



TALLINNA NOTAR ANNIKA KUIMET

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1441

Arco Vara AS

KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Koostatud ja välja antud Tallinnas kuuteistkümnendal mail kahe tuhande kaheteistkümnendal aastal
(16. mail 2012. a)

Mina, Tallinna notar Annika Kuimet, kelle büroo asub Tallinnas Tartu mnt 2, viibisin viieteistkümnendal mail kahe tuhande kaheteistkümnendal aastal (15.05.2012. a) Arco Vara AS (registrikood 10261718, asukoht Tallinn) korralisel üldkoosolekul, mis toimus Tallinnas Narva mnt 7c, Park Inn by Radisson Central konverentsikeskuses.

Koosoleku kokkukutsumise teade ilmus 20. aprillil 2012. a Tallinna börsi infosüsteemis ja 21. aprillil 2012. a ajalehes Postimees.

Koosolek algas kell 09:00 ja lõppes kell 9:40.

Koosolekut juhatas **Hannes Vallikivi**, isikukood 37402190227, kelle isik on notarile tuntud ja protokollis **Tanel Küün**, isikukood 38702040252, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmete alusel.

Arco Vara AS aktsiakapital on kolm miljonit kolmsada üheksateist tuhat ükssada üheksakümmend neli eurot ja üheksakümmend eurosent (3 319 194,90), mis on jagatud seitsmekümne (70) eurosendise nimiväärtusega nimelisteks aktsiateks, millest igäüks annab koosolekul ühe (1) hääle.

14. mai 2012. a kella 23:59 seisuga oli Arco Vara AS-il aktsionäre kokku üks tuhat kaheksasada kolmkümmend kaks (1832) aktsionäri ning aktsiatega määratud hääli oli kokku neli miljonit seitsesada nelikümmend üks tuhat seitsesada seitse (4 741 707).

Käesoleva notariaalakti lisaks oleva üldkoosolekul osalejate nimekirja kohaselt oli üldkoosolekul kohal kaksteist (12) aktsionäri, kellele kuuluvate aktsiatega on esindatud kokku kaks miljonit üheksasada seitsekümmend seitse tuhat kakssada seitsekümmend kolm (2 977 273) häält, mis moodustab kokku kuuskümmend kaks koma seitsekümmend üheksa (62,79 %) protsenti kõigist hääleõiguslikest häältest. Seega oli koosolekul kohal üle poole aktsiatega esindatud häältest ja

koosolek oli otsustusvõimeline. Osalejate nimekirja õigsuse eest vastutab vastavalt tõestamisest § 36 lg 3 koosoleku juhataja.

Üldkoosoleku otsustusvõime on notariaalakti koostaja poolt kontrollitud osalejate nimekirja alusel, mille koosoleku juhataja allkirjastas notariaalakti koostaja juuresolekul. Samuti kontrollis notariaalakti koostaja osalejate nimekirja vastavust aktsiaraamatule ning aktsionäride esindajate volitusi.

Koosoleku juhataja andis ülevaate päevakorraga seotud materjalide avaldamise kohta. Küsimusi ja ettepanekuid päevakorras olevate teemade kohta ega ka ettepanekuid päevakorra muutmiseks või täiendamiseks enne üldkoosolekut esitatud ei ole.

Koosoleku juhataja andis samuti ülevaate koosoleku reglemendist. Vastuväiteid ega küsimusi koosoleku läbiviimise reglemendi kohta ei olnud.

Koosoleku päevakorras oli:

- 1. Arco Vara AS-i 2011. a majandusaasta aruande kinnitamine;**
- 2. Kasumi jaotamise otsustamine;**
- 3. Nõukogu liikme valimine;**
- 4. Audiitori valimine.**

Koosoleku päevakorrale ei olnud võimalik täiendusi esitada äriseadustiku § 293 lg 3 alusel ning seega loeti päevakord kinnitatuks.

Päevakorrapunkt 1: Arco Vara AS-i 2011. a majandusaasta aruande kinnitamine

Arco Vara AS juhatuse liige Lembit Tampere:

Arco Vara AS 2011. a auditeerimata majandusaasta tulemused avaldati esmakordselt koos neljanda kvartali vahearuandega käesoleva aasta veebruari lõpus. 20. aprillil 2012. a avaldas Arco Vara AS auditeeritud majandusaasta aruande. Auditeerimise käigus Arco Vara AS majandusaasta tulemused oluliselt ei muutunud – Arco Vara AS kahjumit vähendati 200 000 euro võrra. Majandusaasta aruandest nähtuvalt oli Arco Vara AS 2011. a käive 43 miljonit eurot ning puhaskahjum 3,4 miljonit eurot. Arco Vara AS saavutas 2011. aastal olulise muudatuse just käibes, kuivõrd pärast kolme järjestikust langusaastat on Arco Vara AS müügikäive tõusule pööranud. Arco Vara AS-i 2011. a kahjum tuli peamiselt ehitusdivisjonist. Arco Vara AS on suutnud vähendada oma kohustusi, kuid samas on vähenenud ka Arco Vara AS varad. Täpsemalt on Arco Vara AS suutnud vähendada oma kohustusi summas üle 22 miljoni euro.

Arco Vara AS käibest kõige suurem osa on arendusdivisjoni arvel (23 miljonit eurot). Ehitusdivisjoni käive oli 18 miljonit eurot ja teenindusdivisjoni käive 1,8 miljonit eurot.

Lisaks Eestile ja Lätile müüs Arco Vara AS vara ka Bulgaarias. Arco Vara AS müüs Bulgaarias 31 korterit, mida on rohkem kui Lätis. Arco Vara käibest suurim osa on seotud Eesti turuga, kuivõrd ehitustegevus Eesti turul omab suurt osakaalu. Lätis ja Bulgaarias

tegeleb Arco Vara AS põhiliselt kinnisvara müügiga, mille tõttu on ka nende turgude käive väiksem.

Koosoleku juhataja: Kas on küsimusi seoses Arco Vara AS 2011. a majandusaasta aruandega?

Aksionär Ülo Siinmaa: Kui suur on ikkagi Arco Vara AS-i kahjum? Kas on võimalik rääkida kasumist ja dividendide maksmist Arco Vara AS aktsionäridele?

Arco Vara AS juhatuse liige Lembit Tampere: Arco Vara AS-i esimese kvartali tulemused avaldame käesoleva nädala reedel ning neid ei saa kommenteerida. Võib ainult üldiselt märkida, et keskkond, täpsemalt ehitussektori olukord, on paranenud. Kasumijaotamine on Arco Vara AS aktsionäride üldkoosoleku otsus. Täna sel päeval on Arco Vara AS omakapital 24 miljonit eurot ning jaotamata kasum on 18,6 miljonit eurot.

Otsuseprojekt nr 1: Kinnitada Arco Vara AS-i 2011. a majandusaasta aruanne.

Hääletamise tulemused:

poolt: 2 977 273 häält ehk 100 % koosolekul esindatud häältest
vastu: 0 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häältest
erapooletu: 0 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häältest
ei hääletanud: 0 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häältest

Koosoleku juhataja: Kuna otsuse vastuvõtmise poolt on 100 % koosolekul esindatud häältest, on koosoleku otsus **vastu võetud**.

Päevakorrapunkt 2: **Kasumi jaotamise otsustamine**

Otsuseprojekt nr 2: Suunata 31.12.2011 lõppenud majandusaasta puhaskahjum summas 3 381 662 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Hääletamise tulemused:

poolt: 2 977 261 häält ehk 100 % koosolekul esindatud häältest
vastu: 12 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häältest
erapooletu: 0 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häältest
ei hääletanud: 0 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häältest

Koosoleku juhataja: Kuna otsuse vastuvõtmise poolt on 100 % koosolekul esindatud häältest, on koosoleku otsus **vastu võetud**.

Päevakorrapunkt 3: **Tagasi astunud nõukogu liikme asemele uue nõukogu liikme valimine**

Koosoleku juhataja: 20. aprillil 2012. a teatas Arco Vara AS börsile nõukogu liikme Aare Targa tagasiastumisest ning ühtlasi teavitas, et viies nõukogu

liige valitakse korralisel üldkoosolekul 15. mail 2012. a. 11. mail 2012. a esitas Arco Vara AS-i aktsionär Toletum OÜ uueks nõukogu liikme kandidaadiks Aivar Pilve

Otsuseprojekt nr 3: Valida Arco Vara AS-i nõukogu liikmeks Aivar Pilv

Hääletamise tulemused:

poolt: 2 965 448 häält ehk 99,60 % koosolekul esindatud häälest
vastu: 0 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häälest
erapooletu: 11 825 häält ehk 0,4 % koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud: 0 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häälest

Koosoleku juhataja: Kuna otsuse vastuvõtmise poolt on 99,6 % koosolekul esindatud häälestest, on koosoleku otsus **vastu võetud**.

Päevakorrapunkt 4: Audiitori valimine

Koosoleku juhataja: Esitatud on kaks audiitori kandidaati. 10. mail 2012. a esitas Arco Vara AS-i juhatus audiitori kandidaadiks KPMG Baltics OÜ ning 11. mail 2012. a esitas Arco Vara AS-i aktsionär Toletum OÜ audiitori kandidaadiks AS-i PricewaterhouseCoopers. Kuivõrd on esitatud kaks audiitori kandidaati, siis hääletatakse mõlemat audiitori kandidaati eraldi ning valituks loetakse see audiitori kandidaat, kes saab teisest kandidaadist rohkem hääli. Hääle võrdsel jagunemisel heidetakse liisku. Esimesena hääletatakse varem laekunud Arco Vara AS-i juhatuse poolt pakutud kandidaati KPMG Baltics OÜ-d ning teisena aktsionäri Toletum OÜ pakutud audiitori kandidaati AS-i PricewaterhouseCoopers.

Arco Vara AS juhatuse
liige Lembit Tampere: KPMG Baltics OÜ on kahel eelneval aastal olnud Arco Vara AS-i audiitoriks ning Arco Vara AS-i juhatus esitas seetõttu KPMG Baltics OÜ audiitorikandidaadiks. Arco Vara AS-i aktsionäri audiitorikandidaat esitati päev hiljem.

Otsuseprojekt nr 4.1: Valida Arco Vara AS-i audiitoriks üheks aastaks (kuni järgmise aktsionäride korralise üldkoosolekuni) 1 audiitor ja nimetada selleks audiitorühing KPMG Baltics OÜ. Maksta audiitorile tasu aktsiaseltsi 2012. aasta majandusaasta majandustegevuse auditeerimise eest vastavalt Arco Vara AS ja KPMG Baltics OÜ vahel sõlmitavale lepingule.

Hääletamise tulemused:

poolt: 1 051 811 häält ehk 35,33 % koosolekul esindatud häälest
vastu: 900 012 häält ehk 30,23 % koosolekul esindatud häälest
erapooletu: 1 024 987 häält ehk 34,43 % koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud: 463 häält ehk % koosolekul esindatud häälest

Otsuseprojekt nr 4.2: Valida Arco Vara AS-i audiitoriks üheks aastaks (kuni järgmise aktsionäride korralise üldkoosolekuni) AS PricewaterhouseCoopers. Maksta audiitorile tasu aktsiaseltsi 2012. aasta majandusaasta majandustegevuse auditeerimise eest vastavalt Arco Vara AS-i ja AS-i PricewaterhouseCoopers vahel sõlmitavale lepingule.

Hääletamise tulemused:

poolt: 1 936 689 häält ehk 65,05 % koosolekul esindatud häälest
vastu: 14 716 häält ehk 0,49 % koosolekul esindatud häälest
erapooletu: 1 025 868 häält ehk 34,46%% koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud: 0 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häälest

Koosoleku juhataja: Kuna Arco Vara AS-i aktsionäri Toletum OÜ pakutud audiitori kandidaadi AS PricewaterhouseCoopers poolt on 65,05% koosolekul esindatud häälest, **on Arco Vara AS-i uueks audiitoriks AS PricewaterhouseCoopers ning koosoleku otsus vastu võetud.**

Päevakord on ammendatud ja sellega kuulutan Arco Vara AS korralise üldkoosoleku lõppenuks. Üldkoosoleku protokoll on kättesaadav Arco Vara AS koduleheküljel hiljemalt 22. mail 2012.

Hääletamise viis läbi Eesti Väärtpaberite Keskdepositooriumi esindaja. Hääletamine toimus aktsionäridele aktsionäride nimekirja kandmisel väljastatud hääletamisedelite 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 koosolekul osalejate nimekiri ja volikiri.

Enne allakirjutamist on käesolev notariaalakt ja selle lisad antud koosoleku juhatajale ja protokollijale ülevaatamiseks ning seejärel notariaalakti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolev notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) eksemplaris, mis säilib notaribüroos. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Arco Vara AS-le notariaalakti kinnitatud ärakiri.

Käesolevas dokumendis on 20 lehte, mis on köidetud nõöri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu 319,50 eurot (tehinguväärtus 829 798,725 eurot, notari tasu seaduse § 18 lg 4, 22, 29 lg 1 p 4).

Käibemaks 63,9 eurot.

Kokku 383,4 eurot.

Eelnimetatule lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu ning tasu väljaspool notaribürood tehtud notariaaltoimingu tegemiseks kulutatud aja eest 3,80 eurot tunnis (notari tasu seaduse § 36 lg 2).

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees-ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees-ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

Notar Allkiri Pitser