

LILLEKÜLA KINNISVARA HOOLDUSE AKTSIASELTSI PÕHIKIRI

1 ÄRINIMI, ASUKOHT

- 1.1 Aktsiaseltsi ärinimi on **Lilleküla Kinnisvara Hoolduse Aktsiaselts** (lühend: **Lilleküla Kinnisvara Hoolduse AS**).
- 1.2 Lilleküla Kinnisvara Hoolduse Aktsiaseltsi (edaspidi: "Aktsiaselts") asukoht on Eesti Vabariik, Tallinn.

2 AKTSIASELTSI ÕIGUSLIK SEISUND

- 2.1 Aktsiaselts on aktsiateks jaotatud aktsiakapitaliga äriühing.
- 2.2 Aktsiaselts vastutab oma kohustuste eest oma varaga. Aktsionär ei vastuta isiklikult aktsiaseltsi kohustuste eest.
- 2.3 Aktsiaseltsil on oma ärinimega pitsat.

3 AKTSIASELTSI TEGEVUSALAD

- 3.1 Aktsiaseltsi tegevusaladeks on:
 - 3.1.1 kinnisvara ja hoonete hooldamine;
 - 3.1.2 haljastustegevus;
 - 3.1.3 autotransport v.a. rahvusvahelised veod.
 - 3.1.4 põhitegevusega seotud remonditööde teostamine;
 - 3.1.5 põhitegevusega seotud konsultatsiooniteenuste osutamine;
 - 3.1.6 kinnisvaratehingud;
 - 3.1.7 põhitegevusaladega seotud jae- ja hulgimüük ning kommerts- ja vahendustegevus.

4 AKTSIAKAPITAL JA AKTSIAD

- 4.1 Aktsiaseltsi miinimumaktsiakapital on 420000 EEK (nelisada kakskümmend tuhat krooni) ja maksimumaktsiakapital on 1680000 EEK (üks miljon kuussada kaheksakümmend tuhat krooni). Aktsiakapitali suuruse muutmine toimub seaduses sätestatud korras.
- 4.2 Aktsiakapital moodustub Aktsionäride rahalistest kui ka mitterahalistest sissemaksetest. Mitterahalise sissemakse väärtuse määrab Aktsiaseltsi juhatus (edaspidi "Juhatus") Aktsiaseltsi üldkoosoleku (edaspidi "Üldkoosolek") poolt kehtestatud alustel, lähtudes audiitori- või ekspertarvamusest.
- 4.3 Aktsiaselts annab välja ainult nimelisi aktsiaid, kusjuures iga aktsia annab Üldkoosolekul ühe hääle.

- 4.4 Aktsia nimiväärtus on 1000 EEK (üks tuhat krooni), antakse välja maksimaalselt 1680 (üks tuhat kuussada kaheksakümmend) aktsiat.
- 4.5 Nimelisest aktsiast tulenevad õigused kuuluvad isikule, kes on Aktsionärina kantud aktsiaraamatusse. Nimelise aktsia kohta antakse välja aktsiatäht, millele kantakse lisaks seadusega kehtestatud nõuetele aktsia ostueesõiguse tingimused ja Aktsiaseltsi pitsatijäljend.
- 4.6 Nimeliste aktsiate kohta peab Aktsiaseltsi Juhatus aktsiaraamatut, milles tuleb märkida:
- 4.6.1 Aktsionäri nimi, aadress ja isiku- või registrikood;
 - 4.6.2 aktsia liik ja nimiväärtus ning aktsia järjekorranumber;
 - 4.6.3 aktsia märkimise ja omandamise aeg.
- 4.7 Aktsiaraamatuga on õigus tutvuda Aktsionäril, Juhatus ja Nõukogu liikmel ning pädeval riigiasutusel, samuti teistel isikutel, kellel on selleks õigustatud huvi.
- 4.8 Nimelist aktsiat võib pantida või koormata kasutusvaldusega ainult Nõukogu nõusolekul. Nimeline aktsia loetakse pandituks või kasutusvaldusega koormatuks pantimise või koormamise kandmisest aktsiaraamatusse.

5 AKTSIATE OSTUEESÕIGUS

- 5.1 Nimelise aktsia võõrandamisel on teistel Aktsionäridel ostueesõigus, välja arvatud Põhikirja p.5.9 nimetatud erand.
- 5.2 Aktsia hinna määravad võõrandaja ja omandaja kokkuleppel. Kui aktsionär võõrandab aktsia tasuta, kinnitab aktsia hinna Aktsiaseltsi nõukogu (edaspidi "Nõukogu") juhindudes viimasest üldkoosoleku poolt kinnitatud Aktsiaseltsi majandusaasta aruandest ning audiitori poolt antud arvamusest.
- 5.3 Aktsiat võõrandada sooviv Aktsionär esitab aktsia võõrandamise lepingu Juhatusale.
- 5.4 Juhatus on kohustatud informeerima Aktsionäre kahe nädala jooksul arvates aktsia võõrandamise lepingu esitamisest. Informeerimine toimub samadel tingimustel, mis on nähtud ette Üldkoosoleku kokkukutsumiseks. Teatistes peab olema märgitud aktsia ostuhind ja tähtaeg, mille jooksul saab aktsia ostueesõigust kasutada.
- 5.5 Aktsia ostueesõigust kasutada sooviv Aktsionär peab informeerima Juhatus kirjalikult ühe kuu jooksul arvates aktsia võõrandaja poolt võõrandamise lepingu esitamisest.
- 5.6 Juhul, kui enam kui üks Aktsionär soovib kasutada eesõigust aktsiate omandamisel, jagab Juhatus aktsiad soovijate vahel lähtudes nende omanduses olevatest aktsiate suhtarvust.

- 5.7 Aktsia ostuhind tuleb tasuda kahe kuu jooksul arvates võõrandaja poolt võõrandamise lepingu esitamisest. Tasumine toimub aktsiat võõrandavale Aktsionärile pangaülekandega või sularahas.
- 5.8 Aktsionäril on õigus võõrandada aktsia Aktsionäriks mitteolevale isikule Põhikirjas ettenähtud tingimustel, kui aktsia ostueesõigust ei ole kasutatud kahe kuu jooksul arvates Juhatusel aktsia võõrandamise lepingu esitamisest.
- 5.9 Aktsionäride eesõigus aktsiate omandamisel ei laiene juhtudele, kui Aktsionäriks olev juriidiline isik soovib võõrandada aktsiad emaettevõtjale ja (või) sama kontserni kuuluvatele juriidilistele isikutele.
- 5.10 Aktsia võõrandamisel kantakse aktsiatähele pealdis, milles näidatakse omandaja nimi ja elu- või asukoht ning võõrandamise aeg.
- 5.11 Aktsiaseltsi suhtes loetakse aktsia ülelāinuks omandaja kandmisest aktsiaraamatusse.

6 AKTSIASELTSI JUHTIMINE

- 6.1 Aktsiaseltsi tegevust juhivad Üldkoosolek ja sellel valitud Nõukogu. Majandustegevuse operatiivset juhtimist teostab Aktsiaseltsi Juhatus.
- 6.2 Aktsiaseltsi esindavad suhetes teiste isikutega Juhatusel liikmed ja Nõukogu või Juhatusel poolt volitatud isikud.

7 ÜLDKOOSOLEK

- 7.1 Aktsiaseltsi kõrgeimaks organiks on Üldkoosolek. Korraline Üldkoosolek toimub üks kord aastas hiljemalt 30.juunil.
- 7.2 Erakorraline Üldkoosolek kutsutakse kokku:
- * aktsiaseltsil on netovara vähem kui pool aktsiakapitalist või see on väiksem kui seadusega kehtestatud miinimumaktsiakapitali suurus.
 - * vähemalt 1/10 aktsiakapitali omavate Aktsionäride nõudmisel;
 - * Nõukogu otsusel.
- 7.3 Üldkoosoleku kutsub kokku Juhatus. Üldkoosoleku toimumise koht on Aktsiaseltsi asukoht või muu Nõukogu poolt määratud asukoht.
- 7.4 Korralise Üldkoosoleku toimumisest peab ette teatama vähemalt 3 (kolm) nädalat ja erakorralise Üldkoosoleku toimumisest vähemalt 1 (ühe) nädala. Selleks saadab Juhatus kõigile Aktsionäridele teated, milles on näidatud:
- * Aktsiaseltsi ärinimi ja asukoht
 - * Üldkoosoleku toimumise aeg ja koht;
 - * märke, kas on tegemist korralise või erakorralise üldkoosolekuga.

- * päevakord koos vastavate materjalidega.
- 7.4.1 Korralise üldkoosoleku kokkukutsumise teates tuleb näidata koht, kus on võimalik tutvuda majandusaasta aruandega.
- 7.4.2 Aktsiakapitali muutmise otsustamiseks peab olema teates märgitud:
 - * aktsiakapitali suurendamise või vähendamise motiivid, viis ja ulatus;
 - * tühistatavate aktsiate arv ja liik või aktsiate nimiväärtuse vähendamise ulatus;
 - * uute aktsiate liik, arv ja nimiväärtus või olemasolevate aktsiate uus nimiväärtus;
 - * aktsiate märkimise aeg ja nende väljaostmise kord;
 - * Aktsionäride õigused uute aktsiate omandamisel.
- 7.5 Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellest osavõtvad Aktsionärid esindavad vähemalt 2/3 (kaks kolmandikku) aktsiatega esindatud häälest. Kui Üldkoosolekul ei ole esindatud nõutav arv hääli, kutsub Juhatus 3 (kolme) nädala jooksul kokku uue Üldkoosoleku sama päevakorraga. Uus Üldkoosolek on pädev otsuseid vastu võtma olenemata esindatud häälte arvust.
- 7.6 Hääletamine Üldkoosolekul toimub printsiibil:

üks aktsia - 1 (üks) hääl

Üldkoosoleku otsus loetakse vastuvõetuks, kui selle poolt on antud vähemalt pool Üldkoosolekul esindatud häälest, välja arvatud põhikirja punktides 7.7.1, 7.7.2, 7.7.5 ja 7.7.10 nimetatud küsimuste otsustamisel, mille puhul on vajalik 2/3 häälteenamus ning muudel seaduses sätestatud juhtudel.
- 7.7 Üldkoosolek otsustab järgmised küsimused:
 - 7.7.1 Põhikirja muutmine;
 - 7.7.2 aktsiakapitali suurus ja selle muutmine, Aktsiate nimiväärtuse ning nende realiseerimise hinna, korra ja tähtaegade määramine;
 - 7.7.3 vahetusvõlakirjade väljalaskmine;
 - 7.7.4 kasumi jaotamine;
 - 7.7.5 Nõukogu liikmete valimine ja tagasikutsumine ning nende palgatingimuste määramine;
 - 7.7.6 audiitori valimine, audiitori töötasu määramine;
 - 7.7.7 erikontrolli määramine;

- 7.7.8 majandusaasta aruande kinnitamine;
- 7.7.9 Juhatuse või Nõukogu liikme või aktsionäri vastu nõude esitamise otsustamine ja Aktsiaseltsi esindaja määramine nimetatud nõudes;
- 7.7.10 Aktsiaseltsi lõpetamise, ühinemise, jagunemise ja ümberkujundamise otsustamine;
- 7.7.11 Muude Juhatuse või Nõukogu poolt esitatud küsimuste ja seadustega Üldkoosoleku pädevusse antud küsimuste otsustamine.
- 7.8 Küsimuste otsustamine Üldkoosolekul toimub Üldkoosoleku poolt määratud korras.
- 7.9 Üldkoosoleku kohta peetakse protokoll. Protokollile kirjutavad alla Üldkoosoleku juhataja ja Üldkoosoleku poolt valitud protokollija.

Igal Aktsionäril on õigus tutvuda protokolliga Aktsiaseltsi ruumides.

- 7.10 Aktsionär ei või hääletada, kui otsustatakse tema vabastamist kohustustest või vastutusest, tema vastu nõude esitamist või tema ja Aktsiaseltsi vahel tehingu tegemist.

8 NÕUKOGU

- 8.1 Nõukogu liikmed valitakse Üldkoosolekul viieks aastaks. Nõukogusse kuulub kuus liiget. Nõukogu liikmed valivad endi hulgast esimehe, kes korraldab Nõukogu tegevust.
- 8.2 Nõukogu planeerib Aktsiaseltsi tegevust, korraldab Aktsiaseltsi juhtimist ja teostab järelevalvet Juhatuse tegevuse üle.
- 8.3 Nõukogu nõusolek on Juhatusele vajalik tehingute teostamiseks, millega kaasneb:
 - 8.3.1 osaluse omandamine ja lõppemine teistes ühingutes;
 - 8.3.2 ettevõtte omandamine, võõrandamine või selle tegevuse lõpetamine;
 - 8.3.3 kinnisasjade omandamine, võõrandamine või koormamine;
 - 8.3.4 välisfiliaalide asutamine ja sulgemine;
 - 8.3.5 investeringute tegemine, mis ületavad selleks majandusaastaks ettenähtud kulutuste summa;
 - 8.3.6 laenude ja võlakohustuste võtmine ja tagamine, kui see väljub igapäevase majandustegevuse raamest.

- 8.4 Nõukogu valib ja kutsub tagasi Juhatus liikmed.
- 8.5 Nõukogu nimetab ja kutsub tagasi prokuristi.
- 8.6 Nõukogu esindab Aktsiaseltsi tehingute tegemisel ja vaidlustes Juhatus liikmega (liikmetega).
- 8.7 Nõukogu annab nõusoleku Aktsia pantimiseks või kasutusvaldusega koormamiseks.
- 8.8 Nõukogu kinnitab Aktsia hinna juhul, kui Aktsionär soovib Aktsiat tasuta võõrandada ja Aktsionär (Aktsionärid) on avaldanud soovi oma ostueesõiguse realiseerimiseks.
- 8.9 Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvemini kui kord kolme kuu jooksul. Nõukogu koosolek on otsustusvõimeline kui kohal on üle poole Nõukogu liikmete.
- 8.10 Nõukogu koosolek protokollitakse. Protokollile kirjutavad alla kõik osalenud Nõukogu liikmed. Nõukogu liikme eriarvamuse puhul kantakse eriarvamus protokollile.
- 8.11 Nõukogu otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletas üle poole koosolekul osalenud Nõukogu liikmetest. Igal Nõukogu liikmel on üks hääl. Nõukogu liikmel ei ole õigust hääletamisest keelduda ega erapooletuks jääda.
- 8.12 Nõukogul on õigus otsuseid vastu võtta koosolekut kokku kutsumata. Nimetatud juhul saadab Nõukogu esimees otsuse eelnõu kõigile Nõukogu liikmetele, määrares tähtaja, mille jooksul Nõukogu liige peab esitama oma seisukoha. Juhul, kui Nõukogu liige ei teata nimetatud tähtaja jooksul, kas ta on otsuse poolt või vastu, loetakse, et ta hääletab otsuse vastu.
- 8.13 Nõukogu liikmed vastutavad seaduse või põhikirja nõuete rikkumise ning oma kohustuste täitmata jätmisega süüliselt tekitatud kahju eest seadusega ettenähtud korras. Nõukogu liige vabaneb vastutusest, kui ta on ebaseadusliku tegevuse aluseks oleva otsuse vastuvõtmisel jäänud eriarvamusele ning eriarvamus on vormistatud Põhikirjas sätestatud korras.

9 JUHATUS

- 9.1 Aktsiaseltsi täidesaatvaks organiks on Juhatus, kes juhib Aktsiaseltsi tegevust, korraldab selle tööd ning esitab Üldkoosolekule aastaaruande töötulemuste kohta.
- 9.2 Juhatus valitakse Nõukogu poolt kolmeks aastaks.
- 9.3 Juhatuses on üks liige (juhataja), kes esindab Aktsiaseltsi kõigis toimingutes.
- 9.4 Juhatus:
 - 9.4.1 kutsub kokku Üldkoosoleku, valmistab ette Üldkoosolekul arutusele tulevad

küsimused ja esitab oma ettepanekud kasumi jagamiseks ja kasumi jagamise tingimuste kohta.

9.4.2 esitab Nõukogule vähemalt kord nelja kuu jooksul ülevaate Aktsiaseltsi majandustegevusest ja majanduslikust olukorrast;

9.4.3 informeerib viivitamatult Nõukogu Aktsiaseltsi majandusliku olukorra halvenemisest ja muudest majandustegevusega seotud olulistest asjaoludest;

9.4.4 korraldab Põhikirjaga ettenähtud korras aktsiate emiteerimist, aktsiate müüki ja ostu, peab aktsiaraamatut;

9.4.5 korraldab Aktsiaseltsi raamatupidamist.

10 MAJANDUSAASTA

10.1 Aktsiaseltsi majandusaasta on kalendriaasta.

11 RESERVKAPITAL

11.1 Reservkapitali suurus ei või olla väiksem kui 1/10 aktsiakapitalist.

12 AKTSIONÄRIDE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

12.1 Aktsionäril on õigus:

12.1.1 saada tema aktsiatega proportsionaalne osa puhaskasumist, mis vastavalt Üldkoosoleku otsusele kuulub jaotamisele Aktsionäride vahel;

12.1.2 võtta osa Üldkoosolekust ise või oma esindaja kaudu kirjaliku volikirja alusel;

12.1.3 saada Juhatuselt informatsiooni Üldkoosoleku päevakorda kuuluvates küsimustes, mis ei ole seotud Aktsiaseltsi ärisaladuste avalikustamisega;

12.1.4 tutvuda Aktsiaseltsi ruumides Üldkoosoleku protokolliga ja saada protokoll või selle osa ära kirja;

12.1.5 valida ja olla valitud Aktsiaseltsi juhtimisorganitesse;

12.1.6 Aktsionäril, kellele kuulub vähemalt 1/10 aktsiakapitalist, on õigus nõuda Juhatusest Üldkoosoleku kokkukutsumist, arvestades, et vastav nõudmine tuleb esitada kirjalikult näidates ära Üldkoosoleku kokkukutsumise põhjuse. Samuti on tal õigus taotleda ükskõik millise küsimuse arutuselevõtmist Üldkoosolekul, kui ta esitab vastavasisulise taotluse kirjalikult enne Aktsionäridele Üldkoosoleku teate saatmist.

12.2 Aktsionär on kohustatud:

- 12.2.1 täitma Aktsiaseltsi põhikirja nõudeid;
- 12.2.2 Aktsiate kaotamise, hävimise või rikkumise korral informeerima koheselt Juhatust. Vastavasisuline teade esitatakse Juhatusele kirjalikult;
- 12.2.3 informeerima Juhatust oma nime ja aadressi muutustest.

13 AKTSIASELTSI LÕPETAMINE

- 13.1 Aktsiaseltsi lõpetamine toimub vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele.

14 AKTSIASELTSI TEGUTSEMISE TÄHTAEG

- 14.1 Aktsiaselts luuakse määramata ajaks.

15 TEHNILINE- JA KOMMERTSINFORMATSIOON

- 15.1 Aktsiaseltsi käsutuses olev tehniline ja kommertsinformatsioon on konfidentsiaalse iseloomuga ning seda ei tohi edastada kolmandatele isikutele ilma Juhatuse nõusolekuta.
- 15.2 Juhatuse liikmed, Juhatuse esimees, tegevdirektor ja kõik töösuhetes olevad isikud nii Aktsiaseltsi teenistuses olles kui ka pärast lahkumist, on kohustatud hoidma saladuses (kuivõrd seda seadus teisiti ei nõua) kõik andmed, mis puudutavad Aktsiaseltsi tegevust ja tema majanduslikku olukorda.

Põhikiri on kinnitatud
Aktsionäride erakorralisel üldkoosolekul
09.05. 1996