

RIIGI KINNISVARA AKTSIASELTS
Tallinn, Tartu mnt 85, registrikood äriregistris 10788733
Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi ainuaktsionäri otsus

28.10.2025

Tallinn

Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi investeeringud ja mõju valitsussektori eelarvepositsioonile

Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi (edaspidi: RKAS) ainuaktsionär Eesti Vabariik (häälte arv 2 798 059, mis moodustab 100% kõigist aktsiatega määratud häälest), mida esindab osalust valitseva Rahandusministeeriumi poolt rahandusminister Jürgen Ligi,

tuginedes äriseadustiku §-le 298 ja §-le 305, riigivaraseaduse §-le 5 ning arvestades Vabariigi Valitsuse 4. detsembri 2008. a valitsuskabineti nõupidamise päevakorrapunkti nr 3 raames otsustatud põhimõttega, et otsused Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi (edaspidi: RKAS) kaudu teostatavate investeeringute osas langetatakse riigi eelarvestrateegia ja riigieelarve koostamise protsessis,

võttis vastu alljärgnevad otsused:

1. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 03. juulil 2025. a toimunud kabinetinõupidamistel tehtud otsustele:
 - a. rakendada investeeringujärgselt sõlmitavates lepingutes uusi remondi- ja kapitalikomponendi arvestamise põhimõtteid (Lisa 1);
 - b. büroopinnale investeeringuid kavandades lähtuda pinnakasutuse sihttasemest 12 m² büroopinda täistööajaga töötaja kohta ning olemasolevate pindade tõhustamisel ilma investeeringuid tegemata kuni 16 m² büroopinda täistööajaga töötaja kohta;
 - c. eelmises punktis nimetatud sihttasemete saavutamiseks töötada 2025. a lõpuks välja täpsemad bürookeskkonna planeerimise põhimõtted ja alustada optimeerimiskava koostamisega pinnakasutuse eesmärgi saavutamiseks.
2. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 09. ja 11. septembril 2025. a toimunud kabinetinõupidamistel tehtud otsustele:
 - a. rahastada Riigi Laboriuuringute ja Riskihindamise Keskuse uue laborihoone projekteerimine RKAS-i 2026. ja 2027. aasta eelarvest kokku summas 1,814 mln eurot, kasutades selleks täiendavalt valitsussektori eelarvetasakaalu;

- b. rahastada Sisekaitseakadeemia Väike-Maarja ja Tallinna taristute arendusi RKAS-i 2026. – 2028. aasta eelarvest kokku summas 24,29 mln eurot, kasutades selleks täiendavalt valitsussektori eelarvetasakaalu;
 - c. rahastada Politsei- ja Piirivalveameti eriettevalmistuse taristu rajamist idapiiri üksustele RKAS-i 2026. ja 2027. aasta eelarvest kokku summas 8,912 mln eurot, kasutades selleks täiendavalt valitsussektori eelarvetasakaalu;
 - d. alates 2029. aastast suurendada optimeerimisreservi 5 mln euro võrra aastas investeeringuna käsitletavate remontide tegemiseks, kasutades selleks täiendavalt valitsussektori eelarvetasakaalu;
 - e. müügitulu suurendamise, kulude edasilükkamise ja investeeringute odavnemise arvelt mõjutada võrreldes 30.06.2025 esitatud finantsplaanis kavandatud mõjuga valitsussektori 2026. - 2028. aasta eelarvetasakaalu vastavalt +16,7 mln eurot, +10,3 mln eurot ning -1,2 mln eurot.
3. Juhatusel ja nõukogul kavandada RKAS-i tegevus ja eelarve selliselt, et koos eelmiste otsusepunktide mõjuga:
- a. ei oleks RKAS-i mõju valitsussektori eelarvepositsioonile negatiivsem kui -31,5 mln eurot 2025. aastal ja -31,7 mln eurot 2026. aastal.
 - b. ei ületaks äriühingu netovõlakoormus (võlakohustuste ja likviidsete varade kogusumma vahe) 2025. aasta lõpu seisuga 81% põhitegevuse tuludest ega 2026. aasta lõpu seisuga 105% põhitegevuse tuludest (Vabariigi Valitsuse 25. septembri 2025. a korralduse nr 178 kohaselt).

(allkirjastatud digitaalselt)

Jürgen Ligi
rahandusminister

Remondi- ja kapitalikomponendi arvestamise põhimõtteid

1. Vähendada kapitalikomponenti ja kasutada kapitalikomponendi arvutustes lõppväärtusena vara prognoositavat turuväärtust lepinguperioodi lõpus.
2. Pikendada sisustuse kapitalikomponentide perioodi viie aasta võrra.
3. Vähendada remondikomponenti ja remondikomponendi eest tehtavaid töid jättes remonditeenuse sisse lisaks kulumise jooksvale parandamisele ainult videovalve, läbipääsusüsteemi ja hoone automaatika uuendamine.
4. Suuremahulised remonttööd planeerida ja teostada edaspidi eraldi investeeringuna.
5. Lõpetada sisustuse remonditeenuse pakkumine.