

NORDECON AS
AKTSIONÄRIDE KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

registrikood: 10099962

aadress: Pärnu mnt 158/1, Tallinna linn, Harju maakond, 11317

Üldkoosoleku toimumiskoht: Radisson Blu Hotel Olümpia konverentsisaal Gamma
(Liivalaia 33, 10118 Tallinn)

Üldkoosoleku toimumise aeg: 29. mai 2019 kell 10.08–10.55

Üldkoosoleku kokkukutsumise teade ilmus 3. mai 2019. a väljaandes „Postimees“ ning börsi infosüsteemi vahendusel 2. mail 2019.

Nordecon AS-i (edaspidi ka **Selts**), Tartu Maakohtu registriosakonnas registrikoodi 10099962 all äriregistrisse kantud äriühingu, asukohaga Pärnu mnt 158/1, Tallinna linn, Harju maakond, 11317, aktsiakapital on 16 321 014,70 eurot, mis jaguneb 32 375 483 nimiväärtuseta aktsiaks. Vastavalt Seltsi põhikirjale annab üks aktsia üldkoosolekul ühe hääle.

Seltsi üldkoosolekul osalemiseks õigustatud aktsionäride ring määrati seisuga 7 (seitse) päeva enne üldkoosoleku toimumist, s.o 22. mai 2019. a arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga.

Koosolekul osalevate aktsionäride registreerimise, hääletamise ja koosolekul antud häälte lugemise teenust osutas ARS Corporate Services OÜ.

Üldkoosoleku avamine

Sven Papp avas üldkoosoleku ja andis teada aktsionäride registreerimistulemused:

	Kapital kokku (EUR)	Aktsiate/häälte arv kokku	Hääleõiguslike aktsiate/häälte arv kokku ilma oma aktsiateta	Registreerunud aktsiad/hääled	Esindatud aktsiakapital (EUR)	Registreerimise %
Kokku	16 321 014,70	32 375 483	31 528 585	21 660 664	10 919 497,81	68,70%
Aktsionäride arv: 27						

Sven Papp teatas, et üldkoosolekul osalejate nimekirja kohaselt oli üldkoosolekul kohal ja esindatud 27 aktsionäri, kellele kuulub kokku 21 660 664 Seltsi aktsiat ja kellele kuuluvate aktsiatega on esindatud kokku 21 660 664 häält, mis moodustab kokku 68,70% aktsiatega määratud häältest (Seltsi aktsiakapitali suurus on 16 321 014,70 eurot, mis jaguneb 32 375 483 nimiväärtuseta aktsiaks, iga aktsia annab üldkoosolekul ühe (1) hääle. Seltsile endale kuulub 846 898 Seltsi aktsiat, ÄS § 283 lg 5 sätestab, et aktsiaseltsi oma aktsiad ei anna aktsiaseltsile mingeid aktsionäriõigusi).

Seega on üldkoosolekul vajalik kvoorum ja üldkoosolek on otsustusvõimeline. Sven Papp teatas, et üldkoosolekul osalevad lisaks aktsionäridele ja nende esindajatele ka Seltsi juhatuse esimees Gerd Müller, Seltsi nõukogu esimees Toomas Luman ja nõukogu liige Andri Hõbemägi.



Sven Papp andis teada, et Seltsi juhatus on palunud koosolekut juhatama teda ja protokollima Alla Kuznetsovat Ellex Raidla advokaadibüroost. Sven Papp küsis osalejate käest, kas on vastuväiteid koosoleku juhataja ja protokollija osas. Vastuväiteid ei olnud.

Üldkoosoleku juhatajaks valiti advokaadibüroo Ellex Raidla vandeadvokaat Sven Papp ja üldkoosoleku protokollijaks advokaadibüroo Ellex Raidla vandeadvokaadi abi Alla Kuznetsova.

Koosoleku päevakord määrati Seltsi nõukogu 30.04.2019. a otsusega:

1. Seltsi 2018. aasta majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine;
2. Audiitori valimine 2019. aasta majandusaastaks ning audiitori tasustamise korra määramine;
3. Seltsi aktsiakapitali vähendamine.

Seltsile ei laekunud seaduses ettenähtud aja jooksul ettepanekuid täiendavate küsimuste päevakorda võtmiseks. Samuti ei laekunud Seltsile täiendavaid otsuste eelnõusid.

Koosoleku juhataja tutvustas koosoleku töökorda.

ARS Corporate Services OÜ esindaja selgitas hääletusseadmete kasutamise korda.

Päevakorrapunkt 1. Seltsi 2018. aasta majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine

Juhatuse esimees Gerd Müller tegi ettekande Seltsi tegevuse ja arengute kohta 2018. aastal ning andis ülevaate Seltsi 2018. majandusaasta tulemustest ja tuleviku väljavaadetest.

Gerd Müller selgitas ettepanekut kinnitada Seltsi 2018 majandusaasta aruanne juhatuse poolt esitatud kujul ja jaotada Seltsi kasum vastavalt juhatuse poolt tehtud ettepanekule.

Koosoleku juhataja küsis osalejate käest, kas aktsionäridel on ettekande kohta küsimusi. Aktsionärid esitasid küsimusi ning Gerd Müller vastas küsimustele järgmiselt:

Ivar Mägi: Kas automatiseerimise valdkonnas on teil mingeid mõtteid? Kas siis tootmise või protsesside osas.

Gerd Müller: Protsesside lihtsustamine ja efektiivsemaks muutmine – see kõik on meie tegevuse igapäevane osa.

Tõnu Toompark (Aaur Grupp OÜ): Millised on plaanid elamuarenduse valdkonnas?

Gerd Müller: Müügiks toimub elamuarendus põhiliselt Tallinnas ja Tartus.

Ivar Mägi: Miks elamuarendus areneb ainult Tallinnas ja Tartus? Miks mitte näiteks Pärnus ja mujal?

Gerd Müller: Mujal on nõudlus väga piiratud, aga me ei välista ka teisi piirkondi. Välisturgudel ei ole plaanis ise elamuid arendada.

Tõnu Toompark: Avaliku sektori tellimused hakkavad vähenema – mis võiks olla avaliku sektori järgmised tellimused?

Gerd Müller: Ma ei tea, et avaliku sektori tellimused hakkaks vähenema. Riik on seni suur tellija.



Päevakorrapunkt 2. Audiitori valimine 2019. aasta majandusaastaks ning audiitori tasustamise korra määramine

Sven Papp tutvustas ettepanekut valida Seltsi 2019. a majandusaasta audiitoriks audiitorühing KPMG Baltics OÜ ja maksta audiitorile tasu vastavalt audiitorühinguga sõlmitavale lepingule.

Juhatus on kevadel 2017 viinud läbi konkursi audiitorühingu määramiseks Seltsile järgmiseks 3-aastaseks perioodiks (majandusaastad 2017–2019) ning valinud esitatud pakkumiste hulgast välja audiitorühingu KPMG Baltics OÜ kui parima hinna ja kvaliteedi suhtega pakkuja. Audiitor on kinnitanud vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tavale, et tal puuduvad tööalased, majanduslikud või muud seosed, mis ohustaks tema sõltumatust teenuse osutamisel.

2018. a majandusaastal on Seltsile osutanud auditeerimisteenuseid Audiitorühing KPMG Baltics OÜ 2018. a sõlmitud lepingu alusel. KPMG Baltics OÜ on osutanud auditeerimisteenuseid kooskõlas eelnimetatud lepinguga ning Seltsil ei ole pretensioone auditeerimisteenuste kvaliteedi osas.

OTSUS nr 3

Valida 2019. aasta majandusaastaks Seltsi audiitoriks kontserni senine audiitorühing KPMG Baltics OÜ ning maksta audiitorile tasu vastavalt audiitoriga sõlmitavale lepingule.

HÄÄLETUSE TULEMUSED:

Poolt:	21 651 869	häält	ehk	99,96%	koosolekul esindatud häältest
Vastu:	5 200	häält	ehk	0,02%	koosolekul esindatud häältest
Erapooletu:	1 350	häält	ehk	0,01%	koosolekul esindatud häältest
Ei hääletanud:	2 245	häält	ehk	0,01%	koosolekul esindatud häältest

Koosoleku otsus on vastu võetud.

Päevakorrapunkt 3. Seltsi aktsiakapitali vähendamine

Nõukogu liige Andri Hõbemägi tutvustas ettepanekut vähendada Seltsi aktsiakapitali.

Seltsi nõukogu on otsustanud esitada aktsionäride korralisele üldkoosolekule ettepaneku vähendada Nordecon AS-i aktsiakapitali 1 942 tuhat eurot (0,06 eurot ühe aktsia kohta), mille tulemusena väheneb Seltsi aktsiakapital 16 321 tuhandelt eurolt 14 378 tuhandele eurole. Aktsiakapitali vähendatakse aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel, aktsiate arv jääb samaks, 32 375 483 aktsiat, sh 846 898 omaaktsiat.

Aktsiakapitali vähendatakse seoses Seltsi kapitali struktuuri korrigeerimisega viimaks Seltsi aktsiakapitali suurus vastavusse Seltsi tegevusmahtudega ja strateegiliste eesmärkidega. Vastavalt põhikirjale on Nordecon AS-i miinimumaktsiakapital 8 000 tuhat eurot ning maksimumaktsiakapital 32 000 tuhat eurot. Vähendatud aktsiakapitali suurus on vastavuses seadusest ja Seltsi põhikirjast tulenevate nõuetega.

Koosoleku juhataja küsis, kas osalejatel on küsimusi päevakorrapunkti kohta. Küsimusi ei olnud.

OTSUS nr 4

4.1 Vähendada Seltsi aktsiakapitali 1 942 528,98 euro võrra 16 321 014,70 eurolt 14 378 485,72 euronni. Aktsiakapitali vähendamine toimub aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel 0,06 euro võrra aktsia kohta. Seltsi aktsiate koguarv ei muutu ning aktsiate arvestuslik väärtus väheneb

Ivar Mägi: Merkol on plaanitud vähemalt 10 aasta maht korterite arendamiseks. Kui suured on Nordeconi mahud selles valdkonnas?

Gerd Müller: Eesmärk on jõuda 10%-ni kontserni Eesti käibest.

Ivar Mägi: Te ütlesite, et te panustate jätkusuutlikkusele. Kas teil on oma meetod, mida te kasutate selle mõõtmiseks või mis metoodikat te siin kasutate?

Gerd Müller: Kogu tegevus põhineb ISO standarditel. Mis puudutab jätkusuutlikkust, siis siin me kasutame erinevaid määrajaid ja metoodikaid.

Tõnu Toompark: Küsiks dividendipoliitika osas, et kas on plaanis seda jätkata?

Gerd Müller: Jah, plaanime jätkata kinnitatud dividendipoliitikat.

Rohkem küsimusi ei olnud ja koosoleku juhataja pani esimese päevakorrapunkti otsuste eelnõud hääletamisele.

OTSUS nr 1

Kinnitada Seltsi 2018. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne juhatause poolt esitatud kujul.

HÄÄLETUSE TULEMUSED:

Poolt:	21 653 409	häält	ehk	99,97%	koosolekul esindatud häälest
Vastu:	5 000	häält	ehk	0,02%	koosolekul esindatud häälest
Erapooletu:	10	häält	ehk	0,00%	koosolekul esindatud häälest
Ei hääletanud:	2 245	häält	ehk	0,01%	koosolekul esindatud häälest

Koosoleku otsus on vastu võetud.


OTSUS nr 2

Jaotada Seltsi kasum järgmiselt: Seltsi 2018. aasta konsolideeritud puhaskasum on 3 381 tuhat eurot, Seltsi eelmiste perioodide jaotamata kasum on 7 515 tuhat eurot, kokku moodustab jaotuskõlblik kasum 31.12.2018 seisuga seega 10 896 tuhat eurot. Määrata Seltsi aktsionäride vahel jaotatava kasumiosa (dividendi) suuruseks 0,06 eurot aktsia kohta. Eraldi reservkapitali ega teistesse seaduse või põhikirjaga ettenähtud reservidesse ei tehta. Õigus dividendidele on aktsionäridel, kes on kanded Seltsi aktsiaraamatusse 12.06.2019 arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga. Aktsiatega seotud õiguste muutumise päev (*ex-date*) on 11.06.2019; alates sellest kuupäevast ei ole aktsiad omandanud isik õigustatud saada dividende 2018. majandusaasta eest. Oma aktsiate eest Seltsile dividende ei maksta. Dividendid makstakse aktsionäridele välja hiljemalt 21.06.2019.

HÄÄLETUSE TULEMUSED:

Poolt:	21 652 209	häält	ehk	99,96%	koosolekul esindatud häälest
Vastu:	5 200	häält	ehk	0,02%	koosolekul esindatud häälest
Erapooletu:	1 010	häält	ehk	0,00%	koosolekul esindatud häälest
Ei hääletanud:	2 245	häält	ehk	0,01%	koosolekul esindatud häälest

Koosoleku otsus on vastu võetud.



võrdeliselt aktsiakapitali vähendamise. Aktsiakapitali vähendamise tulemusena on Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurus 14 378 485,72 eurot, mis jaguneb 32 375 483 nimiväärtuseta aktsiaks.

4.2 Aktsiakapitali vähendamisel teha aktsionäridele väljamakse summas 0,06 eurot aktsia kohta. Oma aktsiate eest Seltsile väljamakseid ei tehta. Väljamakse teha aktsionäridele mitte varem kui kolme kuu möödumisel aktsiakapitali vähendamise äriregistrisse kandmisest, kuid hiljemalt kolme kuu ja 14 kalendripäeva möödumisel aktsiakapitali vähendamise äriregistrisse kandmisest tingimisel, et võlausaldajate tähtaegselt esitatud nõuded on tagatud või rahuldatud.

4.3 Aktsiakapitali vähendatakse seoses Seltsi kapitali struktuuri korrigeerimisega, viimaks Seltsi aktsiakapitali suurus vastavusse Seltsi tegevusmahtudega ja strateegiliste eesmärkidega. Vähendatud aktsiakapitali suurus on vastavuses seadusest ja Seltsi põhikirjast tulenevate nõuetega.

4.4 Aktsiakapitali vähendamisel väljamakseteks õigustatud aktsionäride nimekiri fikseeritakse 12.06.2019 arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga. Aktsiatega seotud õiguste muutumise päev (*ex-date*) on 11.06.2019; alates sellest kuupäevast ei ole aktsiaid omandanud isik õigustatud saada aktsiakapitali vähendamisel tehtavaid väljamakseid.

HÄÄLETUSE TULEMUSED:

Poolt:	21 604 478	häält	ehk	99,74%	koosolekul esindatud häältest
Vastu:	5 200	häält	ehk	0,02%	koosolekul esindatud häältest
Erapooletu:	48 741	häält	ehk	0,23%	koosolekul esindatud häältest
Ei hääletanud:	2 245	häält	ehk	0,01%	koosolekul esindatud häältest

Koosoleku otsus on vastu võetud.

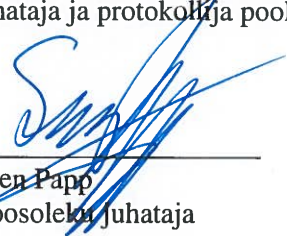
Muid küsimusi päevakorras ei olnud.

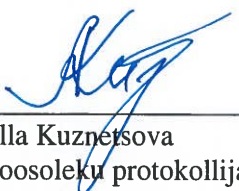
Koosoleku juhataja küsis, kas on veel küsimusi, mida soovitakse Seltsi juhatuselt küsida. Küsimusi ei olnud. Koosoleku juhataja luges koosoleku lõppenuks.

Koosoleku juhataja lõpetas koosoleku kell 10.55.

- Protokollis lisad:**
1. üldkoosolekul osalenud aktsionäride nimekiri;
 2. aktsionäride esindajate volikirjad.

Käesolev protokoll kajastab õigesti selles sisalduvaid asjaolusid ning on allkirjastatud koosoleku juhataja ja protokollija poolt.


Sven Papp
Koosoleku juhataja


Alla Kuznetsova
Koosoleku protokollija