega tagab riik oma ülesannete täitmiseks vajaliku kinnisvarakeskkonna heaperemeheliku ja efektiivse valitsemise ja haldamise. Riik omab osalust RKAS-is valdavalt avalikust huvist lähtuvate teenuste osutamiseks ehk riigi põhitegevust toetava kinnisvarakeskkonna tagamiseks keskselt, tõhusalt ja keskkonnasäästlikult.

2.4. Läbiviidud erikontrollid

Erikontrolle äriseadustiku mõttes läbi ei viidud.

3. Aktsiaselts Eesti Loto

			
Varad, mEUR	20,7	↓	-2,6; -11%
Käive, mEUR	93,6	↑	+5,5; +6%
Kasum, mEUR	10,0	↓	-2,5; -20%
Dividendid, mEUR	12,4	↓	-1,9; -13%
Töötajaid, in	57	↓	-7; -11%
Netovara % ¹	55%	↓	-4,5 pp
ROE ²	78,7%	↓	-5,1 pp

¹ Netovara % ehk omakapitali osakaal = omakapital / varad kokku;

² ROE – Return on Equity e. omakapitali tootlus;

ROE = puhaskasum / keskmine omakapital.

Aktsiaselts Eesti Loto (edaspidi ka *Eesti Loto*), mille aktsionäriõiguste teostajaks on rahandusminister, eesmärgiks on rahvastiku esmase hasartmängunõudluse kaalutletud rahuldamine pehmete ehk madala sõltuvusastmega hasartmängude pakkumise näol. Loteriid võib korraldada aktsiaselts, mille aktsiakapitali suurus on vähemalt 1 000 000 eurot ja mille kõik aktsiad kuuluvad Eesti Vabariigile. Nimetatud aktsiaselts korraldab hasartmänguseaduse §-des 44–46 sätestatud korras mittetulundusühingute ja sihtasutuste loteriisid (hasartmänguseaduse § 9 lg 5). Riikliku loteriimonopolina on Eesti Loto tegevusel ja tootevalikul oluline mõju hasartmänguturule tervikuna, muuhulgas vastutustundliku hasartmängukorralduse praktika kujundamisel.

3.1. Hinnang omaniku ootuste täitmisele ja majandustulemustele

Strateegiliste eesmärkide täitmise ehk vastutustundliku hasartmänguteenuse/loteriide pakkumisega on Eesti Loto 2024. aastal **väga hästi** hakkama saanud, kuigi e-kiirloteriide osakaalu kasvuga võib tulevikus sattuda ohtu n.ö. aeglasemate mängude (kus panustamise ja tulemuse selgitamise vahel oleks suurem ajavahemik) eelistamise eesmärgi täitmine. 2024. aasta jooksul läbis AS Eesti Loto vaheauditi ISO/IEC 27001:2013 ja WLA SCS (2020) standardite alusel ning tunnistati auditite läbiviija Det Norske Veritas poolt jätkuvalt nimetatud standarditele vastavaks. AS Eesti Loto läbis ka osalise vastavusauditi "EL Responsible Gaming Framework" standardi alusel ning tunnistati auditi läbiviija AVAC Audit OÜ poolt jätkuvalt nimetatud standardile vastavaks.

Mängijate arv vähenes neljandat aastat järjest – majanduskeskkonna üldine negatiivne foon mõjutas tarbijaid, kes olid oma ostukäitumises pigem konservatiivsed.

Tulud 2024. a suurenesid peamiselt seetõttu, et 2023. a juulis lisandus müügiportfelli uus toode: e-kiirloterii, klassikaliste arvloteriide müügitulu vähenes aastaga 2,4 miljoni euro ehk 3,6% võrra. Kokkuvõttes suurenesid äritulud sarnaselt ärikuludele (jättes ärikuludest kõrvale hasartmängumaksu, mille määr 2024. a tõusis). Hasartmängumaksu suurenemine tõi kaasa puhaskasumi vähenemise. **Omakapitali tootlus püsis siiski 80% lähedal** ja hinnang finantseesmärkide täitmisele on **väga hea**.

Kokkuvõttes saab Eesti Loto tegevust 2024. aastal **väga heaks** hinnata.

3.2. Seisukoht osaluse säilitamise vajaduse kohta

Riik hoiab osalust AS-is Eesti Loto järgmistel kaalutlustel:

- esmase hasartmängunõudluse rahuldamise tagamine sotsiaalselt vastutustundlikul viisil loteriide kui madala sõltuvusastmega hasartmängude pakkumise näol;
- konkurentsi piiramine loteriide korraldamisel, välistamaks hasartmängunõudluse stimuleerimist ja sõltuvusriski kasvu;
- stabiilse omanikutulu teenimine;
- soodustada tasakaalustatud regionaalarengut, värvates töötajaid Eestis eelistatult väljapoole Tallinna.

3.3. Läbiviidud erikontrollid

Erikontrolle äriseadustiku mõttes läbi ei viidud.

4. AS Levira

AS Levira on telekommunikatsioonifirma, mille aktsionärideks on Eesti Vabariik (riigi aktsionäriõigusi teostab rahandusminister) ja Prantsuse ettevõtte TDF S.A.S, osalustega vastavalt 51%⁵ ja 49%. AS Levira konsolideerimisgrupi koosseisu kuuluvad konsolideeriva üksusena AS Levira ja konsolideeritavate üksustena SA Tallinna Teletorn, Eesti Digitaalinghäälingu OÜ.

levira			
Varad, mEUR	17,5	↑	+0,3; +2%
Käive, mEUR	15,5	↑	+1,0; +7%
Kasum, mEUR	0,7	↓	-0,4; -37%
Dividendid, mEUR	1,2	↓	-0,3; -22%
Töötajaid, in	90	→	+0; +0%
Netovara % ¹	78%	↓	-4,0 pp
ROE ²	5,3%	↓	-2,9 pp

¹ Netovara % ehk omakapitali osakaal = omakapital / varad kokku;

² ROE – Return on Equity e. omakapitali tootlus; ROE = puhaskasum / keskmine omakapital.

4.1. Hinnang omaniku ootuste täitmisele ja majandustulemustele

Kuigi omaniku ootuste dokumenti ei ole AS-ile Levira kehtestatud, on riik ajalooliselt pidanud oluliseks maapealse tele- ja raadiosignaali edastust (sh vabalevi teleprogrammide maapealne edastus ja katkematu raadiosignaali levi) ja Tallinna teletorni kui ajaloolise ja kultuurilise sümboli säilimist ning eksponeerimist. Mõlemad **ülesanded olid 2024. aastal täidetud**: vabalevi telepilt on üle-eestiliselt kättesaadav ning Tallinna teletorn on olnud külastajatele turismiobjektina avatud, va aegadel, kui seoses COVID-19 pandeemiaga olid turismisektorile seatud riiklikud piirangud ning asutused avalikkusele suletud. Lisaks sellele on Levira riigile oluline partner andmemajutuses ja signaaliedastuses ning koostöös riigiga on välja arendatud kriisiaegse signaali katkematu edastamise taristu.

AS-i Levira lõppenud majandusaasta puhaskasumiks kujunes 0,7 milj eurot, aasta varem oli kontserni kasum 1,2 milj eurot. Seoses kasumi kahanemisele saab tulususele anda **hea** hinnangu, omakapitali tootlus oli aruandeaastal 5,3% (2023: 7,6%). Dividende jaotati üldkoosoleku otsusega 1,2 milj euro ulatuses, mis on samuti väiksem kui aasta varem.

Kokkuvõttes võib AS-i Levira tegevust 2024. majandusaastal hinnata **väga heaks**: strateegilised eesmärgid olid väga hästi täidetud, kuid finantstulemused halvenesid. Tänu väga konservatiivsele bilansistruktuurile on ühingul suur tugevusvaru, mida vahepealse perioodi kahjumid ei ole märkimisväärselt nõrgestanud.

4.2. Seisukoht osaluse säilitamise vajaduse kohta

22.12.2022 otsustas Vabariigi Valitsus anda Rahandusministeeriumile korralduse lõpetada tegevused AS-i Levira võõrandamise ettevalmistamiseks. Otsus tugines Vabariigi Valitsuse julgeolekukomisjoni ettepanekul, mis võttis arvesse AS-i Levira strateegilist olulisust Eesti julgeoleku struktuuris. Olukord julgeoleku valdkonnas ei ole võrreldes 2022. aastaga leevenenud, mistõttu peab Eesti riik jätkuvalt vajalikuks omada strateegilist osalust AS-s Levira. Lisaks on Leviral oluline roll täita signaali edastamisel kriisides (TV ja raadio).

4.3. Läbiviidud erikontrollid

Erikontrollle äriseadustiku mõttes läbi ei viidud.

⁵ Riigil ei ole otsustusõigust, sest põhikirja kohaselt on üldkoosoleku otsus vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt kaks kolmandikku (2/3) üldkoosolekul esindatud häälest.