

## **Aktsiaselts FAMAR-DESI GRUPP**

### **PÕHIKIRI**

#### **1.Ärinimi, asukoht.**

1.1.Aktsiaseltsi ärinimi on :

eesti keeles Aktsiaselts FAMAR-DESI GRUPP,  
lühendatult AS FAMAR-DESI GRUPP,

1.2.Aktsiaseltsi FAMAR-DESI GRUPP (edaspidi "Aktsiaselts") asukoht on Peterburi tee 71  
11415 Tallinn, Eesti Vabariik.

#### **2.Aktsiaseltsi õiguslik seisund.**

2.1.Aktsiaselts on eraõiguslik juriidiline isik, mis juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadustest ja käesolevast Põhikirjast (edaspidi "Põhikirj").

2.2.Aktsiaseltsil võib olla oma pitsat ja sümboolika. Pitsati ja sümboolika kasutamise korra kinnitab Juhatus.

2.3.Aktsiaselts vastutab oma kohustuste eest talle kuuluva varaga. Aktsiaseltsi aktsionärid (edaspidi "Aktsionär") ei vastuta isiklikult Aktsiaseltsi kohustuste eest. Aktsiaselts ei vastuta Aktsionäride kohustuste eest.

2.4.Aktsiaselts on asutatud määramata tähtajaks.

#### **3.Aktsiaseltsi tegevusalad.**

3.1.Aktsiaseltsi tegevusalad on :

- kinnisvara haldamine

-ehitusmaterjalide, rauakaupade, vesivarustuse ja kütteseadmete, elektrikaupade, masinate, tööriistade, sanitaartechnika seadmete hulgikaubandus,

- ehitusmaterjalide, rauakaupade, värvide, majapidamistarvete ja kodumasinade, elektrikaupade, sanitaartechnika seadmete jaemüük;

- kaubandustehingute vahendus, hulgikaubandus maksu ja lepingute alusel;

- kapitali investeerimine väärtpaberitesse, kinnisvarasse,

- hooldekompaniide, valdusfirmade, katusorganisatsioonide juhtimine.

-rahvusvahelised kaubaveod autotranspordiga.

-ehitusjärelvalve

3.2.Oma tegevuse käigus on Aktsiaseltsil õigus teostada kõiki tehinguid, mis ei ole vastuolus Eesti Vabariigi seaduste või Põhikirjaga, s.h. esineda hagejana või kostjana kohtus, arbitraazis ja vahekohtus; omandada, vallata, kasutada ja käsutada patente, litsentse, kaubamärke, tehnoloogiaid, "know-how"-d, muud informatsiooni ja intellektuaalset omandit; omandada, kasutada ja käsutada kinnis- ja vallasaju ning nendega seotud õigusi; astuda krediidi- ja muudesse suhetesse nii Eesti Vabariigi kui teiste riikide pankade ja ettevõtjatega, samuti muude juriidiliste ehk füüsiliste isikutega.

3.3.Aktsiaselts võib avada esindusi, filiaale ja tütarettevõtteid nii Eesti Vabariigis kui teistes riikides.

#### **4. Aktsiakapital ja aktsiad.**

4.1. Aktsiaseltsi miinimumkapital on 25000.- (kakskümmend viis tuhat) eurot ja maksimumkapitaliks 100 000.- (üks sada tuhat) eurot. Selles vahemikus võib aktsiakapitali suurendada või vähendada ilma Põhikirja muutmata.

4.2. Kahjumi katmiseks ja aktsiakapitali suurendamiseks moodustab Aktsiaselts reservkapitali suurusega 1/10 aktsiakapitalis. Kuni selle suuruse saavutamiseni kantakse reservfondi igal aastal 1/20 puhaskasumist.

4.3. Aktsiaseltsil on ühte liiki nimelised aktsiad nimiväärtusega 6.40 eurot üks aktsia. Igaüks neist annab aktsionäride üldkoosolekul 1 (ühe) hääle. Põhikirja muutmata võib aktsiaselts välja anda kuni 100000 (üks miljon) aktsiat.

4.4. Aktsionäride üldkoosoleku otsusega, mis on tehtud vähemalt 3/4 häälteenamusega, võib välja lasta ilma hääleõigusega aktsiaid, mis annavad eesõiguse dividendi saamisel. Eelisaktsia omanikele makstava dividendi suuruse kehtestamise korra määrab aktsionäride üldkoosolek.

4.5. Aktsiate eest tasutakse rahas. Nõukogu eelneval nõusolekul võib aktsiate eest tasuda mitte-rahalise sissemaksega. Mitterahalise sissemakse väärtuse määrab Nõukogu audiitori arvamuse alusel.

4.6. Kõik aktsiad kuuluvad registreerimisele Eesti Vabariigi seadustega määratud korras. Aktsiate kohta peetakse aktsiaraamatut. Aktsiaraamatut peab Eesti väärtpaberite keskregistri pidaja. Aktsiaseltsi juhatus tagab aktsiaraamatu pidajale seadusega sätestatud ja õigete andmete õigeaegse esitamise. Aktsiaraamatus sisalduvad andmed määratakse Eesti väärtpaberite keskregistri pidamist reguleerivate õigusaktidega.

#### **5. Aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine.**

5.1. Aktsiakapitali suurendamise või vähendamise otsustab aktsionäride üldkoosolek vähemalt 3/4 häälteenamusega.

5.2. Aktsiakapitali suurendamisel on Aktsionäridel eelisõigus uute aktsiate omandamiseks proportsionaalselt neil olemasolevate aktsiate arvuga. Aktsionäride ostueesõiguse võib välistada aktsionäride üldkoosoleku otsusega kui selle otsuse poolt antakse vähemalt 3/4 häälest.

5.3. Aktsiakapitali suurendamise otsuses peab aktsionäride üldkoosolek määrama ka uute aktsiate jaotusviisi arvestades Aktsionäride ostueesõigust, samuti tähtpäeva, millest alates uued aktsiad annavad õiguse saada dividendi.

5.4. Aktsiakapitali võib suurendada aktsionäride üldkoosoleku otsusel nii uute aktsiate väljaandmisega kui aktsiate nominaalväärtuse suurendamisega. Aktsiate täiendav väljalase võib toimuda nii uusemissioonina kui fondi emissioonina.

5.5. Aktsiakapitali võib seadusega määratud korras vähendada nimiväärtuse vähendamisega või aktsiate tühistamisega.

#### **6. Aktsiate võõrandamine ja aktsionäri ostueesõigus.**

6.1. Aktsia on vabalt võõrandatav. Aktsia võõrandamine toimub väärtpaberite keskregistri toimingute tegemiseks kehtestatud korras. Aktsiate võõrandamisel kolmandatele isikutele on teistel aktsionäridel ostueesõigus, mille kasutamise tähtaeg on kaks kuud võõrandamise

lepingu esitamisest. Müügilepingu sõlmimisest teatab müüja aktsiaseltsi juhatusele, kes teatab sellest viivitamatult teistele aktsionäridele.

6.2. Kui oma ostueesõigust soovib kasutada enam kui üks Aktsionäri ja jaotatavate aktsiate arv ei võimalda nende kõikide soovide rahuldamist, siis jaotatakse võõrandatavad aktsiad soovijate vahel nõukogu otsusega proportsionaalselt neile varem kuuluvate aktsiatega.

## **7. Aktsiaseltsi juhtimine.**

7.1. Aktsiaseltsi juhtimisorganiteks on Aktsionäride Üldkoosolek (edaspidi "Üldkoosolek"), selle poolt valitud Nõukogu ning igapäevase majandustegevuse juhtimist korraldav Juhatus.

7.2. Suhetes teiste isikutega esindab Aktsiaseltsi Juhatus Nõukogu poolt määratud korras.

## **8. Üldkoosolek.**

8.1. Üldkoosolek on Aktsiaseltsi kõrgeim juhtimisorgan olles ühtlasi ainsaks organisatsiooniliseks vormiks, mille kaudu Aktsionärid teostavad oma õigusi.

8.2. Üldkoosolekud on korralised ja erakorralised.

8.3. Korraline Üldkoosolek toimub üks kord aastas ja selle kutsub kokku Juhatus eelnevalt Nõuko-guga kooskõlastatud otsuse alusel mitte hiljem kui kuue kuu jooksul pärast majandusaasta lõppemist saates tähtitud postiga kirjalikud kutsed kõikidele Aktsionäridele aktsiaraamatus märgitud aadressil vähemalt 3 nädalat enne koosoleku toimumist.

8.4. Erakorralised Üldkoosolekud toimuvad vastavalt Nõukogu poolt määratud vajadusele ja/või seaduses ettenähtud asjaoludel. Erakorralise Üldkoosoleku kutsub kokku Juhatus saates kirjalikud kutsed kõikidele Aktsionäridele aktsiaraamatus märgitud aadressil vähemalt üks nädal enne koosoleku toimumist.

8.5. Üldkoosoleku päevakorra määrab Nõukogu. Juhatus või Aktsionärid, kelle aktsiatega on esindatud vähemalt 1/10 aktsiakapitalist, võivad nõuda neile vajalike küsimuste võtmist päevakorda. See nõue peab olema esitatud kirjalikult enne Üldkoosoleku teate väljasaatmist. Küsimust, mida ei olnud eelnevalt Üldkoosoleku päevakorda võetud, võib Üldkoosolek arutada ja otsustada vähemalt 9/10 Üldkoosolekul osalevate Aktsionäride nõusolekul kui nende aktsiatega on esindatud vähemalt 2/3 aktsiakapitalist.

8.6. Üldkoosolekut juhatab selleks samal koosolekul valitud juhataja..

8.7. Üldkoosolek võib vastu võtta otsuseid kui kohal on üle poole aktsiatega määratud häältest.

Kui Üldkoosolekul on esindatud vähem kui 50%+1 aktsiatega määratud häältest, siis kutsub Juhatus Põhikirja p.8.4 määratud korras kolme nädala jooksul kokku uue koosoleku sama päevakorraga, mis on pädev vastu võtma otsuseid sõltumata seal esindatud häälte arvust.

8.8. Üldkoosoleku pädevuses on:

8.8.1. Põhikirja muutmine,

8.8.2. Aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine,

8.8.3. Vahetusvõlakirjade väljalaskmine,

8.8.4. Nõukogu liikmete valimine ja nende tagasikutsumine, nende töö tasustamine

8.8.5. Audiitori valimine, tema töö tasustamise korra määramine,

8.8.6. Erikontrolli määramine.

8.8.7. Majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine,

8.8.8. Aktsiaseltsi lõpetamise, ühinemise, jagunemise ja ümberkujundamise otsustamine,

8.8.9. Juhatus või Nõukogu liikme vastu nõude esitamise, samuti Nõukogu liikmega tehingu tegemise otsustamine ja Aktsiaseltsi esindaja määramine selles nõudes või tehingus,

8.8.10. Muude seadusega Üldkoosoleku pädevusse antud küsimuste otsustamine.

8.9.Põhikirja p.8.8 nimetamata küsimustes võib Üldkoosolek otsuse vastu võtta ainult Juhatuse või Nõukogu nõudel.

8.10.Üldkoosoleku otsus on vastu võetud kui selle poolt on antud üle poole Üldkoosolekul esindatud häältest. Põhikirja muutmiseks, aktsiakapitali suurendamiseks ja vähendamiseks ning Aktsiaseltsi lõpetamise otsustamiseks on vajalik 3/4 häälte toetus.

8.11.Üldkoosolek protokollitakse. Aktsionäridel on õigus tutvuda protokolliga Aktsiaseltsi asukohas pärast seitsme päeva möödumist Üldkoosoleku lõppemisest, samuti on Aktsionäridel õigus nõuda endale protokollide või selle osa ära kirja.

## 9.Nõukogu.

9.1.Nõukogu planeerib Aktsiaseltsi tegevust, valib Juhatuse ja korraldab selle kaudu Aktsiaseltsi juhtimist teostades ühtlasi järelevalvet Juhatuse tegevuse üle ning nimetab ja kutsub vajadusel tagasi prokuristi.

9.2.Nõukogu annab Juhatusele korraldusi Aktsiaseltsi juhtimise korraldamisel. Nõukogu nõusolek on Juhatusele vajalik tehingute tegemiseks, mis väljuvad igapäevase majandustegevuse raamest, eelkõige tehingute tegemiseks, millega kaasneb :

- 1)osaluse omandamine ja lõppemine teistes ühingutes,
- 2)ettevõtte omandamine, võõrandamine või selle tegevuse lõppemine,
- 3)kinnisasjade, s.h. hooned ja rajatised vallasajana, võõrandamine või koormamine,
- 4)välisfiliaalide asutamine ja sulgemine,
- 5)investeeringute tegemine üle kinnitatud aastaplaani,
- 6)võlakohustuste võtmine ja tagamine, laenude võtmine,
- 7)laenude andmine, kui see väljub igapäevase majandustegevuse raamest.

Vallasajade võõrandamiseks, s.h. riiklikesse registritesse kantud vallasajade võõrandamiseks, ei ole vaja Nõukogu nõusolekut.

9.3.Nõukogu valitakse Üldkoosoleku poolt 4-liikmelisena.

9.4.Nõukogu liikme volituste tähtaeg on viis aastat.

9.5.Nõukogu liikmed valivad oma esimesel koosolekul endi hulgast Nõukogu esimehe, kes korraldab Nõukogu tegevust ja juhatab Nõukogu koosolekuid. Samal koosolekul valivad Nõukogu liikmed endi hulgast esimehe asetäitja, kes asendab esimeest tema äraolekul.

9.6.Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, aga mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul. Koosoleku kutsutakse kokku esimees, tema äraolekul esimehe asetäitja.

9.7.Nõukogu koosolek kutsutakse kokku ka siis kui seda nõuab mõni Nõukogu liikmetest, Juhatus, audiitor või Aktsionärid. kes esindavad vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

9.8.Nõukogu koosolek on otsustusvõimeline kui sellest võtab osa üle poole Nõukogu liikmetest. Nõukogu otsus on vastu võetud kui selle poolt hääletas üle poole Nõukogu liikmetest.

9.9.Nõukogu võib kõikide liikmete nõusolekul vastu võtta otsuse ilma koosolekut kokku kutsumata. Sel juhul saadab Nõukogu esimees kõikidele Nõukogu liikmetele kirjaliku otsuse eelnõu määrates ühtlasi tähtaja Nõukogu liikmetele oma seisukoha avaldamiseks eelnõu kohta. Kui mõni Nõukogu liige ei teata määratud tähtaja jooksul oma seisukohta, siis loetakse see Nõukogu liige hääletanuks eelnõu vastu. Ilma koosoleku kokkukutsumiseta Nõukogu otsus on vastu võetud kui selle poolt hääletas üle poole kõikidest Nõukogu liikmetest.

9.10.Nõukogu koosolekud protokollitakse. Protokollile kirjutavad alla protokollija ja kõik koosolekul osalenud Nõukogu liikmed.

## **10.Juhatus.**

10.1.Juhatuse pädevuses on :

10.1.1.Aktsiaseltsi igapäevase tegevuse juhtimine, v.a. p.9.2 määratud Nõukogu pädevusse kuuluvad küsimused.

10.1.2.Aktsiaseltsi esindamine. Nõukogu võib oma otsusega määrata Juhatusale piirangud Aktsiaseltsi esindamisel.

10.1.3.Raamatupidamise korraldamine seadusega määratud korras.

10.2.Oma ülesannete täitmiseks kujundab Juhatus vajalikud allstruktuurid, sõlmib lepingud, annab välja Aktsiaseltsi sisemisi normdokumente, annab oma pädevuse piires volitusi Aktsiaseltsi tööta-jatele ja teistele isikutele.

10.3.Juhatus esitab Nõukogule vähemalt üks kord kolme kuu jooksul ülevaate aktsiaseltsi majandustegevusest ja majanduslikust olukorrast, samuti teatama koheselt Aktsiaseltsi majandusliku seisundi olulisest halvenemisest ja muudest Aktsiaseltsi majandustegevusega seotud olulistest asjaoludest.

10.4.Juhatus valib Nõukogu 1 - 3 liikmelisena. Juhatus valitakse kolmeks aastaks. Kui Juhatus valitakse 1-liikmelisena, nimetatakse teda Juhatajaks.

10.5.Oma sisemise töökorralduse, otsuste vastuvõtmise korra ja vormistamise viisi määrab Juhatus ise.

## **11.Audiitor ja erikontroll.**

11.1.Aktsiaseltsi majandustegevus kuulub audiitorkontrollile. Audiitorite arvu määrab ja nimetab audiitori Üldkoosolek.

11.2.Aktsionärid, kelle aktsiatega on esindatud vähemalt 1/10 aktsiakapitalist võivad Üldkoosolekule nõuda Aktsiaseltsi juhtimise või varalise seisundiga seotud küsimustes erikontrolli korraldamise otsustamist ja erikontrolli läbiviija määramist. Kui Üldkoosolek erikontrolli korraldamist ei otsusta, võivad Aktsionärid, kelle aktsiatega on esindatud vähemalt 1/4 aktsiakapitalist, nõuda erikontrolli korraldamist ja erikontrolli läbiviija määramist kohtu poolt.

11.3.Juhatus ja Nõukogu peavad võimaldama erikontrolli läbiviijatele tutvumist kõigi erikontrolli läbiviimiseks vajalike dokumentidega ning andma vajalikku teavet.

11.4.Erikontrolli läbiviijad koostavad erikontrolli tulemuste kohta aruande, mille esitavad Üldkoosolekule.

## **12.Aruandlus ja kasumi jaotamine.**

12.1.Aktsiaseltsi majandusaasta on 01.jaanuar - 31.detsember.

12.2.Pärast majandusaasta lõppu koostab Juhatus raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruande Raamatupidamise seaduses sätestatud korras ning esitab need viivitamatult audiitorile.

12.3.Pärast audiitori järeldusotsuse saamist esitab Juhatus selle viivitamatult koos raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruandega ning kasumi jaotamise ettepanekuga Nõukogule.

Nõukogu vaatab majandusaasta aruande läbi, koostab selle kohta kirjaliku aruande, mis esitatakse Üldkoosolekule.

12.4. Juhatus esitab raamatupidamise aastaaruande, tegevusaruande ja audiitori järeldusotsuse ning kasumi jaotamise ettepaneku Põhikirja p.8.3 määratud tähtajal Üldkoosolekule. Kasumi jaotamise ettepanekus märgitakse :

- 1) puhaskasum,
- 2) eraldised reservkapitali,
- 3) kasumi kandmine teistesse reservidesse,
- 4) Aktsionäridele väljamakstava kasumiosa suurus,
- 5) kasumi kasutamine muuks otstarbeks.

12.5. Juhatus peab tagama Aktsionäridele võimaluse tutvuda majandusaasta aruandega Aktsia-seltsi asukohas vähemalt kahe nädala jooksul enne Üldkoosolekut.

12.6. Majandusaasta aruande kinnitab Üldkoosolek, misjärel Juhatus esitab selle äriregistrile.

12.7. Kasumi jaotamise otsuse võtab vastu Üldkoosolek vastavalt Nõukoguga kooskõlastatud Juhatus ettepanekule raamatupidamise aastaaruande alusel. Kasumi jaotamise otsuses märgitakse:

- 1) puhaskasumi suurus,
- 2) eraldised reservkapitali,
- 3) eraldised teistesse reservidesse,
- 4) aktsionäride vahel jaotatav kasumiosa ja selle väljamaksmise kord,
- 5) kasumi kasutamine muuks otstarbeks.

### **13. Aktsiaseltsi lõpetamine.**

13.1. Aktsiaselts lõpetatakse Üldkoosoleku otsusel vähemalt 3/4 hääleteenamusega või muudel seadusega otseselt ettenähtud juhtudel seaduses ettenähtud korras..

Põhikirj on vastu võetud aktsionäride üldkoosolekul 27.märtsil 1996, muudetud 21.05.1997, 15.01.1998, 21.04.1999, 31.08.2001, 19.08.2002, 02.05.2006 ja 23.02.2011 Aktsionäride Üldkoosolekul.