



AKTSIONÄRIDE KORRALINE ÜLDKOOSOLEK 17.05.2023

Avasõnad

- 10. mai 2023 seisuga oli Arco Vara AS-il 8641 aktsionäri.
- Üldkoosolekule registreerus 72,6% aktsiatega määratud häältest.
- Juhataja teeb ettepaneku koosolekut ise läbi viia.
- Ettepanek üldkoosoleku protokollijaks määrata Tiina Malm.

Reglement

- Küsimused ettekandjale, ettepanekud ja eriarvamused esitatakse kirjalikult.
- Sõnavõtusoovid esitatakse kirjalikult koosoleku juhatajale enne päevakorrapunkti käsitlemist.
- Sõnavõtu pikkus kuni 5 minutit.

Päevakord

- 1) 2022. aasta majandusaasta aruande kinnitamine.
- 2) Kasumi jaotamine ja dividendi maksmine.
- 3) Optsiooniprogrammi kinnitamine.
- 4) Juhatuse tasustamispõhimõtete kinnitamine.

Pärast üldkoosoleku väljakuulutamist aktsionärid ettepanekuid päevakorra täiendamiseks teinud ei ole.



2022. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITAMINE

Ülevaade

Eesmärgid 2022

- Müügitulu 14MEUR
- Puhaskasum 1MEUR
- Kodulahe 4/5 etapi väljamüük
- Sofias uue kinnistu omandamine
- Paldiski mnt 124b detailplaneeringu algatamine
- Kuldlehe butiikhoone ehituse alustamine

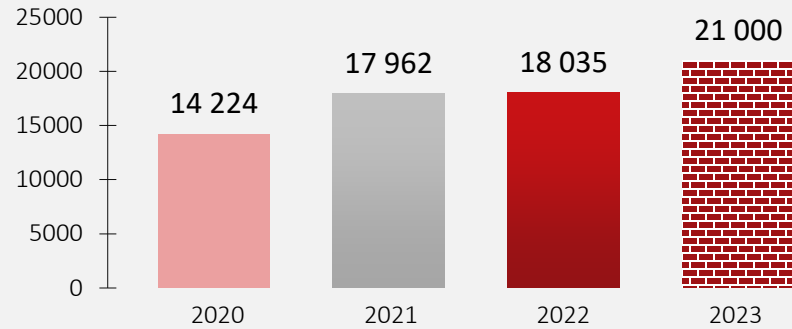
Tulemused 2022

- Müügitulu 13,5 MEUR
- Puhaskasum 695tEUR
- Kodulahe 4/5 etapp müüdnud
- Sofias uut kinnistut ei omandatud
- Arcojärve detailplaneering algatatud
- Kuldlehe ehituse algus Q1 2023
- Ehitusettevõtte Arco Tarc OÜ loomine

Finantsülevaade

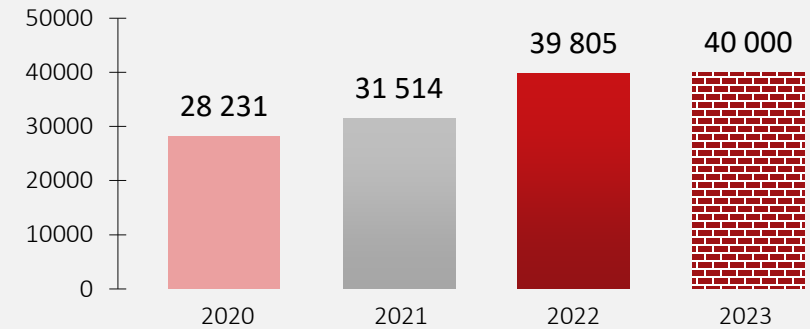
Omakapital

EUR tuhandetes



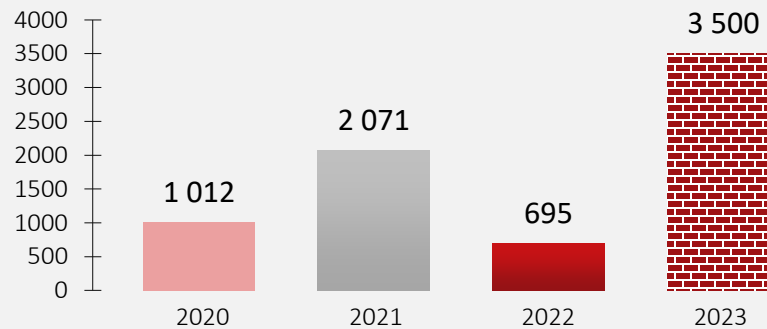
Varade maht

EUR tuhandetes



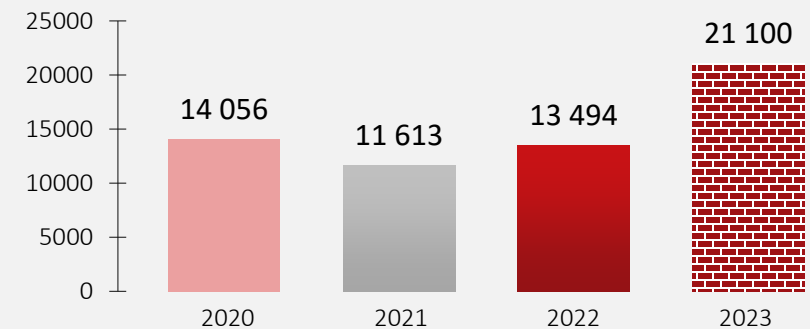
Puhaskasum/-kahjum

EUR tuhandetes



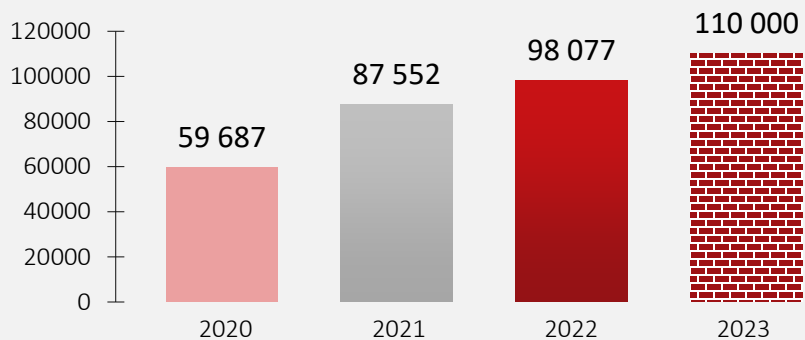
Müügitulu

EUR tuhandetes

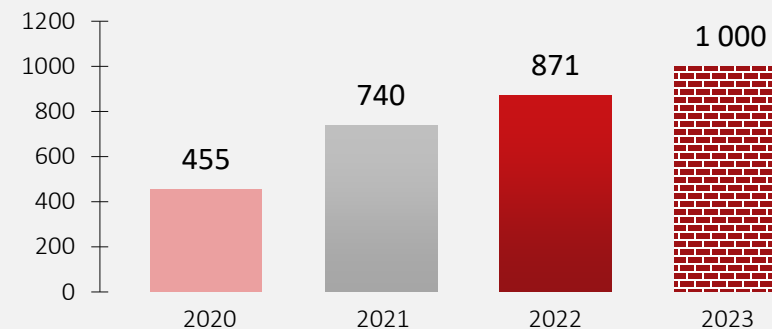


Arendusülevaade

Arendusmahud (m²)



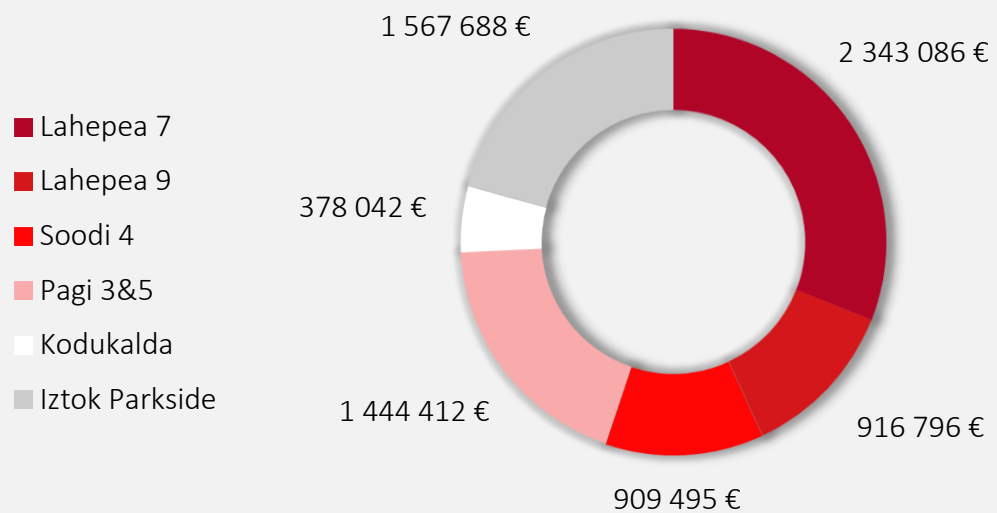
Arendusmahud (tk)



	Müüdav pind	Staat	Toote tüüp
Kodulahe Rannakalda	8 888 m ²	Ehitamisel	Korterid Äripinnad
Kuldlehe	922 m ²	Ehitamisel	Korterid
Botanica Lozen I etapp	5 485 m ²	Ehitamisel	Eramajad
Kodulahe VII etapp	5 070 m ²	DP protsess	Korterid Äripinnad
Botanica Lozen II ja III etapp	11 309 m ²	DP kehtestatud	Eramajad
Arcojärve	26 750 m ²	DP protsess	Korterid Äripinnad
Kodulahe VIII etapp	11 000 m ²	DP protsess	Korterid Äripinnad
Madrid BLVD	7 350 m ²	Üürikinnisvara	Äripinnad

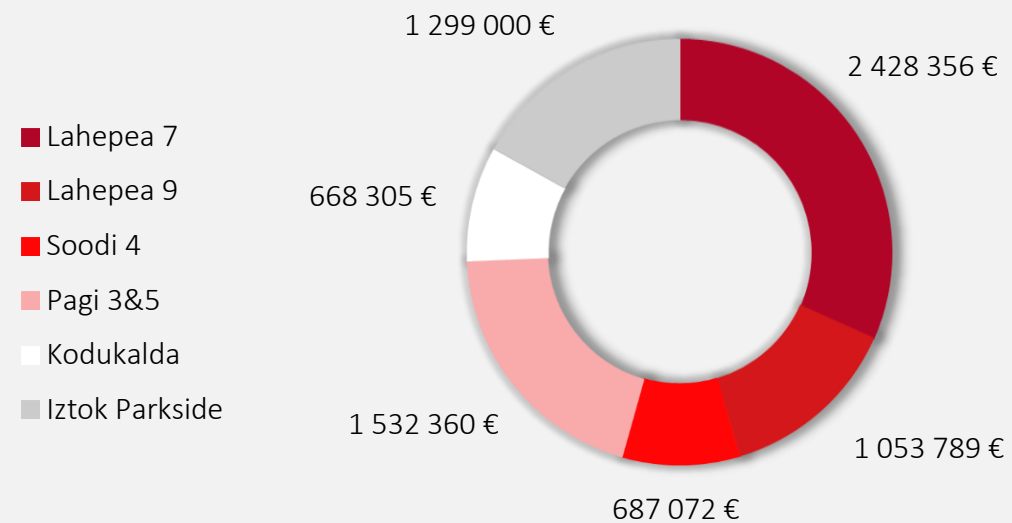
Arco Vara projektide ülevaade

Keskmine omakapitali investeering



2018 – 2022 arendused kokku - 7 559 518 €

Projekti kasum



2018 – 2022 arendused kokku - 7 668 883 €

Ülevaade

Eesmärgid 2023

- Müügitulu 21,1MEUR
- Puhaskasum 3,5MEUR
- Rannakalda 68 kodu üleantud
- Soodi 6 detailplaneering kehtestatud
- Lammi 6 detailplaneering algatatud
- Botanica Lozen II etapi ehitusluba
- Madrid BLVD müük lõpule viidud
- Uusi kinnistuid 100 kodu loomiseks

2022. aasta majandusaasta aruande kinnitamine

- Kinnitada Arco Vara AS-i 2022. aasta majandusaasta aruanne.



KASUMI JAOTAMINE JA DIVIDENDI MAKSMINE

Kasumi jaotamine ja dividendi maksmine

- Kanda 31.12.2022 lõppenud majandusaasta puhaskasum summas 695 tuhat eurot jaotamata kasumi hulka.
- Maksta dividendi 0,06 eurot aktsia kohta. Dividend makstakse välja 4 osas alljärgnevalt:
 - 0,02 eurot aktsia kohta makstakse aktsionäridele 15.06.2023 ülekandega aktsionäri pangaarvele. Aktsionäride, kellel on õigus saada vastavat dividendi, nimekiri (dividendi *record date*) fikseeritakse seisuga 08.06.2023;
 - 0,01 eurot aktsia kohta makstakse aktsionäridele 15.09.2023 ülekandega aktsionäri pangaarvele. Vastava dividendi *record date* on 08.09.2023;
 - 0,02 eurot aktsia kohta makstakse aktsionäridele 15.12.2023 ülekandega aktsionäri pangaarvele. vastava dividendi *record date* on 08.12.2023;
 - 0,01 eurot aktsia kohta makstakse aktsionäridele 15.03.2024 ülekandega aktsionäri pangaarvele. Vastava dividendi *record date* on 08.03.2024.



OPTSIOONIPROGRAMMI KINNITAMINE

Opsiooniprogrammi kinnitamine

- Operatiivjuht on õigustatud Opsiooni realiseerima ehk Aktsiaid omandama tasuta, st Opsiooni hind on 0 eurot.
- Aktsiakapitali suurendamise ulatuse ning Operatiivjuhil emiteeritavate uute Aktsiate arvu fikseerimisel lähtutakse alljärgnevatest tingimustest:
 - kui Operatiivjuhti pole tagasi kutsutud või tema töölepingut pole lõpetatud enne 31.12.2023 - suurendada Aktsiaseltsi aktsiakapitali 6125 euro võrra ja emiteerida Operatiivjuhile 8750 Aktsiat;
 - kui Operatiivjuhti pole tagasi kutsutud või tema töölepingut pole lõpetatud ajavahemikul 01.01.2024 – 31.12.2024 - suurendada Aktsiaseltsi aktsiakapitali 3500 euro võrra ja emiteerida Operatiivjuhile 5000 Aktsiat;
 - kui Operatiivjuht pole tagasi kutsutud või tema töölepingut pole lõpetatud ajavahemikul 01.01.2025 – 31.12.2025 - suurendada Aktsiaseltsi aktsiakapitali 3500 euro võrra ja emiteerida Operatiivjuhile 5000 Aktsiat.
- Lisaks, perioodil 2023 Q1 – 2025 Q4 peab iga 12 kuu keskmine ROE olema vähemalt 12%, st 36 kuu kohta arvestatakse välja keskmine ROE.

Optsooniprogrammi kinnitamine

- Kinnitada optsooniprogramm vastavalt üldkoosoleku materjalide hulgas olevatele ja aktsionäridele kättesaadavaks tehtud optsooniprogrammi tingimustele.



JUHATUSE TASUSTAMISPÕHIMÕTETE KINNITAMINE

Juhatuse tasustamispõhimõtete kinnitamine

- Juhatajale makstud tasu aluseks on juhatuse liikme leping. Arco Vara ASi juhtiva Miko-Ove Niinemäe juhatuse liikme ametilepingu alusel oli nõukogu otsusega määratud fikseeritud kuutasu, mis on alates 1.05.2023 9000 eurot kuus (netosumma).
- 1) Juhatuse liige on õigustatud saama rahalist preemiat summas 30 000 eurot (netosumma) vastavalt järgmistele tingimustele:
 - 1.1) 15 000 eurot, kui Juhatuse liikme volitused on kehtivad 31.12.2023;
 - 1.2) 15 000 eurot, kui Juhatuse liikme volitused on kehtivad 31.12.2024.
 - 2) Juhatuse liige on õigustatud saama:
 - 2.1) 15 000 Ühingu aktsiat, kui Juhatuse liikme volitused on kehtivad 31.12.2023;
 - 2.2) 15 000 Ühingu aktsiat, kui Juhatuse liikme volitused on kehtivad 31.12.2024.

Juhatuse tasustamispõhimõtete kinnitamine

3) Juhatuse liige on õigustatud saama täiendavalt kuni 60 000 Ühingu aktsiat hinnaga 0 eurot vastavalt järgmistele tingimustele:

kui 2023. – 2025. majandusaastate puhaskasum on kokku ≥ 4 miljonit eurot, on Juhatuse liige õigustatud saama 10 000 kuni 60 000 Ühingu aktsiat, sõltuvalt täpsest puhaskasumi summast, arvestusega, et 10 000 Ühingu aktsiat on garanteeritud ning iga puhaskasumi 1 euro, mis ületab 4 miljonit eurot, annab täiendavalt juurde 0,0125 Ühingu aktsiat.

- Lõplik aktsiate arv fikseeritakse täisarvu täpsusega (kui välja teenitud aktsiate arv ei ole täisarv, ümardatakse aktsiate arv allapoole).
- Olenemata puhaskasumi suurusest, on maksimaalne Ühingu aktsiate arv, mida Juhatuse liige on õigustatud saama, 60 000 (sisaldab 4 miljoni euro suuruse puhaskasumi puhul garanteeritud 10 000 Ühingu aktsiat).

Juhatuse tasustamispõhimõtete kinnitamine

- 4) Juhatuse liige on õigustatud saama täiendavalt preemiat kuni 60 000 eurot (netosumma) vastavalt järgmistele tingimustele:
- kui 2023. – 2025. majandusaastate puhaskasum on kokku ≥ 4 miljonit eurot, on Juhatuse liige õigustatud saama preemiat 10 000 kuni 60 000 eurot, sõltuvalt täpsest puhaskasumi summast, arvestusega, et 10 000 eurot on garanteeritud ning iga puhaskasumi 1 euro, mis ületab 4 miljonit eurot, annab täiendavalt juurde 0,0125 eurot.
- Lõplik summa fikseeritakse 1 euro täpsusega (summa ümardamisel rakendatakse tavapäraseid ümardamise reegleid).
 - Olenemata puhaskasumi suurusest, on maksimaalne summa, mida Juhatuse liige on õigustatud saama, 60 000 eurot (sisaldab 4 miljoni euro suuruse puhaskasumi puhul garanteeritud 10 000 eurot).

Juhatuse tasustamispõhimõtete kinnitamine

- 5) Juhul, kui 31.12.2025 seisuga ületab Ühingu
- (i) bilansimaht 100 miljonit eurot ja
 - (ii) omakapital 35 miljonit eurot ja
 - (iii) 2023. – 2025. majandusaastate puhaskasum 10 miljonit eurot,

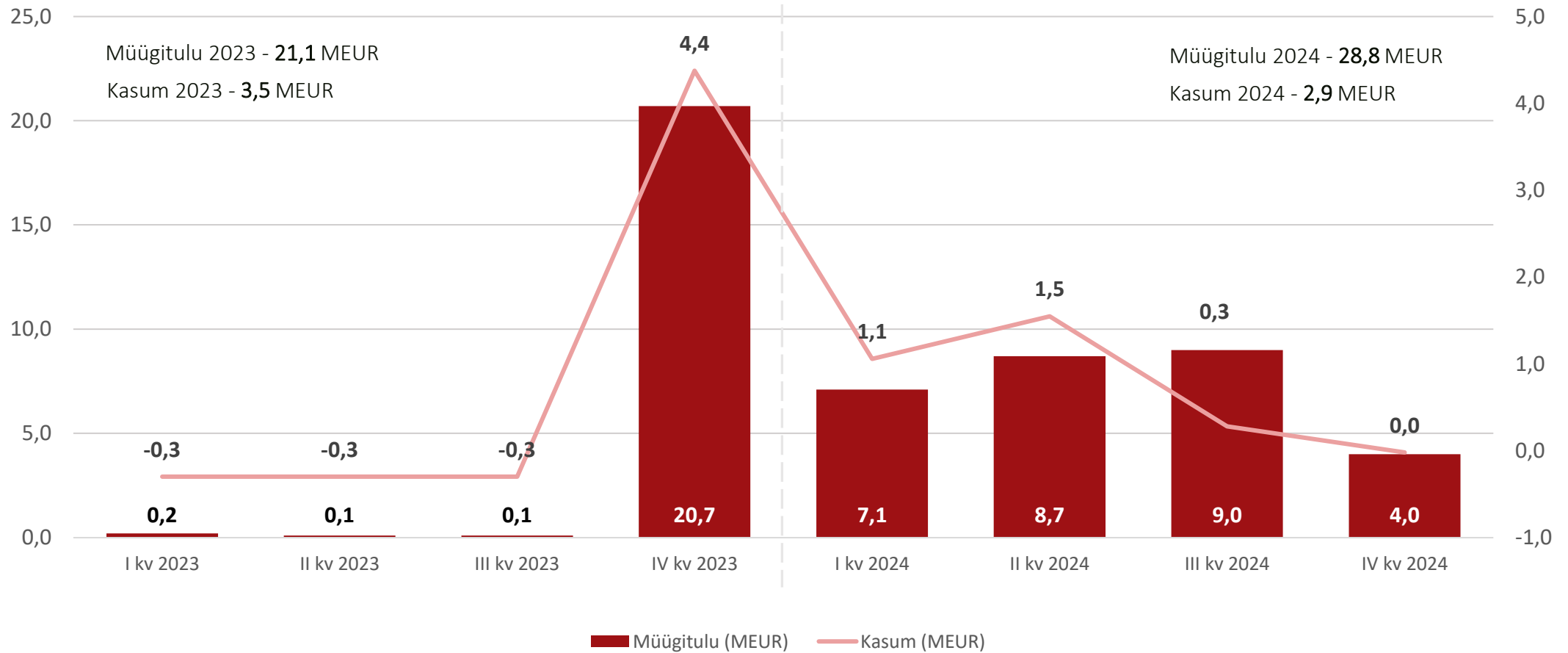
on Juhatuse liige õigustatud saama täiendavalt 100 000 Ühingu aktsiat hinnaga 0 eurot.

Juhatuse tasustamispõhimõtete kinnitamine

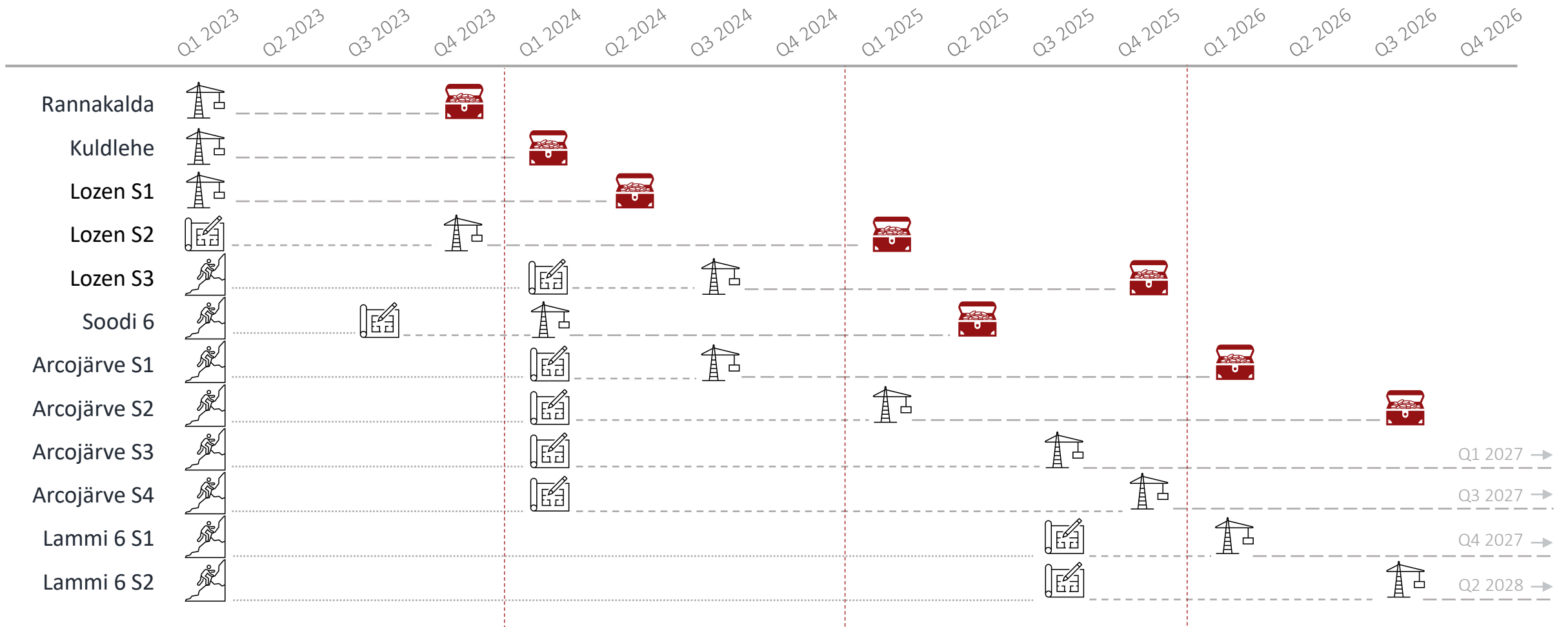
- Nõukogu teeb aktsionäridele ettepaneku: Kinnitada Arco Vara AS-i juhatuse tasustamispõhimõtted vastavalt üldkoosoleku materjalide hulgas olevatele ja aktsionäridele kättesaadavaks tehtud juhatuse tasustamispõhimõtetele.



Müügitulu- ja kasumiprognosis 2023-2024



Arendusgraafik 2023 - 2026



Detailplaneeringu protsess



Ehitusloa protsess



Ehitus



Müük



ARCO VARA