



## TALLINNA NOTAR MERLE SAAR-JOHANSON

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1681

### AKTSIASELTS TALLINNA VESI ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL JA OTSUSED

Koostatud esimesel juunil kahe tuhande seitsmeteistkümnendal aastal (01.06.2017.a) ja välja antud Tallinnas seitsmendal juunil kahe tuhande seitsmeteistkümnendal aastal (07.06.2017.a).

Mina, Tallinna notar Merle Saar-Johanson, kelle büroo asub Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2, viibisin esimesel juunil kahe tuhande seitsmeteistkümnendal aastal (01.06.2017.a) AKTSIASELTS TALLINNA VESI (edaspidi **Aktsiaselts**), registrikood 10257326, asukohaga Ädala tn 10, Tallinn, 10614, aktsionäride korralisel üldkoosolekul (edaspidi **Koosolek**).

Koosolek toimus Hotell Tallink Spa&Conference Hotel (Sadama 11a, Tallinn 10111) 2. korruse konverentsiruumis „Galaxy“.

Koosolek algas kell 09:00 ja lõppes kell 9:45. Aktsionäride registreerimine algas kell 08.30 ning registreerimist korraldas ARS Corporate Services OÜ.

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

Koosoleku kokkukutsumise teade ilmus 09.05.2017.a ajalehes “Eesti Päevaleht” leheküljel viis (5) ning Aktsiaseltsi Koosoleku kokkukutsumise teade avaldati NASDAQ OMX Tallinna Börsi kodulehel 08.05.2017.a ja Aktsiaseltsi veebilehel aadressil <http://www.tallinnavesi.ee/>.

AKTSIASELTS TALLINNA VESI aktsiakapital on kaksteist miljonit kuuskümmend (12 000 060) eurot, mis on jagatud null koma kuuekümmend (0,6) eurose nimiväärtusega A-aktsiateks (20 000 000 aktsiat), millest igaüks annab Koosolekul ühe (1) hääle, ning kuuekümmend (60) eurose nimiväärtusega B-aktsiaks (1 aktsia), mis annab vastavalt Aktsiaseltsi põhikirja punktis 3.2.1.2 sätestatule Koosolekul ühe (1) hääle vastavalt Aktsiaseltsi põhikirja punktis 3.2.1.2 nimetatud küsimuste otsustamise üle hääletamisel.

Tulenevalt Aktsiaseltsi põhikirja punktis 3.2.1.2 sätestatust Koosoleku päevakorras olevate küsimuste üle otsustamisel B-aktsia hääleõigust ei oma. Aktsionäri hääleõigus Koosolekul määratakse aktsiaraamatu 25. mai 2017.a kella 23:59 seisu alusel. Osalejate nimekirja koostas Eesti Väärtpaberite Keskregister.

Käesoleva notariaalakti lisaks oleva Koosolekul osalejate nimekirja kohaselt oli Koosolekul kohal ja esindatud kokku 14 719 829 (neliteist miljonit seitsesada üheksateist tuhat kaheksasada kaksikümmend üheksa) A-aktsiatega määratud häält ja üks (1) piiratud hääleõigusega B-aktsiaga määratud hääl. Kokku on Koosolekul esindatud 73,6 protsenti (seitsekümmend kolm koma kuus %) A-aktsiatega määratud häältest ja ükssada protsenti (100%) B-aktsiatega määratud häältest. Üldkoosolekul osalejate nimekirja õigsuse eest vastutab vastavalt tõestamiseseaduse § 36 lg 3 Koosoleku juhataja.

Koosoleku 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.

Vastavalt äriseadustiku § 297 lõikele 1 ja Aktsiaseltsi põhikirja punktile 6.2.6 võib Koosolek vastu võtta otsuseid, kui kohal on üle poole aktsiatega esindatud häältest. Seega oli Koosolek otsustusvõimeline.

Koosolekut juhatas **Raino Paron**  
isikukood 36507044211  
kes on tõestajale tuntud isik  
ning  
protokollis **Mailis Kullerkupp-Jõekaar**  
isikukood 47305260334  
kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel.

Koosoleku juhataja Raino Paron tutvustas aktsionäridele Koosoleku reglementi, päevakorda ja elektroonilist hääletamist.

**Koosoleku päevakorras oli:**

- 1. 2016. aasta majandusaasta aruande kinnitamine**
- 2. Kasumi jaotamine**
- 3. Hr Mart Mägi AS-i Tallinna Vesi nõukogust tagasi kutsumine**
- 4. Nõukogu liikme volituste pikendamine ja uue nõukogu liikme valimine**
- 5. Audiitori valimine**
- 6. Juhatuse esimehe ülevaade**

**Päevakorrapunkt 1. 2016.a majandusaasta aruande kinnitamine**

Koosoleku juhataja Raino Paron andis 1. päevakorrapunkti „2016. aasta majandusaasta aruande kinnitamine“ sissejuhatuseks sõna Aktsiaseltsi juhatuse esimehele hr Karl Brookes'ile. Aktsiaseltsi juhatuse esimees hr **Karl Brookes** tervitas aktsionäre ning andis ülevaate 2016. aasta headest tulemustest, sh töötajate ja klientide rahuolu, tootmise ja

finantstulemuste osas. 2016. aastal uuendati Aktsiaseltsi ISO ja EMAS akrediteeringuid ilma ühegi märkusega. Tööohutuse ja –tervishoiu valdkonnas oli 2016. aasta samuti suurepärase, ühtegi tööõnnetust ei toimunud. Aktsiaseltsi töötajate rahuolu on jätkuvalt väga kõrge ulatuses 72 punktini, mis on Eestis väga kõrge näitaja. Hr Karl Brookes andis sõnajärje üle tootmisdirektorile hr **Aleksandr Timofejevile**. Hr Aleksandr Timofejev teavitas aktsionäre, et teenuslepingu tasemete 97 st nõudest täideti 96. 2016. aastal oli enam kui nelisada avariilist veekatkestust ning vaid ühel juhul oli katkestuse kestus pikem kui 12 tundi. Lekete tase oli madal ulatuses 15,07%-ni, seda tänu võrkude hoolduse efektiivsusele. Samuti oli veekvaliteet suurepärasel tasemel. 2016.a. võeti kokku peaaegu 3 000 proovi, millest ainult kaks proovi ei vastanud kehtivatele nõuetele. Paljassaare reoveepuhastusjaam teeb kvaliteetset tööd ning puhastatud reovesi vastab kõikidele nii Eesti kui ka Euroopas kehtivatele nõuetele. Möödunud aastal lõpetati pea kaks aastat kestnud Tihase kollektori remonttööd. Lisaks ehitas Aktsiaselts veetoru, mis annab alternatiivse toite Mustamäele ja Öismäele, nüüdsest on piirkonna varustamiseks loodud topeltühendus. Aktsiaseltsi poolt tellitud erapooletu kliendirahulolu uuring näitab, et kliendirahulolu on väga kõrge ja TRIM indeksi järgi ulatub see möödunud aastal koguni 94 punktini. Hr Aleksandr Timofejev tõi esile, et Aktsiaseltsi tunnustati 2016. aastal taas Vastutustundliku Ettevõtluse kuldmärgiga. Hr Aleksandr Timofejev võttis oma ettekande kokku ülevaatega Aktsiaseltsi tegevusest kraanivee tarbimise ning keskkonna kaitse propageerimise osas. Hr **Karl Brookes** juhtis aktsionäride tähelepanu sellele, et vee kvaliteet on tunduvalt paranenud pärast Aktsiaseltsi erastamist ning lekete arv on vähenenud 15%-le, mis on kaks korda erastamiseelsest ajast madalam. See näitab, et Aktsiaseltsi varasid majandatakse ning hooldatakse jätkusuutlikult. Hr Karl Brookes andis sõna finantsdirektorile pr **Riina Käi-le**. Pr Riina Käi ütles, et Aktsiaseltsi finantstulemused olid head. Põhitegevuse teenuste tulude kasv ulatus 1,8%- ni. Põhiteeninduspiirkonnas kasvasid tulud nii era- kui äri sektori osas. Erasektori tarbimise kasv oli ligikaudu 2,2% ja äriklientide osas kasvasid tulud 3,7 %. Äri sektori peamine kasv oli seotud tööstussektoriga. Põhiteeninduspiirkonna väliste tulude langus on peamiselt seotud Viimsiga, kus võeti kasutusele enda reoveepuhasti. Oluliselt kasvas tulu ehitus- ja asfalteerimistegevusest, mis ulatus 2016.aastal 4,5 miljoni euron. Aktsiaseltsi tulud 2016. aastal olid kogusummas 58,98 miljonit eurot. Brutokasum kasvas 32,24 miljonilt eurolt 33,26 miljoni euron. Otsesed tootmiskulud jäid stabiilseks. Kuigi elektrikulu, vee erikasutustasu ja saastetasu olid mõnevõrra suuremad, siis hoiti oluliselt kokku kemikaalidelt, kokkuhoidu mõjutas oluliselt madalam metanooli hind. Üldhalduskuludele avaldasid olulist mõju nii kohaliku kui rahvusvahelise kohtuvaidlusega seonduvad kõrged õigusabikulud. Finantskulud olid 2015. aastast suuremad, kuna toimus ümberhindlus SWAP lepingutes. Samas hoiti kokku intressikuludelt. Aktsiaseltsi puhaskasum oli 2016.aastal 18,39 miljonit eurot võrreldes 19,86 miljoniga 2015. aastal. Aktsiahind oli 2016. aasta lõpul samal tasemel kui 2015. aasta lõpul ehk 13,8 eurot. Pr Riina Käi tõi esile, et Aktsiaseltsile omistati 4. aastat järjest parima investorsuhete auhind Baltikumis.

Koosoleku juhataja palus hääletada ettepanekut kinnitada 2016. aasta majandusaasta aruanne.

Hääletamise tulemused:

poolt:	14 712 079	häält	ehk	99,95	% koosolekul esindatud häälest
vastu:	0	häält	ehk	0,00	% koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	7 450	häält	ehk	0,05	% koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	300	häält	ehk	0,00	% koosolekul esindatud häälest

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

## **Päevakorrapunkt 2. Kasumi jaotamine**

Koosoleku juhataja palus hääletada kasumi jaotamise ettepanekut järgnevalt:

Seltsi 2016. aasta majandusaasta puhaskasumi suuruseks on kaheksateist miljonit kolmsada üheksakümmend tuhat (18 390 000) eurot. Jaotada dividendidena kümme miljonit kaheksasada tuhat kuussada (10 800 600) eurot AS-i Tallinna Vesi 31.12.2016 seisuga kogunenud viiekümne ühe miljoni kolmesaja kaheksakümne nelja tuhande (51 384 000) eurosest jaotamata kasumist, sh 2016. aasta kaheksateist miljoni kolmesaja üheksakümne tuhande (18 390 000) eurosest puhaskasumist, millest A-aktsia omanikele makstakse dividende null koma viiskümmend neli (0,54) eurot aktsia kohta ja B-aktsia omanikule kuussada (600) eurot aktsia kohta. Jätta ülejäänud eelmiste perioodide jaotamata kasum jaotamata. Mitte teha puhaskasumist eraldi reservkapitali.

Juhatuse ettepaneku kohaselt otsustas nõukogu esitada üldkoosolekule ettepanek maksta dividendid aktsionäridele välja 26. juunil 2017 ja fikseerida dividendiõiguslike väärtpaberiomanike nimekiri 16. juunil 2017 kella 23.59 seisu alusel.

Hääletamise tulemused:

poolt:	14 714 749	häält	ehk	99,97	% koosolekul esindatud häälest
vastu:	1 250	häält	ehk	0,01	% koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	3 530	häält	ehk	0,02	% koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	300	häält	ehk	0,00	% koosolekul esindatud häälest

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

## **Päevakorrapunkt 3. Hr Mart Mägi AS-i Tallinna Vesi nõukogust tagasi kutsumine.**

Koosoleku juhataja palus hääletada ettepanekut kutsuda hr Mart Mägi AS-i Tallinna Vesi nõukogust tagasi.

Hääletamise tulemused:

poolt:	14 683 636	häält	ehk	99,75	% koosolekul esindatud häälest
vastu:	0	häält	ehk	0,00	% koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	35 893	häält	ehk	0,24	% koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	300	häält	ehk	0,00	% koosolekul esindatud häälest

Kuna nimetatud otsuse vastuvõtmiseks peab poolt hääletama vähemalt 2/3 Koosolekul aktsiatega esindatud häälest, **on koosoleku otsus vastu võetud.**

#### **Päevakorrapunkt 4. Nõukogu liikme volituste pikendamine ja uue nõukogu liikme valimine**

##### **4.1. Hr Allar Jõks-i AS-i Tallinna Vesi nõukogu liikme volituste pikendamine tagasiulatuvalt alates 29.05.2017**

Koosoleku juhataja palus hääletada ettepanekut pikendada hr Allar Jõks-i AS-i Tallinna Vesi nõukogu liikme ametiaega tagasiulatuvalt alates tema volituste lõppemisest 29.05.2017 ning edasiulatuvalt uueks põhikirjajärgseks ametiajaks alates käesoleva otsuse vastuvõtmisest.

Hääletamise tulemused:

poolt:	14 681 946	häält	ehk	99,74	% koosolekul esindatud häälest
vastu:	35 390	häält	ehk	0,24	% koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	2 240	häält	ehk	0,02	% koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	253	häält	ehk	0,00	% koosolekul esindatud häälest

##### **4.2. Hr Priit Rohumaa AS-i Tallinna Vesi nõukogu liikmeks valimine**

Koosoleku juhataja tutvustas Üldkoosolekule hr Priit Rohumaad ja andis aktsionäridele võimaluse esitada talle küsimusi.

Aktsionär **Toomas Taube** palus Aktsiaseltsi nõukogult selgitust, mis on need oskused, kogemused või omadused, mis said määravaks hr Priit Rohumaa kandidatuuri esitamisele uueks nõukogu liikmeks.

Nõukogu esimees hr **Simon Gardiner** vastas, et otsiti inimest, kellel oleks laialdased kogemused äri-, juhtimis- ja regulatsioonivaldkonnas. Hr Rohumaa vastas nendele

tingimustele ning hr Simon Gardineril on hea meel näha hr Priit Rohumaad nõukogu liikmena. Samuti tänas ta hr Mägit pikaajalise panuse eest nõukogu töösse.

Koosoleku juhataja palus hääletada ettepanekut valida hr Priit Rohumaa AS-i Tallinna Vesi nõukogu liikmeks alates 01.06.2017.

Hääletamise tulemused:

poolt:	14 582 564	häält	ehk	99,07	% koosolekul esindatud häälest
vastu:	35 540	häält	ehk	0,24	% koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	1 480	häält	ehk	0,01	% koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	100 245	häält	ehk	0,68	% koosolekul esindatud häälest

Kuna vastavalt Aktsiaseltsi põhikirja punktile 6.3.5 koosneb Aktsiaseltsi nõukogu üheksast (9) liikmest ning äriseadustiku § 299 lg 2 kohaselt loetakse isiku valimisel Koosolekul valituks kandidaat, kes sai teistest enam hääli, **siis otsustati pikendada hr Allar Jõks-i AS-i Tallinna Vesi nõukogu liikme ametiaega tagasiulatuvalt alates tema volituste lõppemisest 29.05.2017 ning edasiulatuvalt alates 01.06.2017.a uueks põhikirjajärgseks ametiajaks ja nõukogu liikmena osutus valituks alates 01.06.2017.a. hr Priit Rohumaa.**

## **Päevakorrapunkt 5. Audiitori valimine**

Koosoleku juhataja luges ette nõukogu hinnangu audiitori tegevusele:

AS PricewaterhouseCoopers on 2016. aasta majandusaastal osutanud AS-ile Tallinna Vesi auditeerimisteenuseid poolte vahel 2016. aastal sõlmitud lepingu alusel. Nõukogu hinnangul on AS PricewaterhouseCoopers osutanud auditeerimisteenuseid kooskõlas lepinguga ning nõukogul ei ole pretensioone auditeerimisteenuste kvaliteedi osas.

Koosoleku juhataja palus hääletada ettepanekut nimetada Aktsiaseltsi 2017. aasta majandusaasta audiitoriks AS PricewaterhouseCoopers ning juhtivaudiitoriks hr Ago Vilu. Maksta audiitorile tasu vastavalt audiitoriga sõlmitavale lepingule.

Hääletamise tulemused:

poolt:	14 682 736	häält	ehk	99,75	% koosolekul esindatud häälest
vastu:	34 000	häält	ehk	0,23	% koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	2 793	häält	ehk	0,02	% koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	300	häält	ehk	0,00	% koosolekul esindatud häälest

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

### **Päevakorrapunkt 6. Juhatuse esimehe ülevaade**

Hr Karl Brookes andis ülevaate käimasolevast tariifivaidlusest järgmiselt: „Meie tariifid on olnud külmutatud alates 2010. aastast. Teenuslepingu järgse tariifiregulatsiooni kohaselt oleks Aktsiaseltsil olnud õigus 16,0% võrra suurematele tariifidele (kumulatiivne tarbijahinnaindeks perioodil 2010-2016). Kuna Aktsiaseltsil ei ole olnud võimalust tariife lepingujärgselt tõsta, on Aktsiaseltsil käimas kohtuvaidlus nii Eestis kui pooleli on ka rahvusvaheline arbitraažimenetlus. Eesti kohtud on leidnud, et Aktsiaseltsi erastamisleping on avalik-õiguslik leping. 2014. aasta mais esitas Aktsiaselts Konkurentsiameti vastu nõude kogusummas 90 miljonit eurot, et vältida nõudeõiguse aegumist. 2014. aasta juunis esitati halduskohtule kaks sõltumatut ekspertarvamust. Mõlemas ekspertarvamusel väljendatakse seisukohta, et teenuslepingu tariifimetoodika on rahvusvaheliselt tunnustatud ja kooskõlas erastamise ajal kehtinud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseadusega. 2015. aasta juunis jättis halduskohus Aktsiaseltsi kaebuse rahuldamata. Aktsiaselts ei nõustu kohtu põhjendustega ja esitas apellatsioonkaebuse ringkonnakohtule. Ringkonnakohtu istung toimus 2016. aasta novembris, 2017. aasta jaanuaris jäeti Aktsiaseltsi kaebus rahuldamata. Aktsiaselts esitas 2017. aasta veebruaris kassatsioonkaebuse Riigikohtule, hetkel ei ole teada, kas Riigikohus võtab esitatud kassatsioonkaebuse menetlusse või ei. Hetkel ei ole võimalik anda ajalisi pidepunkte, millal seda otsust on oodata, kuid eeldatavasti peaks see toimuma käesoleval aastal.“

Hr Karl Brookes andis ülevaate ka rahvusvahelisest arbitraažimenetlusest. „2014. aasta oktoobris alustas Aktsiaselts koos oma aktsionäriiga United Utilities Tallinn (B.V) rahvusvahelist arbitraažimenetlust Rahvusvahelises Investeeringute Vaidluse Lahendamise Kohtus (ICSID). See protsess on täiesti eraldiseisev Eesti kohtumenetlusest. Rahvusvaheline vahekohus lahendab kahju nõuet mitte Eestis tekkinud õiguslikku olukorda. Selle peab lahendama Eesti kohus. Põhiistung toimus 2016. aasta novembris. See istung kanti internetis üle. Peetud istungi salvestused on leitavad Aktsiaseltsi kodulehel. Mõlemad osapooled esitasid istungijärgsed seisukohad, mis sisaldasid ka vastuseid paneeli poolt esitatud küsimustele 2017. aasta veebruaris. Eeldatavasti teeb vahekohus oma otsuse 2017. aasta jooksul.“

Hr Karl Brookes tegi veelkord lühida kokkuvõtte Aktsiaseltsi 2016. aasta tulemustest ning andis lõppsõnaks sõnajärje üle nõukogu esimehele hr **Simon Gardinerile**.

Hr Simon Gardiner ütles, et vaatamata pettumusele kohtumenetluse kestmise üle on Aktsiaseltsi tootmistulemused jätkuvalt väga head ja hr Simon Gardiner avaldas tänu Aktsiaseltsi juhtkonnale elanikkonnale turvalise ja hea kvaliteediga veeteenuse pakkumise eest ning tõi eraldi positiivsena välja Tihase kollektori rekonstrueerimistöde lõpetamise. Hr Gardiner tänas aktsionäre jätkuva toetuse eest.

**Aktsiaseltsi juhatuse esimehe ülevaade võeti Aktsiaseltsi aktsionäride poolt teadmiseks.**

Kuna koosolekul osalejatel küsimusi ei olnud, kuulutas koosoleku juhataja koosoleku lõppenuks.

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

Hääletamise viis läbi ARS Corporate Services OÜ. Hääletamine toimus aktsionäridel aktsionäride nimekirja kandmisel väljastatud elektrooniliste hääletusseadmete abil. Hääletamistulemused arvestati elektrooniliselt.

Käesolevale protokollile on lisatud:

1. Koosolekul osalejate nimekiri
2. aktsionäride esindajate volikirjad

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 Aktsiaseltsile notariaalakti ära kiri.

Käesolevas dokumendis on 62 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notaritasu: Üldkoosoleku protokoll 319,50 eurot (notari tasu seaduse § 18 lg 4, 22, 29 lg 1 p 4).

Väljasõit 3,80 eurot (notari tasu seaduse § 36 lg 2 ja 3, 37).

<b>Notari tasu kokku</b>	323,30 eurot.
Käibemaks	64,66 eurot.
Kokku	387,96 eurot.

Koosoleku juhataja \_\_\_\_\_  
*ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega* *allkiri*

Koosoleku protokollija \_\_\_\_\_  
*ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega* *allkiri*