

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI MUU KINDLUSTUNNET ANDVA TÖÖ ARUANNE ÜLEVÕTMISARUANDE KONTROLLIMISE KOHTA

AS Järvevana aktsionäride üldkoosolekule

Oleme kontrollinud AS Riverito (edaspidi „Põhiaktsionär“) poolt 25. septembril 2014 koostatud ja käesolevale vandeaudiitori aruandele lisatud ülevõtmisaruanne (edaspidi „Ülevõtmisaruanne“), milles tuuakse ära AS-i Järvevana (edaspidi „Järvevana“) vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise tingimused ning nende aktsiate eest makstava hüvitise suuruse määramise alused.

Põhiaktsionäri kohustus

Hüvitise suuruse määramise ja Ülevõtmisaruande õigsuse eest vastutab Põhiaktsionär vastavalt Äriseadustiku §-le 363² ja § 363⁴ lõikele 1.

Meie kohustus

Meie ülesandeks vastavalt Äriseadustiku § 363⁴ lõikele 2 on kontrollida, kas ÜlevõtmisaruanDES Põhiaktsionäri poolt määratud hüvitise suurus vastab Äriseadustiku §-s 363² sätestatule.

Viisime oma töövõtu läbi kooskõlas rahvusvahelise kindlustunnet andvate töövõttude standardiga ISAE 3000 „Kindlustunnet andvad töövõttud, mis on muud kui möödunud perioodide finantsinformatsiooni auditid või ülevaatused“. See standard nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime kindlustandva töövõtu läbi, omandamaks kindlustunnet, et ÜlevõtmisaruanDES määratud hüvitise suurus vastab Äriseadustiku §-s 363² sätestatule.

Läbiviidud töö kokkuvõte

Me teostasime järgmised protseduurid:

- Tutvusime ÜlevõtmisaruanDES esitatud Põhiaktsionäri seisukohtadega hüvitise määramisel ja ÜlevõtmisaruanDES viidatud regulatsiooniga (Väärtpaberituru seadus, rahandusministri määrus nr 71 28. maist 2002 „Ülevõtmispakkumisreeglid“, Eesti väärtpaberite keskregistri seadus, Äriseadustik) ning Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiviga 2004/25/EÜ 21. aprillist 2004 ja Finantsinspektsiooni märgukirjaga „Börsiemitentide tegevuse õiguslik raamistik. Küsimused ja vastused 31.12.2008“.
- Sooritasime muid kontrolliprotseduure, mida pidasime vajalikuks ÜlevõtmisaruanDES toodud andmete kontrollimiseks ja oma arvamuse kujundamiseks.

Hüvitise suuruse määramise meetod ja kasutatud meetodi kohasus

ÜlevõtmisaruanDES on Põhiaktsionär määranud vähemusaktsionäridele ülevõetavate aktsiate eest tasutava õiglase hüvitise suuruseks 0,84 eurot aktsia eest. Põhiaktsionär on selgitanud vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise tingimusi ja nende eest tasutava hüvitise määramise aluseid ÜlevõtmisaruanDES.

Põhiaktsionär määras hüvitise suuruseks 18. augustil 2014 Põhiaktsionäri poolt kõigile Põhiaktsionärile mittekuuluvate Järvevana aktsiate omandamiseks tehtud vabatahtliku ülevõtmispakkumise ostuhinna. Ülevõtmispakkumise käigus müüsid aktsionärid Põhiaktsionärile kokku ligikaudu 25,52% kõigist Järvevana aktsiatest ja 91,12% kõigist ülevõtmispakkumise esemeks olnud aktsiatest. Nimetatud ülevõtmispakkumise tulemusena suurendas Põhiaktsionär oma osalust 97,51%-ni kõigist Järvevana aktsiatest ning vastavate aktsiatega esindatud häältest.

Järvevana aktsiad on NASDAQ OMX Tallinna börsi Balti lisanimekirjas avalikult kaubeldavad, millest tulenevalt on Põhiaktsionär lähtunud väikeaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmisel eelkõige Väärtpaberituru seaduse (VPTS) ja selle aluseks oleva Euroopa Liidu ülevõtmispakkumiste direktiivi¹ nõuetest. Põhiaktsionär lähtus hüvitise määramisel VPTS §-s 182¹ sätestatud nõuetest, et hüvitis peab olema õiglane (VPTS §-s 182¹ lg 1) ja hüvitis ei või olla väiksem ülevõtmispakkumise ostuhinnast (VPTS §-s 182¹ lg 3).

Põhiaktsionäri hinnangul on aktsiate eest makstava õiglase hüvitise määramisel kõige kohasem tugineda Järvevana aktsia bilansilisele väärtusele ja Järvevana aktsia hinnale börsil enne ülevõtmispakkumise kavatsuse avalikustamist ning ülevõtmispakkumise ostuhinnale. Ülevõtmisarunde kohaselt ei ole Põhiaktsionär kasutanud muid meetodeid hüvitise suuruse määramisel. Põhiaktsionäri hinnangul ei ole kohane rakendada muid enamlevinud äriühingu hinnastamise mudeleid nagu tulu- või turumeetod, kuna Järvevana on iseseisva majandustegevuseta äriühing.

Vaadeldes Järvevana aktsiate hinda börsil enne ülevõtmispakkumise avalikustamist ja aktsiate bilansilist väärtust, on Põhiaktsionär Ülevõtmisarunde kohaselt lähtunud rahandusministri 28. mai 2002 määrusega nr 71 kehtestatud ülevõtmispakkumisreeglite §-s 2 sätestatud kriteeriumitest, kuna nende kriteeriumite järgi määratakse õiglane hind kohustuslikus ülevõtmispakkumises.

Nimetatud kriteeriumitest tulenevalt tuleb määrata kõrgeim ostuhind, lähtudes alljärgnevatest asjaoludest:

- aktsia kaalutud keskmine hind perioodil 31. Jaanuar 2014 kuni 30. juuli 2014 (so ülevõtmispakkumise teate ja prospekti Finantsinspeksioonile esitamisele eelneva kuue kuu jooksul), milleks oli 0,71 eurot;
- aktsia kaalutud keskmine hind perioodil 17. juuli 2014 kuni 30. juuli 2014 (so ülevõtmispakkumise teate ja prospekti Finantsinspeksioonile esitamisele eelneva kümne kauplemispäeva jooksul), milleks oli 0,751 eurot. Ülevõtmispakkumisreeglite § 2 lg 2 p 4 kohaselt ei tohi ostuhind sellest 10% võrra madalam olla.
- Järvevana aktsia bilansiline maksumus, milleks oli 0,839 eurot 30. juuni 2014 seisuga.
- Põhiaktsionär või temaga kooskõlastatult tegutsevad isikud ei ole ajavahemikul 31. jaanuar 2014 kuni 30. juuli 2014 (s.o ülevõtmispakkumise teate ning prospekti Finantsinspeksioonile kooskõlastamiseks esitamisele eelneva kuue kuu jooksul) Järvevana aktsiaid omandanud, mistõttu ei saa aluseks võtta ülevõtmispakkumisreeglite § 2 lg 2 punktides 2 ja 3 esitatud kriteeriumeid.

Kuna ülevõtmispakkumise hind oli kõrgem, kui eelnimetatud kriteeriumite alusel arvestatud aktsiate hind, on Põhiaktsionär määranud hüvitise suuruseks ülevõtmispakkumise ostuhinna.

Hüvitise suuruse võrdsustamist ülevõtmispakkumise ostuhinnaga toetavad Euroopa Liidu ülevõtmispakkumiste direktiiv ja Finantsinspeksiooni seisukohad². Nimetatud direktiivi artikli 15 (5) kohaselt loetakse vabatahtliku ülevõtmispakkumise ostuhind õiglaseks hinnaks ka ülevõtmispakkumisele järgnevas aktsiate ülevõtmises juhul, kui pakkuja on pakkumise aktsepteerimise tulemusena omandanud aktsiaid vähemalt 90% ulatuses pakkumise esemeks olevast hääleõigust andvast kapitalist. Finantsinspeksioon on oma märgukirja punktis 7 asunud seisukohale, et aktsiate ülevõtmisele VPTS §

¹ Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2004/25/EÜ 21. aprill 20114 ülevõtmispakkumiste kohta

² Finantsinspeksiooni märgukiri „Börsiemitentide tegevuse õiguslik raamistik. Küsimused ja vastused 31.12.2008“

182¹ alusel pärast vabatahtliku ülevõtmise käigus üle 90% aktsiakapitali omandamist kohalduvad samad tingimused (sh hind), nagu olid eelnenud vabatahtlikus ülevõtmispakkumises.

Äriseadustiku (ÄS) § 363² järgi tuleb ülevõetavate aktsiate väärtus määrata sellise väärtuse alusel, mis aktsiatel oli 10 päeva enne üldkoosoleku kokkukutsumise teate väljastamise päeva. Eelnevalt kirjeldatud Põhiaktsionäri poolt VPTS ja Euroopa Liidu ülevõtmispakkumiste direktiivi alusel rakendatud hüvitise määramise meetodid välistavad olemuslikult ÄS § 363² sätestatud ajalise määramise (10 päeva enne üldkoosoleku kokkukutsumise teate väljastamise päeva) kohaldamise õiglase hüvitise määramisele. Sellegipoolest on Põhiaktsionär ÜlevõtmisaruanDES välja toonud Järvevana aktsia sulgemishinna 15 september 2014 seisuga (s.o 10 päeva enne üldkoosoleku kokkukutsumise teate väljastamist), milleks oli 0,826 eurot.

Hüvitise suuruse määramisega seotud raskused

Hüvitise suuruse määramisel ei ole esinenud raskusi.

Arvamus

Meie arvates vastab ÜlevõtmisaruanDES Põhiaktsionäri poolt määratud hüvitise suurus Äriseadustiku §-s 363² sätestatule.

Muu informatsioon

Muud meetodid hüvitise määramiseks

Aktsiate väärtuse määramisel on laialdaselt kasutusel näiteks ka diskonteeritud rahavoogude meetod. Mainitud meetodit kasutatakse üldjuhul nende aktsiate puhul, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille puhul ei ole õiglane hind juba väärtpaperiturul välja kujunenud. Nimetatud meetodit ei ole antud juhul vaja täiendavalt analüüsida, kuna käesoleva aruande alajaotuses „*Hüvitise suuruse määramise meetod ja kasutatud meetodi kohasus*” kirjeldatud põhjustel on Põhiaktsionäri poolt kasutatud meetodid audiitori arvates kohased ja ÄS § 363⁴ lg 2¹ mõtte kohaselt tuleks teisi meetodeid põhjalikult käsitleda juhul, kui audiitori arvates oleks need teised meetodid kohased.

Aruande kasutuspiirang

Käesolev aruanne on koostatud ainult esitamiseks Järvevana aktsionäride üldkoosolekule ja seaduses sätestatud osapooltele seoses vähemusaktsionäride aktsiate ülevõtmisega Põhiaktsionäri poolt. Käesolevat aruannet ei saa kasutada ühelgi muul eesmärgil ja see kehtib ainult koos ÜlevõtmisaruanDEga.

AS PricewaterhouseCoopers

/Allkirjastatud digitaalselt/

Ago Vilu
Vandeaudiitor, litsents nr 325

25. september 2014