

## JAGUNEMISARUANNE

Käesolev jagunemisaruanne (“**Jagunemisaruanne**”) on 30. aprillil 2008 koostatud aktsiaselts MERKO EHITUS, registrikood 10068022, asukoht Järvevana tee 9G, Tallinn, 11314 (“**Jagunev ühing**”) poolt.

### 1. JAGUNEMISARUANDE EESMÄRK

Äriseadustiku (“**ÄS**”) kohaselt JagunemisaruanDES selgitatakse ja põhjendatakse õiguslikult ja majanduslikult jagunemist ja jagunemiskava (“**Jagunemiskava**”) (ÄS § 436).

### 2. JAGUNEMISE JA JAGUNEMISKAVA MAJANDUSLIKUD ASPEKTID

- 2.1. Jagunemise eesmärgiks on restruktureerida ettevõtte ja eraldada majandustegevus ja maadevahetuse kriminaalasi nr 05913000055, et tagada ettevõtte jätkusuutlik areng ning kaitsta aktsionäride ja töötajate huve pikaleveninud maadevahetuse kriminaalasja tingimustes.
- 2.2. Vastavalt Jagunemiskavale jääb Jagunevale äriühingule 100 000 000 (ühesaja miljoni) krooni väärtuses kinnistuid, 125 000 000 (ühesaja kahekümne viie miljoni) krooni suurune intressi kandev tagamata nõue Omandava äriühingu vastu ning 25 000 000 (kahekümne viie miljoni) krooni eest raha pangakontodel. Omandaval ühingul ja Jaguneval ühingul on Jagunemiskava lisas nr 3 toodud kinnistutega (“**Kinnistud**”) seonduvad optiooniõigused ja tagamata laenusuhe põhisummaga 7 989 000 (seitse miljonit üheksasada kaheksakümmend üheksa tuhat) eurot, mille kohaselt Jaguneval ühingul on õigus igal ajal müüa Omandavale ühingule kõik või mõni Kinnistu ja/või nõuda laenu põhisumma või selle 500 000 (viiesaja tuhande) euro suuruse täiskordse ning kogunenud intressi tagasimaksmist, mõlemal juhul vähemalt 30 (kolmekümne) päevase etteteatamisega. Juhtkonna hinnangul järgib pakutud skeem parimal viisil mõlema äriühingu majanduslikke huve ning tagab nende usaldusväärse võimalike võlausaldajate ja partnerite ees.
- 2.3. Jaguneva ühingu praeguse enamusaktsionäri ja juhatuse plaanide kohaselt kavatses Omandav ühing taotleda oma aktsiate noteerimist Tallinna Börsil esimesel võimalusel peale jagunemise äriregistrisse kandmist. Kogu kavandatud protsessi järgselt peaks Tallinna Börsil olema noteeritud kaks eraldi äriühingut – ehitus- ja arendustegevusega tegelev Omandav ühing, mis hakkab kandma nime aktsiaselts MERKO EHITUS kui ka maadevahetuse kriminaalasja vaidlust jätkav äriühing aktsiaselts Järvevana (endise nimega aktsiaselts MERKO EHITUS).
- 2.4. Jagunemise käigus lähevad kõik Jaguneva ühingu tütar- ja sidusettevõtted üle Omandavale ühingule.

### 3. JAGUNEMISE KÄIK JA JAGUNEMISKAVA ÕIGUSLIKUD ASPEKTID

- 3.1. Jagunemisel viiakse läbi protseduur, mille kohaselt annab Jagunev ühing osa oma varast üle uuele asutatavale äriühingule (“**Omandav ühing**”) (ÄS § 434 lg 4, 5).
- 3.2. Jagunemiskava allkirjastati 30. aprillil 2008 (ÄS §§ 435, 449 lg 4, 471) ja see jõustub heakskiitmisel Jaguneva ühingu aktsionäride üldkoosoleku poolt (ÄS § 440 lg 1). Otsuse vastuvõtmiseks peab poolt olema vähemalt 2/3 üldkoosolekul esindatud häältest (ÄS § 465 lg 1).

- 3.3. Jagunev ühing esitas 30.aprillil 2008 Jagunemiskava Harju Maakohtu registriosakonnale ja 30. aprillil 2008 avaldas ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded teate Jagunemiskava koostamise kohta (ÄS § 463 lg 4).
- 3.4. Jagunemiskava on kontrollinud aktsiaselts PricewaterhouseCoopers ja koostanud 30. aprillil 2008 kirjaliku aruande (“**Audiitori aruanne**”), mille kohaselt Jagunemiskavas näidatud aktsiate asendussuhe on kohaseks tasuks Jaguneva ühingu aktsionäridele ning et jagunemine ei too kaasa Jaguneva ühingu võlausaldajate huvide kahjustamist (ÄS §§ 437, 439, 462).
- 3.5. 2. mail 2008 avaldatakse ajalehes Postimees üldkoosoleku kokkukutsumiseteade, milles kutsutakse kokku üldkoosolek 3. juuniks 2008. Vähemalt üks kuu enne üldkoosolekut on tehtud kõigile aktsionäridele kättesaadavaks Jagunemiskava, Jagunemisaruanne, Audiitori aruanne ning Jaguneva ühingu viimase 3 majandusaasta aruanded ja tegevusaruanded (ÄS § 463 lg 1).
- 3.6. Omandava ühingu asutamisega seoses hindab Omandava ühingu juhatus ja koostab kirjaliku aruande selle kohta, kas Jaguneva ühingu poolt üleantavast varast piisab Omandava ühingu aktsiakapitaliks (ÄS §§ 249, 468).
- 3.7. Vastavalt Eesti Väärtpaberite Keskregistri seadusele (“**EVKS**”) teavitab Jagunev ühing Eesti Väärtpaberite Keskregistrit jagunemisest (EVKS § 21 lg 2 p 3), kusjuures teade EVK-le tuleb esitada enne jagunemise kandeavalduse esitamist äriregistrile (ÄS § 442 lg 1 p 9).
- 3.8. Avalduse kande tegemiseks võib esitada äriregistrile ühe kuu möödumisel jagunemisotsuse vastuvõtmisest (ÄS § 443 lg 1). Esmalt tehakse kanne Omandava ühingu asutamise kohta ning seejärel Jaguneva ühingu jagunemise kohta. Viimase kande tegemisel läheb Jaguneva ühingu eraldatud vara vastavalt Jagunemiskavas ettenähtud jaotusele üle Omandavale ühingule ning Jaguneva ühingu aktsionärid eelnevalt avalikustatud päeva seisuga saavad vastavalt Jagunemiskavale Omandava ühingu aktsionärideks (ÄS §§ 445, 446).
- 3.9. Jagunev ühing avaldab peale jagunemise kandmist Jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse väljaandes Ametlikud Teadaanded teate jagunemise kohta (ÄS § 447 lg 2<sup>1</sup>).

#### **4. JAGUNEMISE MÕJU AKTSIONÄRILE, VÕLAUSALDAJATELE JA TÖÖTAJATELE**

##### **Mõju aktsionärile**

- 4.1. Jagunemise kandmisega Jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse saavad Jaguneva ühingu aktsionärid Omandava ühingu aktsionärideks ja ning Omandavas ühingus on neil kõik aktsionäri õigused vastavalt Omandava ühingu põhikirjale, mis on Jagunemiskava lisaks.
- 4.2. Jagunev ühing kohustub Omandava ühingu kõik aktsiad üle andma selleks õigustatud Jaguneva ühingu aktsionäridele hiljemalt kümne (10) päeva jooksul peale jagunemise kandmist Jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse.
- 4.3. Omandava ühingu aktsiad annavad Omandavas ühingus õiguse kasumiosale alates jagunemise kandmist Jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse.

##### **Mõju võlausaldajatele**

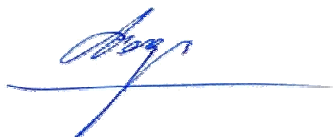
- 4.4. Jagunemise käigus läheb Omandavale ühingule üle kogu Jaguneva ühingu äritegevus, sealhulgas Jaguneva ühingu kohustused, välja arvatud kohustused, mis tulenevad kriminaalasjast nr 05913000055, sealhulgas kahju, trahvi, sunniraha jms nõuded ning õigusabikulud.

### Mõju töötajatele

- 4.5. Vastavalt töölepinguseadusele ("TLS") lähevad Jaguneva ühingu töötajate töölepingud üle Omandava ühingule ja säilivad senised töötingimused (TLS § 6 lg 1). Jagunev ühing informeerib töötajaid jagunemisest vastavalt töölepinguseaduse ja usaldusisiku seaduse nõuetele.

### 5. AKTSIATE ASENDAMINE

- 5.1. Jagunemise käigus saavad Omandava ühingu aktsionärideks Jaguneva ühingu aktsionärid, kellele hakkab kuuluma Omandava ühingu 17 700 000 (seitseteist miljonit seitsesada tuhat) aktsiat nimiväärtusega 10 (kümme) krooni, mis moodustab 100 (ükssada) protsenti Omandava ühingu aktsiakapitalist. Aktsiate asendussuhe on 1:1 (üks ühele), st iga Jaguneva ühingu aktsionär saab iga Jaguneva ühingu aktsia kohta ühe Omandava ühingu aktsia.
- 5.2. Jagunemisel juurdemakseid ei tehta.
- 5.3. Vastavalt Audiitori aruandele aktsiate asendussuhte hindamisel raskusi ei olnud (ÄS § 436 lg 1).



---

Alar Lagus  
Juhatuseliige