

AKTSIASELTSI AS ARCO VARA KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Koostatud ja allkirjastatud Tallinnas kolmeteistkümnendal mail kahe tuhande kümnendal aastal (13.05.2010.a.).

Aktsiaseltsi Arco Vara (registrikood 10261718; aadress Jõe 2B, Tallinn) aktsionäride korraline üldkoosolek toimus 13.05.2010. aastal algusega kell 9.00 Tallinnas aadressil Liivalaia 33, Reval Hotell Olümpia Konverentsikeskuses.

Koosoleku kokkukutsumise teade ilmus 21.04.2010. a. ajalehes "Postimees" leheküljel 4.

Koosolek algas kell 9.05 ja lõppes kell 09.45.

Koosoleku juhatajaks valiti Arco Vara AS juriidilise osakonna juhataja ja prokuristi Rainer Osanik (isikukood 37602270225) ning protokollijaks valiti jurist Kristi Oskar (isikukood 48111064247).

Aktsiaseltsi Arco Vara aktsiakapital on 47 417 070 (nelikümmend seitse miljonit nelisada seitset tuhat seitsekümmend) krooni, mis on jagatud 10 (kümne) kroonise nimiväärtusega lihtaktsiaks, millest igaüks annab koosolekul 1 (ühe) häält.

Käesoleva protokollis lisaks olevate üldkoosolekul osalejate nimekirja ja registreerimistulemuste kohaselt oli üldkoosolekul kohal 12 (kaksteist) aktsionäri, kellele kuuluvate aktsiatega on esindatud kokku 2 377 281 (kaks miljonit kolmsada seitsekümmend seitse tuhat kakssada kaheksakümmend üks) häält, mis moodustab kokku 50,14 (viiskümmend koma neliteist) protsenti kõigist häältest. Koosolekul osales ka audiitorühingust Ernst & Young Baltic AS audiitor Ivar Kiigemägi.

Üldkoosoleku otsustusvõime on koosoleku juhatajate poolt kontrollitud käesoleva protokollis lisaks oleva ja koosoleku juhataja poolt allkirjastatud osalejate nimekirja alusel.

Koosoleku päevakorras oli:

- 1. Arco Vara AS-i 2009. aasta majandusaasta aruande kinnitamine.**
- 2. Arco Vara AS-i kasumi jaotamise otsustamine.**
- 3. Arco Vara AS-i audiitori valimine.**

Täiendusi päevakorrale ei esitatud ning seega loeti päevakord kinnitatuks.

Päevakorrapunkt 1. Hääletati ettepanekut kinnitada 2009. aasta majandusaasta aruanne.

Aktsionär: Kas need töötajad kes lahkusid Arco Vara AS kontsernist, lahkusid töölt Skandinaavia tava kohaselt? Miks Arco arendustegevus Bulgaarias õnnestus ja Rumeenias ei õnnestunud? Merko on arendaja ja finantseerija ning neil on läinud kõik hästi, miks Arco Vara kontsernil ei ole see nii edukalt õnnestu, ometi on mõlemad ettevõtted sama struktuuriga.

L. Tampere: Ühegi töötaja ega juhiga, kes on lahkunud Arco Vara kontsernist, ei ole lõpetatud koostööd tüliga ning on lähtunud töölepingus ja õigusaktides sätestatust. Bulgaarias oli Arco Vara kontsernil oma arendusettevõtte üksus ja see andis paremad võimalused arendustegevuseks ning ka vahendustegevuseks. Rumeenias alustati esmalt vahendustegevusega, kuid see ei käivitunud korralikult, mistõttu ka arendustegevus ei käivitunud. AS Merko Ehitus on pigem ikkagi ehitusettevõtte, mitte arendaja ja vahendaja, nad on konservatiivselt aastaid oma ehitustegevust arendanud, ning seetõttu ongi ettevõtted erinevalt liikunud arendus- ja ehitusturul.

Aktsionär: Kuidas audiitorid kontrollivad, et maa hind, mis Arco Vara oma raamatupidamises kajastab, on õige ja õiglane.

Audiitor: Maa hindamistesse on kaasatud eksperdid, kes on meie poolt respektieritud ja auditeerimise käigus kontrollime me üle ka hindamiste objektiivsuse. Eksperdina kasutas Arco Vara AS 2009. aastal Catella Corporate Finance OÜ-d ja audiitorid kaustavad oma teadmisi hindamiste kontrollimiseks.

Hääletamise tulemused:

Poolt:	2 111 108	häält
Vastu:	0	häält

Erapooletud: 266 173 häält
Ei hääletanud: 0 häält

Kuna nimetatud otsuse vastuvõtmiseks peab poolt hääletama üle poole Koosolekul esindatud häälest, **on koosoleku otsus vastu võetud.**

Otsustati: Kinnitada 2009. aasta majandusaasta aruanne.

Päevakorrapunkt 2. Hääletati ettepanekut katta aktsiaseltsi kahjum seisuga 31.12.2009. a. summas 324 412 000 krooni (20 733 705 eurot) tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Aktsionär: Kuidas plaanitakse tulevikus kahjumi katmist, kui kasumit ei tule järgnevatel aastatel ja kas on plaanis aktsiakapitali suurendamine?

L. Tampere: Koostöös audiitoritega hinnatakse olukorda. Alati on igal ettevõttel võimalus oma aktsiakapitali suurendada, kuid tuleb lähtuda hetkeolukorrast ja vajadusest ning teha aktsionäridele soodsamad otsused. Ettevõtte tegutseb kõigi aktsionäride huvides, et teenida oma vahenditega kasumit.

Hääletamise tulemused:

Poolt: 2 103 232 häält
Vastu: 1 häält
Erapooletud: 274 048 häält
Ei hääletanud: 0 häält

Kuna nimetatud otsuse vastuvõtmiseks peab poolt hääletama üle poole Koosolekul esindatud häälest, **on koosoleku otsus vastu võetud.**

Otsustati: Katta aktsiaseltsi kahjum seisuga 31.12.2009. a summas 324 412 000 krooni (20 733 705 eurot) tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Päevakorrapunkt 3. Hääletati ettepanekut valida üheks aastaks (kuni järgmise aktsionäride korralise koosolekuni) 1 audiitor ja nimetada selleks audiitorühing KPMG Baltics AS, valida juhtivaudiitoriks Eero Kaup ning maksta audiitorile tasu aktsiaseltsi 2010. a majandusaasta majandustegevuse auditeerimise eest vastavalt aktsiaseltsi ja KPMG Baltics AS vahel sõlmitavale lepingule.

Aktsionär: Miks otsustatid vahetada audiitor ja miks just see audiitor valiti?

R.Rätsep (Arco Vara AS juhatuse nõunik): Korraldasime konkurssi ja pakkumise saatsid 4 suuremat audiitorfirmat. Väga oluline kriteerium oli audiitori valimisel hind. Oleme senise audiitori tööga väga rahul ning koostöö on sujunud nendega 4 aastat väga hästi, kui lähtusime ka asjaolust, et Hea Ühingujuhtimise Tavast tulenevalt on soovitat vahetada teatud aja tagant audiitorit.

Hääletamise tulemused:

Poolt: 2 111 038 häält
Vastu: 0 häält
Erapooletud: 266 243 häält
Ei hääletanud: 0 häält

Kuna nimetatud otsuse vastuvõtmiseks peab poolt hääletama üle poole Koosolekul esindatud häälest, **on koosoleku otsus vastu võetud.**


Otsustati: Valida üheks aastaks (kuni järgmise aktsionäride korralise koosolekuni) 1 audiitor ja nimetada selleks audiitorühing KPMG Baltics AS, valida juhtivaudiitoriks Eero Kaup ning maksta audiitorile tasu aktsiaseltsi 2010. a majandusaasta majandustegevuse auditeerimise eest vastavalt aktsiaseltsi ja KPMG Baltics AS vahel sõlmitavale lepingule.

Hääletamise viis läbi Eesti Väärtpaberite Keskgregistri esindaja. Hääletamine toimus aktsionäridele aktsionäride nimekirja kandmisel väljastatud hääletamissedelite alusel. Hääletamistulemused arvestati elektrooniliselt.

Koosolek viidi läbi vastavalt seaduse ja põhikirja nõuetele, hääletustulemused on märgitud protokollis õigesti, eriarvamusi ja kirjalikke ettepanekuid ei laekunud.

Käesolevale protokollile on lisatud väljavõtted koosolekul osalejate nimekirjast, aktsionäride esindajate volikirjad, registreerimistulemused ja hääletusprotokoll.

Koosoleku juhataja



Koosoleku protokollija

