

**KOOSOLEKU PROTOKOLL NR 104**

30. august 2011.a.

Toimumise koht: Lasnamäe 2, nõupidamiste ruum  
Koosoleku algus: 14.00, koosoleku lõpp 15.25

**Juhatas:** nõukogu esimees Taavi Rõivas

**Nõukogu liikmetest võtsid osa<sup>1</sup>:** Taavi Rõivas, Arto Aas, Tarmo Porgand, Jüri Eerik, Meelis Niinepuu ja Arnout Lugtmeijer

**Nõukogu liikmetest ei osalenud:** Kalev Kukk

**Kohal viibisid:** juhatuse esimees Jaak Saarniit, juhatuse liikmed Elari Udam ja Piia Kallas, õigus- ja hankeosakonna juhataja Merle Salmistu, arendusosakonna projektijuht Ülari Mõttus (p 2 arutelul)

**Kutsutud** (p 1 arutelul): auditikomitee esimees Guido Viik, KMPG Baltics AS audiitorid Karin Rätsep ja Janno Kase

**Protokollis:** Merle Salmistu

**Otsustati kinnitada 30.08.2011. a nõukogu koosoleku alljärgnev päevakord:**

1. Ülevaade läbiviidud siseaudititest (CO2 projekt, IT-audit)
2. Nõusoleku andmine AS Erika Neli aktsiate ülevõtmiseks (mitterahaline sissemakse) ning ASile Erika Neli laenu andmiseks
3. Ülevaade RKAS 2011.a. I poolaasta haldustegevuse tulemustest

/.../

**2. Nõusoleku andmine AS Erika Neli aktsiate ülevõtmiseks (mitterahaline sissemakse) ning ASile Erika Neli laenu andmiseks**

*Koosoleku materjalidele lisatud juhatuse seletuskiri (lisa 4). Saabus Ü.Mõttus.*

---

<sup>1</sup> Äriseadustiku § 321 lg 2 kohaselt on nõukogu koosolek otsustusvõimeline, kui sellest võtab osa üle poole nõukogu liikmetest.

---

Taavi Rõivas

---

Arto Aas

---

Tarmo Porgand

Ei osalenud

---

Meelis Niinepuu

---

Kalev Kukk

---

Jüri Eerik

---

Arnout Lugtmeijer

T.Porgand informeeris, et AS Erika Neli teemad on olnud Rahandusministeeriumi ja Kaitseministeeriumi vahel arutlusel pikka aega, küsimus on tõusetunud seoses valitsussektori tasakaaluarvestusega. T.Porgand teavitas, et Kaitseministeeriumi valitsemisel oli pikka aega AS E-Arsenal, mis tegeles kaitsevaldkonna jaoks mehhanismide tootmisega, kaitsetööstuse tehnoloogia jm küsimustega, ettevõtte tegutses peamiselt Erika 4 asuval kinnistul. Nimetatud kaitsevaldkonna tegevus on tänaseks sisuliselt lõpetatud, ettevõtte omab kinnisvara Tööstuse ja Erika tänaval.

*Tehniline märkus: AS E-Arsenal nimetati ümber AS-iks Erika Neli, seejuures moodustati 2009.aastal iseseisev ettevõtte OÜ E-Arsenal, mille osad kuulusid ASile Erika Neli. E-Arsenali aktsiad on tänaseks Kaitseministeeriumile üle antud, st AS Erika Neli ei ole OÜ E-Arsenal emaettevõtteks ning RKASile üleantavad aktsiad ei hõlma omakorda OÜ E-Arsenal osasid.*

T.Porgand märkis, et kuivõrd riigis on võetud üldine suund anda riigile vajalik ja mittevajalik vara üle RKASile, siis on vastavast eesmärgist RKASile aktsiate üleandmisel ka lähtunud. ASiga Erika Neli seotud küsimused kerkisid päevakorda sel ajal, kui oli muutunud aktuaalseks valitsussektori tasakaalu küsimus.

J.Saarniit teavitas, et AS Erika Neli aktsiate üleandmine RKASile otsustati valitsuse 11.08.2011.a. korraldusega, aktsiate koguväärtus on ligikaudu 1,34 miljonit eurot. Ettevõtte väärtust on vastavalt RKASi poolt koostatud ostuanalüüsile hinnatud ka RKASi audiitor. J.Saarniit selgitas täiendavalt, et ettevõtte tänane majandustegevus on peamiselt seotud kinnisvara üürile andmisega, sõlmitud on 22 üürilepingut ja 27 parkimislepingut. Ettevõttele kuuluvad Tallinnas Erika ja Tööstuse tänaval asuvad kinnistud, 2011.a. märtsis koostatud eksperthinnangu kohaselt on kinnistute turuväärtus 1 517 000 eurot. Kinnistutel asuvad reostusohhtlikud õlimahutid, mis tuleks likvideerida. Ettevõttel on ka laenukohustused (Danske Bank summas ca 102 tuhat eurot ning DnB Nord Liising summas ca 4 300 eurot). Lisaks on ettevõttel kohustus ka OÜ Finsam Varahaldus ees summas 57 000 eurot, mille ettevõtte peab tasuma hiljemalt 31.08.2011.a. Kuna ettevõttel selleks rahalised vahendid puuduvad, peaks RKAS andma ASile Erika Neli vajalikud mahus laenu. Lisaks on ettevõttel laenuvajadus ka jooksvateks kulutusteks, koos eelnimetatud kohustusega kokku ca 158 000 eurot. J.Saarniit teavitas, et arvestades AS Erika Neli kassavoogude prognoosi olid AS Erika Neli rahavood positiivsed kuni 2011.a. juulini. Seoses laenukohustuste ning ettevõtte muude kohustustega on ettevõtte rahavood alates käesoleva aasta augustikuust negatiivsed. Rahavood on negatiivsed kuni 2015.aastani, ulatudes perioodil 2012-2013 summani -88 400 eurot. Positiivne rahavoog on prognoosi kohaselt alles 2016.aastal.

J.Saarniit märkis, et RKAS peab AS Erika Neli edasiste tegevuste suhtes tegema veel ka täpsemad analüüsid, praegu on arutatud kinnistute võõrandamise küsimust.

T.Porgand märkis, et AS Erika Neli ja RKAS ühendamisel paraneks RKASi positsioon valitsussektori tasakaaluarvestuses. Nimetatu oli ka üks põhjustest, miks ettevõtte aktsiad RKASile üle anda. P.Kallas märkis, et AS Erika Neli arvamisest RKASi konsolideerimisgruppi lähevad AS Erika Neli kõik tehingud ka tasakaaluarvestusse ning riigi poolt loodetud positiivset mõju tasakaaluarvestusele ei ole võimalik saavutada, sest ettevõttel on ka laenukohustused, mis mõjutavad 2011.a. positsiooni ning tasakaaluarvestust mõjutab ka RKASi poolt ASile Erika Neli antav laen. Negatiivset mõjutust ei ole juhul, kui AS Erika Neli vara õnnestub 2011.a. müüa. P.Kallas märkis, et AS Erika Neli tegevuse mõju valitsussektori tasakaalule võib olla marginaalne, kuid ei saa välistada, et RKASi tasakaalunumbrit

arvestades on see mõju oluline ning juhatus soovib kindlasti vältida olukorda, kus AS Erika Neli aktsiate RKASile üleandmine tooks kaasa üldkoosoleku poolt seatud tasakaalunumbrit mittetäitmise RKASi poolt. Kui selline oht peaks ilmema, siis tuleks nõukogul kindlasti pöörduda üldkoosoleku poole ettepanekuga muuta RKASile määratud tasakaalunumbrit.

E.Udam märkis, et AS Erika Neli edasist võimalikku tegevust peab kindlasti edasi arutama – esialgne plaan oli ettevõtte varad müüa, kuid samas ei saa välistada, et on mõistlik majandusbuumi ajal kehtestatud detailplaneering ümber vaadata ning kohandada see tänastele vajadustele ning alles pärast uue planeeringu kehtestamist otsustada, mida teha ettevõtte varadega.

J.Saarniit märkis, et RKAS juhatus on teinud ettepaneku asuda AS Erika Neli juhatuse liikmeks RKAS haldusosakonna juhatajal I.Klaassenil, kes esitatud ettepanekuga ka nõustus.

#### **Otsustati:**

**1. Anda nõusolek sõlmida Eesti Vabariigiga (Kaitseministeeriumi kaudu) aktsiate mitterahalise sissemaksena üleandmise leping, mille kohaselt Riigi Kinnisvara AS omandab 100% AS Erika Neli aktsiatest (kokku 191 735 aktsiat) koguväärtuses 1 337 142,40 eurot.**

**2. Anda nõusolek anda ASile Erika Neli laenu summas kuni 158 000 (üks sada viiskümmend kaheksa tuhat) eurot, tähtajaga kuni 12 kuud ja intressimääraga 5%.**

**Otsused võeti vastu ühehäälselt (kuue poolthäälega, K.Kukk arutelul ega hääletamisel ei osalenud).**

*Märkus: käesolevas otsuses on parandatud aktsiate koguväärtus (seletuskirjas esitatud 1 337 242,40 eurot, õige on 1 337 142,40 eurot. Seletuskirjas oli tegemist kirjaveaga).*

*Labkus Ü.Mõttus.*

/.../

#### **Järgmine koosolek:**

**27.oktoobril 2011. a. kell 14.00**

Protokollija: Merle Salmistu

#### **Lisad:**

- 1) CO2 projekti siseauditi aruanne (KPMG Baltics AS);
- 2) Auditikomitee 20.06.2011.a. protokoll;
- 3) IT-auditi aruanne (KPMG Baltics AS);
- 4) Juhatusseletuskiri (AS Erika Neli – aktsiate ülevõtmine ja laenu andmine);
- 5) Presentatsioonimaterjalid – 2011.a. I poolaasta haldustegevuse tulemused.