



TALLINNA NOTAR MERLE SAAR-JOHANSON

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

1968

AKTSIASELTS TALLINNA VESI KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL JA OTSUSED

Koostatud ja välja antud Tallinnas kolmekümnendal mail kahe tuhande üheteistkümnendal aastal (30.05.2011a.).

Mina, Tallinna notar Merle Saar-Johanson, kelle büroo asub Tallinnas, Rävalla pst 3 / Kuke tn 2, viibisin kahekümne neljandal mail kahe tuhande üheteistkümnendal aastal (24.05.2011.a.) AKTSIASELTS TALLINNA VESI, registrikood 10257326, asukohaga Ädala 10, Tallinn, 10614, (edaspidi nimetatud ka Selts) aktsionäride korralisel üldkoosolekul (edaspidi Koosolek).

Koosolek toimus Radisson BLU hotellis Olümpia (Liivalaia 33, 10118, Tallinn) 2. korruse konverentsiruumis "Alfa 2".

Koosolek viidi läbi eesti ja inglise keeles, osalejatele oli tagatud võimalus kasutada tõlget eesti, vene ja inglise keelde.

Koosoleku kokkukutsumise teade ilmus 02.05.2011.a. ajalehes "Eesti Päevaleht" leheküljel viis (5) ja NASDAQ OMX Tallinna Börsi kodulehel.

Koosolekut juhatas **Raino Paron**

isikukood 36507044211

kes on tõestajale tuntud isik

ning

protokollis **Ilona Nurmela**

isikukood 47610020228

kes on tõestajale tuntud isik

AKTSIASELTS TALLINNA VESI aktsiakapital on kakssada miljonit üks tuhat (200 001 000) krooni, mis on jagatud kümne (10) kroonise nimiväärtusega A-aktsiateks (20 000 000 aktsiat), millest igaüks annab koosolekul ühe (1) hääle, ning ühe tuhande (1000) kroonise nimiväärtusega B-aktsiateks (1 aktsia), mis annab vastavalt AKTSIASELTS

TALLINNA VESI põhikirja punktis 3.2.1.2. sätestatule Koosolekul ühe (1) hääle Koosoleku päevakorrapunktide 3 ja 4 üle hääletamisel. Muudes Koosoleku päevakorra punktides eelnimetatud B-aktsia aktsionärile hääleõigust ei anna. Aktsionäri hääleõigus üldkoosolekul määratakse aktsiaraamatu 17. mai 2011.a. kella 23:59 seisu alusel. Osalejate nimekirja koostas Eesti Väärtpaperite Keskregistri esindaja.

Käesoleva notariaalakti lisaks oleva üldkoosolekul osalejate nimekirja kohaselt oli üldkoosolekul kohal ja esindatud kokku kuusteist miljonit kolmsada kuuskümmend neli tuhat nelisada nelikümmend kaheksa (16 364 448) A-aktsiatega määratud häält ja üks (1) piiratud hääleõigusega B-aktsiaga määratud hääl Kokku on Koosolekul esindatud 81,82 % A-aktsiatega määratud häältest ja 100% B-aktsiatega määratud häältest. Osalejate nimekirja õigsuse eest vastutab vastavalt tõestamiseseaduse § 36 lg 3 koosoleku juhataja.

Üldkoosoleku otsustusvõime on notariaalakti koostaja poolt kontrollitud osalejate nimekirja alusel, mille koosoleku juhataja allkirjastas notariaalakti koostaja juuresolekul. Notariaalakti koostaja kontrollis osalejate nimekirja vastavust aktsiaraamatule ning osalejate nimekiri vastab aktsiaraamatule.

Koosoleku juhataja Raino Paron tutvustas koosoleku päevakorda, tõlkevõimalusi ning koosolekul osalejatele võimalust esitada küsimusi ning kirjalikke taotlusi ning selgitas, et hääletustulemused arvutatakse täpsusega kaks kohta pärast koma.

Koosoleku päevakorras oli:

- 1. Majandusaasta aruande kinnitamine**
- 2. Kasumi jaotamine**
- 3. Põhikirja muutmine**
- 4. Aktsiate nimiväärtuse ning aktsiakapitali suuruse vähendamine**
- 5. Audiitori valimine**
- 6. Juhatuse ettekanne seadusemuudatustest ja nende mõjust tariifi kinnitamise mehhanismile**

Hr Plenderleith tegi lühiülevaate 2010.a tähtsündmustest.

Küsimus Hr Siinmaalt: Kui suure osa teostab Veemees hädaabitöid, protsentuaalselt aastas ning kui palju on seal töötajaid, kas on mõistlik seda üldse pidada, arvestades, et Eestis on sellel alal kõva konkurents?

Hr Plenderleith märkis, et Veemees on ligikaudu kümme töötajat ning peamiseks ettevõtlusvaldkonnaks on kinnistute sisesed tööd. Võrkude laiendamise kava raames on AS Tallinna Vesi kohustus välja ehitada ning opereerida trasse kuni tarbija kinnistuni, kuid ei vastuta kinnistustööde teostamise eest. Seetõttu, läbi Veemehe on Seltsil võimalik pakkuda klientidele terviklikku trasside teenust, kui kliendid seda Seltsilt soovivad. Praktikas esitatakse taolisi palveid Seltsile tihti ning seetõttu on Seltsi hinnangul Veemehe tegevus, eelkõige klientide teenindamise seisukohast, oluline. Loomulikult on antud juhul tegemist väikese mahuga ehitusega ning turul on tihe

konkurents. Käive on 7-8 miljonit krooni aastas ning see tegevus ei tooda suurt kasumit, kuid eesmärgiks on pakkuda klientidele head ja kvaliteetset teenust algusest lõpuni, st kui kliendil on vaja, et ehitataks ühendus välja kuni hooneni, siis Seltsi eesmärk on sellist teenust klientidele ka pakkuda.

Küsimus hr Karlo Allmerelt - aastaaruandes on investeeringute summa 274 miljonit krooni ja amortisatsiooni summa on 89 miljonit krooni, kas trasside hind on raamatupidamislikult õige või allahinnatud?

Hr Plenderleith vastas, et varade asendusväärtus on veemajanduses oluliselt suurem kui varade raamatupidamislik väärtus. 2010. aasta investeeringute summa oli kolm korda suurem kui amortisatsioon, kuna 2010. aastal hakati ehitama biofiltrit reoveepuhastusjaama ning jätkati võrkude arenduskava programmi. Tulenevalt varade ajaloolisest soetusmaksumusest ja ettevõtte soovist pakkuda klientidele kõrge kvaliteediga teenuseid investeerib Selts rohkem kui on amortisatsioonikulu. Selts kasutab rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid (IFRS) ja arvestab põhivara maksumust soetusmaksumuse meetodil. Koosolekul on kohal on ka Seltsi audiitorid, kes on muuhulgas auditeerinud Seltsi põhivara arvestust ning ei oleks kinnitanud 2010.a majandusaruannet, kui varade väärtus ei oleks korrektselt kajastatud.

Päevakorrapunkt 1. Häälletati ettepanekut kinnitada 2010. aasta majandusaasta aruanne.

Häälletamise tulemused:

poolt:	16 355 047	häält	ehk	99,94	% koosolekul esindatud häältest
vastu:	0	häält	ehk	0,00	% koosolekul esindatud häältest
erapooletu:	7 691	häält	ehk	0,05	% koosolekul esindatud häältest
ei häälletanud:	1 710	häält	ehk	0,01	% koosolekul esindatud häältest

Kuna nimetatud otsuse vastuvõtmiseks peab poolt hääletama üle poole koosolekul esindatud häältest, on koosoleku otsus vastu võetud.

Küsimus hr Siinmaalt: Vabariigi Valitsus ei ole veel suutnud tagada kodanikele korralikku palka ja elustandardeid, st üle poole elanikkonnast teenib väga vähe, mistõttu on Seltsi kasum terava tähelepanu all. Ühelt poolt pole inimestel raha ja veehind on kõrge, samas teenib Selts suurt kasumit?

Hr Plenderleith selgitas, et osaliselt vastatakse küsimusele päevakorra punkti 6 esitlusel. Veearve osas aga – füüsilistele isikutele on tariif alla Eesti keskmise, ning veearve moodustab c.a. 1,4% leibkonna netosissetulekust, mis on tunduvalt vähem kui Maailmapanga soovitus, et veearve ei tohiks ületada 4% leibkonna netosissetulekust.

Samas pakub Selts keskmise tariifitaseme juures kõrgel tasemel teenust, mis on tõendatud sellega, et teenuse kvaliteedi tasemed on erapooletult auditeeritud Tallinna Vee-Ettevõtjate Järelevalve Sihtasutuse poolt. Soovin osundada, et käesoleva Teenuslepingu tingimuste kohaselt ei ole lähima 10.a jooksul ette näha reaalselt tariifitõusu, sest sel perioodil kannab kõigi investeeringute kulu Selts nii, et neid kulusid ei lülitata tariifi. Seltsi eesmärk on pakkuda parimat teenust taskukohase hinnaga.

Küsimus hr Rätsepalt: kas hinna ja kvaliteedi suhet on võrreldud teiste Eesti linnadega, ehk võtaks sellise võrdluse tegemine pinget maha, arvestades ajakirjanduses avaldatud arvamustega Seltsi ülikasumlikkuse osas?

Hr Plenderleith selgitas, et tariifide hinnainfo on olemas Eesti Vee-Ettevõtete Liidu (EVEL) kodulehel, kuid sellist kvaliteedi standardite täitmise võrdlevat informatsiooni ei ole avalikustatud, kuid seda võiks ja tuleks kindlasti teha, et erinevates omavalitsustes elavatel tarbijatel tekiks võimalus võrrelda nendele pakutava teenuse kvaliteeti ja teenuse hinda teiste omavalitsuste vee-ettevõtjate poolt pakutavaga. Oleks tõesti palju abi selles kui erapooletud riigiasutused nt Keskkonnaministeerium, võrdleks kvaliteedi ja hinna suhet ning see info oleks avalik. Selts avaldab kogu info oma teenuse kvaliteedi standarditest iga aasta ning kord kvartalis ka tootmisinfo börsi vahendusel. Selts usub, et AS Tallinna Vesi on ainuke vee-ettevõtja Eestis, kes nii läbipaistvalt tegutseb. Tarbijate informeerituse huvides oleks vajalik, et nt ministeeriumide kaudu avaldatakse võrdlusinfo kõigi vee-ettevõtjate teenuse kvaliteedi ja hinnatasemetete osas. Täna võrreldavat infot olemas ei ole.

Küsimus pr Rohtsalult: kuidas väljamakstavad dividendid mõjutavad võla- ja kogukapitali suhet ja rahavoo positsiooni ning kui palju on tulevastel aastatel plaanis teha investeeringuid?

Pr Lahe vastas, et Seltsi juhatuse on teinud äriplaani ja rahavoogude igakülgse analüüsi, ning saab kinnitada, et Seltsil on dividendimakseks piisavalt raha. Ehkki võör- ja kogukapitali suhe muutub kvartalite lõikes, muuhulgas II kvartalis dividendimakse tõttu, siis Seltsi eesmärk on hoida võörkapitali taset 60% lähedal. 2010 ja 2011. aasta investeeringuid mõjutasid biofiltri projekt ja võrkude laiendamise programm. Sarnaseid erakordseid investeeringuid ei ole ette näha järgnevatel aastatel, mil investeeringud oluliselt vähenevad, jäädes küll mõnevõrra üle amortisatsiooni taseme.

Päevakorrapunkt 2. Seltsi 2010 majandusaasta puhaskasumi suuruseks on 256 684 119 krooni ehk 16 405 105 eurot. Hääletati ettepanekut jaotada dividendidena 16 000 639, 12 eurot AS-i Tallinna Vesi 31.12.2010.a seisuga kogunenud 540 873 749 kroonisest ehk 34 568 133 eurosest jaotamata kasumist, s.h 2010.a. 256 684 119 kroonisest ehk 16 405 105 eurosest puhaskasumist, alljärgnevalt:

- a) A-aktsia omanikele makstakse dividende 0,8 eurot aktsia kohta ja B-aktsia omanikule 639,12 eurot aktsia kohta.
- b) Jätta eelmiste perioodide jaotamata kasum jaotamata ning mitte teha puhaskasumist eraldisi reservkapitali.

- c) maksta dividendid aktsionäridele välja 15. juunil 2011.a ja fikseerida dividendiõiguslike väärtpaberiomanike nimekiri 08. juuni 2011.a kella 23.59 seisul alusel.

Hääletamise tulemused:

poolt:	16 361 543	häält	ehk	99,98	% koosolekul esindatud häälest
vastu:	969	häält	ehk	0,01	% koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	1 216	häält	ehk	0,01	% koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	720	häält	ehk	0,00	% koosolekul esindatud häälest

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

Päevakorrapunkt 3. Muuta Seltsi põhikirja alljärgnevalt – muudatused allajoonitud ja rasvases trükis:

3.1. Muuta Seltsi põhikirja punkti 3.1.2., kehtestades see alljärgnevas sõnastuses:

„3.1.2. Seltsi miinimumaktsiakapitaliks on 12 000 000 eurot ja maksimumaktsiakapitaliks on 48 000 000 eurot.“

3.2. Muuta Seltsi põhikirja punkti 3.2.1.1., kehtestades see alljärgnevas sõnastuses:

„3.2.1.1. Nimelised aktsiad nimiväärtusega 0,6 eurot (kuuskümmend eurosenti) iga aktsia (edaspidi A-aktsia). Iga A-aktsia annab selle omanikule Seltsi aktsionäride üldkoosolekul 1 (ühe) hääle ja õiguse osaleda Seltsi aktsionäride üldkoosolekul ning kasumi ja Seltsi lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel, samuti muud seaduses ja Seltsi põhikirjas sätestatud õigused.“

3.3. Muuta Seltsi põhikirja punkti 3.2.1.2., kehtestades see alljärgnevas sõnastuses:

„3.2.1.2. Seltsil on üks nimeline eelisaktsia nimiväärtusega 60 (kuuskümmend) eurot (edaspidi B-aktsia). B-aktsia annab selle omanikule õiguse osaleda Seltsi aktsionäride üldkoosolekul ning kasumi ja Seltsi lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel, samuti muud seaduses sätestatud ja Seltsi põhikirjas ettenähtud õigused. B-aktsia annab aktsionärile eesõiguse saada dividendi kindlaks määratud summas 600 (kuussada) eurot. B-aktsia annab aktsionärile Seltsi aktsionäride üldkoosolekul ühe hääle järgmiste küsimuste otsustamisel (piiratud hääleõigus):“

- Seltsi põhikirja muutmine;
- Seltsi aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine;

- vahetusvõlakirjade väljalaskmine;
- oma aktsiate omandamine Seltsi poolt;
- Seltsi ühinemise, jagunemise, ümberkujundamise ja/või lõpetamise otsustamine;
- Seltsi juhatuse või nõukogu nõudel Seltsi tegevusega seotud küsimuste otsustamine, mis ei ole antud seadusega Seltsi aktsionäride üldkoosoleku ainupädevusse.

3.4. Muuta Seltsi põhikirja punkti 6.2.3., kehtestades see alljärgnevas sõnastuses:

„6.2.3. Erakorralise Üldkoosoleku kutsub Juhatus kokku seaduses ettenähtud juhtudel, teatades sellest aktsionäridele vähemalt **3 (kolm) nädalat** ette. Erakorralise Üldkoosoleku kokkukutsumise taotlus esitatakse Juhatusel kirjalikult.“

3.5. Asendada Seltsi põhikirja punktides 6.3.3.1., 6.3.3.2., 6.3.3.3., 6.3.3.4. ja 6.3.3.5. sõnad „10 miljonit krooni“ sõnadega „**650 000 (kuussada viiskümmend tuhat) eurot**“.

3.6. Täiendada Seltsi põhikirja uue punktiga 6.5.3. alljärgnevas sõnastuses:

„6.5.3. Seltsi ainuomandis olevaid tütarettevõtteid ei käsitleta sidusettevõtetena. Tütarettevõttega sõlmitavate tehingute puhul rakendub Seltsi põhikirja punktides 6.3.3.1, 6.3.3.2, 6.3.3.3, 6.3.3.4 ja 6.3.3.5 sätestatu.“

Hääletamise tulemused:

poolt:	16 354 213	häält	ehk	99,94	% koosolekul esindatud häälest
vastu:	2 350	häält	ehk	0,01	% koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	6 513	häält	ehk	0,04	% koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	1 372	häält	ehk	0,01	% koosolekul esindatud häälest

Otsuse poolt anti ka kõik (100%) B-aktsiaga esindatud hääled.

Kuna otsuse vastuvõtmiseks peab poolt hääletama 2/3 koosolekul esindatud häälest, s.h peab poolt hääletama B-aktsia omanik, luges koosoleku juhataja otsuse vastu võetuks.

Küsimus hr Makarovilt: miks vähendatakse A-aktsia nimiväärtust 0,6€-ni, mitte 0,64€-ni?

Pr Lahe selgitas, et kehtib seaduses sätestatud nõue, et aktsia nimiväärtus peaks olema kümne eurosendi täiskordne, st kas 0,6€ või 0,7€ ning Selts valis kõige väiksemanõuga lahenduse, so aktsiakapitali vähendamise.

Küsimus hr Allmerelt: kas Selts kaalus ehk aktsiakapitali suurendamist 1€-ni?

Pr Lahe selgitas, et hetkel ei olnud Seltsil põhjust kaaluda niivõrd suures mahus aktsiakapitali suurendamist.

Päevakorrapunkt 4. Seoses nõudega konverteerida aktsiakapital kroonidest eurodesse hääletati ettepanekut vähendada Seltsi aktsiakapitali, vähendades A-aktsia nimiväärtust (senine nimiväärtus on 10 (kümme) krooni) 0,60 €-ni (kuuekümmne eurosendini) ning vähendades B-aktsia nimiväärtust (senine nimiväärtus on 1000 (üks tuhat) krooni) 60 €-ni (kuuekümmne euron), kusjuures aktsiakapital väheneb väljamakseid tegemata 782 333,62 € (seitsmesaja kaheksakümne kahe tuhande kolmesaja kolmekümne kolme euro ja kuuekümmne kahe eurosendi) võrra ning **uueks aktsiakapitali suuruseks on 12 000 060 € (kaksteist miljonit kuuskümmend eurot)**. Aktsiate nimiväärtuste ümberarvestamise tulemi ümardamisel ei ole õiguslikku tähendust.

Hääletamise tulemused:

poolt:	16 352 883	häält	ehk	99,93	% koosolekul esindatud häälest
vastu:	4 350	häält	ehk	0,03	% koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	5 142	häält	ehk	0,03	% koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	2 073	häält	ehk	0,01	% koosolekul esindatud häälest

Otsuse poolt anti ka kõik (100%) B-aktsiaga esindatud hääled.

Kuna otsuse vastuvõtmiseks peab poolt hääletama 2/3 koosolekul esindatud häälest, s.h peab poolt hääletama B-aktsia omanik, luges koosoleku juhataja otsuse vastu võetuks.

Hr Bob Gallienne tutvustas Seltsi auditikomitee koosseisu ja andis aru selle tegevusest.

Küsimus hr Siinmaalt: kui kaua on AS PricewaterhouseCoopers olnud Seltsi audiitor ning mille alusel valik tehti kui Selts oleks võinud kaaluda mitmete suuremate audiitorbüroode vahel? Teine küsimus: kuidas on Selts kontrollinud, et Seltsi kinnistute väärtus on õige ja õiglane? Seltsi aktsia hind on turul hetkel väga madal, seega peaks Selts viima varade väärtuse sellisele arvestuslikule tasemele, et kõigile oleks arusaadav.

Hr Gallienne vastas, et AS PricewaterhouseCoopers valiti esmakordselt Seltsi audiitoriks 2008. aastal toimunud avaliku konkursi tulemusena, kus pakkumisi tegid neli suurt audiitorbürood. Hinnati audiitorite kvalifikatsiooni ja hinda ning AS PricewaterhouseCoopersi poolt madalaima hinnaga pakkumine kinnitati Seltsi nõukogus. Head koostööd, kvalifikatsiooni ja hinnataset arvestades soovitab nõukogu selle audiitoriga jätkata. Samas on Seltsil kavas audiitorit perioodiliselt vahetada.

Pr Lahe selgitas, et Seltsi põhivarade arvestus on järjepidevalt toimunud ajaloolise

soetusmaksumuse meetodil, milline on täielikult kooskõlas nii Eesti raamatupidamise hea tavaga kui rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.

Hr Raimla täpsustas, et soetusmaksumuse meetod põhivarade arvestuses on Eestis valdavalt kasutatav meetod. Alternatiivne käsitlus oleks märgatavalt aeganõudvam ja kulukam.

Päevakorrapunkt 5. Hääletati ettepanekut määrata AS-i Tallinna Vesi 2011. majandusaasta audiitoriks AS PricewaterhouseCoopers ning juhtivaudiitoriks Tiit Raimla. Kiita heaks audiitoriga sõlmitud lepingus määratud audiitori tasustamise kord.

Hääletamise tulemused:

poolt:	16 359 467	häält	ehk	99,97	% koosolekul esindatud häälest
vastu:	2 000	häält	ehk	0,01	% koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	876	häält	ehk	0,01	% koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	2 105	häält	ehk	0,01	% koosolekul esindatud häälest

Kuna isiku valimisel loetakse valituks kandidaat, kes sai teistest enam hääli, valiti audiitoriks AS PricewaterhouseCoopers ning juhtivaudiitoriks Tiit Raimla.

Päevakorrapunkt 6. Juhatus eettekanne seadusemuudatustest ja nende mõjust tariifi kinnitamise mehhanismile

Hr. Plenderleith tutvustas aktsionäridele olukorda, mis on tekkinud seoses peale monopolidevastase seaduse vastuvõtmist Riigikogus 2010. aastal ning Konkurentsiameti poolt väljendatud seisukohtadega Seltsi teenuse hinna ja majandustulemustele.

Avalikkuses kajastatud, Seltsi vastu suunatud informatsioon on paljuski olnud ebaõige ning fakte on esitatud oluliselt moonutatuna. Seltsi erastamise eesmärgiks 2001. aastal oli tõsta teenuse kvaliteeti võimalikult madala reaalse tariifide tõusuga ning müüa Seltsi aktsiad võimalikult kõrge hinnaga. Väärib osundamist, et erastamispakkumise kõige olulisem kriteerium oli kõige madalam võimalik reaalne tariifitõus selleks, et saavutada olulist parendust kvaliteedinõuetes – selle osakaal pakkumiste hindamisel oli 60%. Lisaks tasus pakkumise võitja erastamisel 1.3 miljardit krooni (85 miljonit eurot) 50.4% Seltsi aktsiate omandamise eest, makstes aktsiate eest seejuures 129% kõrgemat hinda kui oli nende raamatupidamislik hind. Erastamisleping ning selles sätestatud tariifimehhanism vastas ja vastab täielikult kõigile Eesti ja EL õigusaktidele. 2005.a toimunud aktsiate avaliku pakkumise (IPO) käigus investeerisid väikeaktsionärid 30% Seltsi aktsiatesse erastamislepingu baasil. Erastamisleping käsitles spetsiifiliselt regulatsiooniriski, seejuures sätestati, et tariifide ja/või tulukuse üle vaidluste tekkimisel nõustuvad pooled kasutama erapooletuid rahvusvahelisi eksperte.

Selts ja selle aktsionärid on erastamislepingu kõiki tingimusi omalt poolt täitnud. Toonast olukorda arvestades tuleb tähele panna, et 2000.a oli veeteenuse kvaliteet Tallinnas väga halb vaid 60% ulatuses vastavuses kehtivate normidega, st praktiliselt iga teine veeproov ei vastanud kehtestatud nõuetele. Hetkel, so 2011.a on vastavus praktilisel 100%, seejuures vastab 99.6% proovidest nõuetele. Lekete tase on vähenenud 35%-lt 19%-le, olulist paranemist teenuse kvaliteedis näitab ka ummistuste arvu vähenemine.

Seltsi reaalne tulukus investeeritud kapitalilt on 2001-2010 olnud 6,5%, mis on väiksem kui analoogsetes vee-ettevõtetes mujal Euroopas (Suurbritannias, Hollandis, Iirimaal). Selts on lasknud eelnevalt nimetatud tulukuse arvutuse investeeritud kapitalilt üle vaadata ja kinnitada erapooletul eksperdil (rahvusvaheliselt tunnustatud konsultatsioonifirma Oxera). Vastupidiselt avalikkuses esitatud argumentidele, et Seltsi investorid on Seltsi investeeritud raha juba tagasi teeninud, saame kinnitada, et fakte vaadates see nii ei ole. Erainvestorite rahavoo sisemine tulukusmäär (IRR) aastani 2010 on olnud ainult 1,6%.

Olukord, kus peale erastamist ja IPO-t vastuvõetud seadusega on Seltsi tegevusele seatud piirid, mis on vastuolus erastamise ajal kokku lepitud tingimustega, on sisuliselt võrreldav investorite vara (investeeringu) õigusvastase võõrandamisena. Investorite poolt Seltsi aktsiate ostul makstud investeeringu õigusvastaseks võõrandamiseks ei ole mitte mingit seaduslikku alust. Viimase 18 kuu jooksul on toimunud mitmeid Seltsi tegevust mõjutavaid muudatusi. Võeti vastu monopolidele hinnapiirangute kehtestamise seadus, millega muudeti ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseaduses põhjendatud tulukuse käsitlust, piirates lubatud põhjendatud tulukust ettevõtte enda poolt investeeritud varadelt arvutatava tulukusega, mis tundub olevat katse välistada põhjendatud tulukuse arvutusest 2001.a kogukapitali sissemakstud ülekurss. Ametivõimude seisukoht on, et seadusemuudatusele või regulatsiooni mehhanismidele tuginedes võivad nad eirata Seltsi erastamislepingut, selles sätestatud hinnamuudatuse mehhanismi ja äriplaani, ning erastamise tagajärjel teostatud kvaliteediparendusi. Sisuliselt tähendab selline erastamislepingu eiramine, et investorid kaotavad kuni poole oma investeeringu väärtusest, mille nad on teinud heas usus ning eeldades, et lepingut täidetakse. Rahaliselt teeb see 1,5 miljardi krooni kaotamist investorite poolt, mis sisuliselt võrdub õigusvastase võõrandamisega ilma nõuetekohase kompensatsioonita. Selts usub, et Eestis on investorite õiguspärased ootused kaitstud suvaotsustusel põhinevate seadusemuudatuste eest, eriti tingimustes, kus erapooletut tõendusmaterjali ei ole esitatud, ning et selline ametivõimude tegevus ja otsused on vastuolus Eesti, EL ja rahvusvahelise õigusega.

Seltsi eesmärk on kaitsta oma aktsionäride investeeringut. Seetõttu pöördus Selts detsembris 2010 EL Komisjoni poole, viidates EL Toimimise Lepingu artiklite 49 ja 63 rikkumisele. EL Komisjon pöördus Eesti Vabariigi Valitsuse poole selgituste saamiseks ning Seltsile teadaolevalt oli vastava vastuse andmise tähtaeg 2011.a mai algus.

Selts soovib aktsionäridel paluda faktipõhiseid majanduslikke arvutusi Eesti ametivõimudelt ja kaaluda ühispöördumise tegemist (grupina) EL Komisjonile, mis toetaks Seltsi enda pöördumist. Selts peab lubamatuks, et tema tegevust mõjutavaid otsuseid tehakse ametivõimude poolt arvamusel, mitte faktidel põhinevalt.

Lisaks avalikustab Selts 25.05.2011 täies mahus Konkurentsiameti (KA) 02.05.2011.a otsuse, millega ei kooskõlastatud Seltsi 2011.a hinnataotlust, seonduvad Seltsi seisukohad ning ka olulise kirjavahetuse.

Küsimus hr Sepandilt: millised laborid on teostanud kvaliteedikontrolli Seltsi tegevuse suhtes ning kui kindel võib olla laborite testides?

Hr Yuille selgitas, et Seltsil on endal kaks laborit, mis on rahvusvaheliselt sertifitseeritud enam kui 40 näitaja analüüsimiseks ning interkalibreerimisi (võrdluskatseid) teostatakse koos teiste Euroopa sertifitseeritud laboritega.

Küsimus hr Talpsepalt: Selts on esitanud omapoolsed arvutused; Konkurentsiameti juht on öelnud, et Seltsi tulukus võiks olla 8,2%. Kas selts saaks juhtida Konkurentsiameti tähelepanu arvutuste tulemuste erinevusele? Ning kas Selts saaks Konkurentsiameti tähelepanu juhtida sellele, et IPO käigus investeerinud aktsionäride keskmine tulukus on seni olnud 6,2%, mis jääb alla Konkurentsiameti soovitatule, kui veehinda peaks langetatama, väheneks keskmine tootlus veelgi. Lisaks on osad aktsionärid ostnud aktsiaid kõrgema hinnaga, mille puhul on tulukus koguni negatiivne. UU jaoks jääb keskmine tulukus 11% kanti, mis on väiksem kui Tallinna börsil teenitud tulukus sel perioodil. Kas Selts saaks juhtida Konkurentsiameti tähelepanu neile asjaoludele, samuti sellele, et teenuse kvaliteet on pärast erastamist tõusnud ning et seda peaks vee hinna kooskõlastamisel samuti arvestama?

Hr Plenderleith möönab kommentaaride korrektsust. Konkurentsiameti järeldused põhinevad asjaolul, et Konkurentsiamet eirab erastamislepingut, erastamisväärtust, st erastamisel sissemakstud Seltsi aktsiate ülekursi. Tulukus on jäänud alla 2001. aastal Seltsi erastamisel esitatud äriplaanis prognoositust. Selts esitas 2011. aasta hinnataotluse erastamislepingu baasil, toetades seda erapooletu rahvusvahelise eksperdi arvamusega, mis tõendas, et Selts ei ole ülemäärast tulukust teeninud. Hinnataotlusele järgnes kirjavahetus, milles Selts järjepidevalt tõendas, et hinnataotlus on ka majanduslikult põhjendatud. Siiski otsustas Konkurentsiamet eirata Seltsi poolt esitatud tõendusmaterjali täies selle mahus ning ei ole tegelikkuses vastanud ühelegi Seltsi poolt tõstatatud probleemküsimusele.

Küsimus hr Raiveltilt: kui tõenäoliseks peab Selts, et Konkurentsiamet kehtestab ajutise veehinna ning mida Selts kavatseb ette võtta?

Hr Plenderleith selgitas, et kehtivate (2010) tariifide langetamine oleks vastuolus erastamislepingu ning kehtivate EL õigusaktidega.

Hr Paron kommenteeris, et Eesti õigusaktides on Konkurentsiametile selline õigus ja võimalus ette nähtud, kuid Konkurentsiameti otsus selles küsimuses peaks põhinema majandusliku analüüsi tulemustel.

Küsimus hr Makarovilt: kas Selts ei teinud ise sammu, millega eelmine aasta kinnitati ülisuured dividendid, samal ajal teatas United Utilities Seltsi aktsiate müügiplaani. Kas võis olla, et see kinnitas Konkurentsiameti seisukohti ning tingis teatud reaktsiooni?

Hr Plenderleith selgitas, et Konkurentsiamet avaldas oma esialgse analüüsi juba detsembris 2009.a, milles tehti hävitavaid järeldusi Seltsi tulukuse osas, st tunduvalt varem kui Seltsi 2010.a dividendiotsus.

Küsimus hr Smoljakilt: miks Konkurentsiamet on liigitanud Seltsi energiaettevõtete alla, st Seltsi tegevust analüüsivad vastava osakonna töötajad, kas nad on saanud vastavat koolitust, et vee-ettevõtete hindu analüüsida? Lisaks, valdavalt on vee-ettevõtjad Eestis saanud toetusi EL struktuurifondidest ning riigiettevõtete nagu Eesti Energia ja Eleringi hinnad pidevalt tõusevad, st Konkurentsiamet kooskõlastas hiljuti elektri hinnatõusu, miks mitte Seltsi poolt soovitud hinna? Hr Smoljak on nõus Seltsi toetama ning annaks hea meelega Seltsi advokaatidele volikirja esindamiseks ennast kui aktsionäri kohtus ja muudes instantsides.

Hr Plenderleith tänas aktsionäri pakkumise eest. Selts ei saa kommenteerida Konkurentsiameti töötajate pädevust. Arvestades, et monopolidele hinnapiirangute kehtestamise seadus võeti vastu augustis 2010 ning Konkurentsiameti meetodika veehinna hinnakujundusest avaldati novembris 2010, siis jäi meetodika väljatöötamiseks väga vähe aega. Selline lühike ajajoon ei jäta piisavat aega tagamaks, et kõigi huvigruppide seisukohad saavad arvestatud ning kaalutud. Nt, Maailmapanga juhiste kohaselt, millistele ka Konkurentsiamet on enda poolt Seltsi kohta koostatud analüüsides viidanud, nähakse ette 1,5 - 2 aastane kooskõlastusperiood kõigi huvigruppide kaasamiseks uue regulatsiooni rakendamisel.

Riigiasutuste senine tegevus ei arvesta Seltsi investeringuid teinud aktsionäridega ja eirab erastatud ettevõtluse osas parimal rahvusvahelisel praktilisel põhinevaid regulatsioonipõhimõtteid. Selts usub, et Konkurentsiameti lähenemine on ühepoolne ning ei ole korrektne. Aktsionäride toetus teemade selgitamisel ja arvamuse avaldamisel on igati teretulnud. Selts ei oska kommenteerida, miks elektri hinnatõus lubati, kuid veehinna tõusu mitte. Siiski, homme, so 25.05.2011.a avalikustab Selts oma hinnataotluse kõige olulisemad aspektid, et võimaldada kõigil aru saada, miks hinnataotlus tehti ning mis teenuse kvaliteedi taset võivad tarbijad oodata sellise hinna eest, ning läbipaistvuse huvides usub Selts, et kõik avaliku teenuse pakkujad võiks tarbijate huvides avaldada samal tasemel informatsiooni.

Küsimus hr Nõlvakult: kui üks juhatuse liige välja arvata, siis teistel juhatuse liikmetel ja nõukogu liikmetel ei ole osalust Seltsis, st nad ei oma Seltsi aktsiaid, kas tegemist on sellega, et Seltsi juhtorganid ei usu Seltsi tegevusse ja käekäiku?

Hr Plenderleith selgitas, et juhatuse esimehena on tal Seltsi tegevusse täielik usk, kuid naasmisest Eestisse 2008.a on ta tihti pidanud olema olukorras, kus teda oleks peetud siseinformatsioonile juurdepääsu omavaks isikuks ning insaiderina ei ole ta sel ajaperioodil aktsiaid Seltsis omandanud.

Hr Gallienne kinnitas, et Seltsi juhtkond saab usaldust Seltsi tegevuse suhtes üles näidata ka muul moel kui Seltsi aktsiate omandamisega – edukalt juhtides Seltsi tegevust. Hr Gallienne on Seltsi käekäigu eest hea seisnud alates 2002. aastast algul juhatuse, hiljem nõukogu esimehena, mis tõendab huvi ja pühendumist Seltsi tulemuste suhtes.

Ettepanek hr Siinmaalt: Seltsi erastamine meenutab E.Vilde „Pisuhända“, st ettevõtte ostmist ettevõtte oma raha eest. Kuivõrd 4 aastaga on Seltsi turuväärtus oluliselt kukkunud, siis teen aktsionärina ettepaneku vähendada nõukogu liikmete arvu 3-ni või 5-ni ja proovida leida tegevjuhtkond Eesti kodanikest, et tekiks normaalne lävimine Eesti Vabariigi Valitsuse ja riigiorganitega.

Hr Plenderleith kommenteeris, et on ka varem kuulnud sellist arvamust, mis ei põhine Seltsile teadaolevalt mingil majanduslikul arvutusel ega tõestel faktidel. Sel nädalal või järgmisel nädalal avaldab Selts käesoleval nädalal analüüsi Seltsi rahavoogudest, et selgitada fakte osundades, et erastamise järgselt ei ole investorid oma investeringut veel tagasi teeninud, kuid ta soovib üle korrata varasemalt presentatsioonis esitatud fakti, et kuni 2010.a lõpuni oli algse investori sularaha IRR ei ole ületanud 1.6%. Siiski, kui tagasiteenimise osas on seisukoht üldine, siis ootab Selts antud teemal avatud ja professionaalset arutelu riigivõimudega.

Hr Paron selgitas, et nõukogu liikmete arvu muutmine on üldkoosoleku pädevus, mistõttu sellised küsimused tuleks tõstatada päevakorra kaudu ning osundas, et juhatus ei saa kommenteerida aktsionäride enda soove.

Küsimus hr Ratseppalt: kui väikeaktsionärid peaks koonduma ning kui Selts ei saavuta kokkulepet Konkurentsiametiga hinna suhtes, siis kas Selts annab koondunud investorite grupile selles keerulises küsimuses ka juriidilist abi?

Hr Plenderleith vastas, et Selts saab ja on juba ette võtnud samme nii Seltsi ja seeläbi ka aktsionäride kaitseks. Seltsi väikeaktsionäride toetus on Seltsile väga oluline kuid taoline ettevõtmine peaks olema selgelt eristatav Seltsi enda tegevusest, vastasel juhul näiks see ettevõtte ja mitte selle aktsionäride tegevusena, mis võiks nõrgestada aktsionäride pöördumise võimalikku mõju. Selts on kindlasti nõus aitama kontaktidega, kuhu pöörduda ja sisulise teabe andmisega.

Hr Riismaa tegi ettepaneku täiendada üldkoosoleku päevakorda küsimusega volitada Seltsi juhatust pöörduda kohtu poole Konkurentsiameti tegevuse peale.

Hr Plenderleith selgitas, et Selts on juba ette valmistamas kaebuse esitamist kohtusse Konkurentsiameti tegevuse peale.

Hr Paron selgitas, et täiendava küsimuse päevakorda võtmiseks on vaja 9/10 koosolekul esindatud häälest, Seltsile teadaolevalt ei ole Tallinna linna, teist suuraktsionäri, instrueeritud kuidas täiendavate päevakorrapunktide osas hääletada, mistõttu täiendava päevakorrapunkti lisamise hääletamine luhtuks.

Küsimus hr Talpseppalt: kui suurt tulukust lubab Konkurentsiamet Seltsil teenida?

Hr Plenderleith selgitas, et Konkurentsiamet lubaks Seltsil teenida 8,18% ettevõtte varade bilansiliselt jääkväärtuselt. Konkurentsiameti meetodika ei arvesta seejuures seda kapitali, mis maksti Seltsi erastamisel, millest osa maksti Tallinna linnale nende poolt müüdüd aktsiate eest, mitte ettevõttesse sisse, mistõttu see ei peegeldu Seltsi bilansilises väärtuses. Konkurentsiameti meetodika rakendamisel kaotaks kõik investorid, sh 2005.a IPO käigus investeerinud aktsionärid osa oma investeringust.

Hr Riismaa ettepanek on ümber hinnata Seltsi varad, et nn liigse tulukuse probleemist pääseda.

Hr Plenderleith selgitas, et Selts taotles 2011.a hinnatõusu lähtuvalt erastamislepingust ning oma taotluses edastas täieliku analüüsi, mis tõendas, et tulukus ei ole ülemäärane, kuid mida Konkurentsiamet ei ole arvesse võtnud.

Küsimus hr Smoljakilt: millisel tasemel kasutab Selts taaskasutatava energiat, nt metaani tehnoloogiaid?

Hr Yuille selgitas, et Selts kasutab hr Smoljaki poolt kirjeldatud tehnoloogiaid ja Selts otsib järjepidevalt jätkusuutlikke võimalusi eri keskkonnasäästlike tehnoloogiate rakendamiseks.

Küsimus hr Siinmaalt: arvestades, et osa Tallinna linnast ei ole veel kinnistatud, st kinnistusraamatusse või katastrisse kandmata maid on veel, kuidas plaanib Selts tagada kõigile linnaelanikele veevarustuse ja kanalisatsiooni teenuse? Kui mitmel majapidamisel ei ole veel vett ja kanalit? Teine küsimus: kuidas plaanib Selts ennetada lennukiõnnetusega analoogseid juhtumeid?

Hr Plenderleith kommenteeris, et kõik Tallinna linnaga kokku lepitud ühendused on välja ehitatud ning liitumisvõimalused loodud. Üldises plaanis kinnistamata maade osas ei oska Tallinna linna eest kahjuks Selts vastata.

Hr Yuille selgitas, et Tallinna linnal on varu veevarustussüsteem puurkaevude näol ning kriisireageerimise stsenaariumid on samuti välja töötatud, mida näitas ka lennukiõnnetus, mis likvideeriti kiiresti ning minimaalsete kahjustusega, mis veevarustussüsteemi ei mõjutanud.

Küsimus hr Talpseppalt: kas päevakorrapunkti 6 presentatsioon saab olema Seltsi kodulehel kättesaadav?

Hr Plenderleith vastas jaatavalt.

Küsimus hr Rätsepalt: pool aastat tagasi oli Seltsi tütarettevõtte, Watercom OÜ, tegevus praktiliselt seiskunud Konkurentsiameti tegevuse tagajärjel, kuidas on lood hetkel?

Hr Plenderleith selgitas, et seaduse rakendamine Konkurentsiameti poolt on tõesti teinud Seltsi laienemistegevuse veeteenuste osutamisevõimaluste osas väljaspool Tallinna keeruliseks, mida see on ka hetkel.

Seltsi juhatuse ettekanne võeti Seltsi aktsionäride poolt teadmiseks..

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

Käesolevas protokollis kajastatud otsuste vastuvõtmisel on kinni peetud seaduse ja põhikirja nõuetest.

Käesolevale protokollile on lisatud:

1. koosolekul osalejate nimekiri
2. aktsionäride esindajate volikirjad
3. Seltsi põhikirja terviktekst koos muudatustega

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

Käesolev notariaalakt (üldkoosoleku protokoll ja otsused) on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) eksemplaris, mis säilib notaribüroos. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Seltsile notariaalakti ära kiri.

Käesolevas dokumendis on ____ nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu arvutamise tehinguväärtus üldkoosoleku protokoll ja otsuste tõestamisel on ¼ aktsiakapitali suurusest.

Notaritasu: Üldkoosoleku protokoll 319.50 eurot (tehinguväärtus 3 195 598.40 eurot: notari tasu seaduse § 18 lg 4, 22, 29 lg 1 p 4).
Toimingu eest väljaspool notaribürood 11.40 eurot (notari tasu seaduse § 36 lg 2).

Notari tasu kokku	330.90 eurot.
Käibemaks	66.18 eurot.
Kokku	397.08 eurot.

Koosoleku juhataja _____
ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega *allkiri*

Koosoleku protokollija _____
ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega *allkiri*