



**TALLINNA NOTAR ROBERT KIMMEL**

NOTARI AMETTOIMINGUTE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

5014

**AKTSIASELTS VIISNURK JAGUNEMISKAVA**

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Robert Kimmel notaribüroos Tallinnas, Rävåla pst 3 / Kuke tn 2 kahekümne üheksandal juunil kahe tuhande seitsmendal aastal (29.06.2007.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Aktsiaselts Viisnurk**, registrikood 10106774, asukoht Suur-Jõe 48 Pärnu, e-posti aadress mail@viisnurk.ee, edaspidi nimetatud **Jagunev ühing** ja/või **Asutaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Andres Kivistik**, isikukood 36607030219, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse alusel ja kes kinnitab, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad,

**OÜ VN Niidu Kinnisvara**, registrikood 11217910, asukoht Suur-Jõe 48 Pärnu, e-posti aadress einar.pahkel@viisnurk.ee, edaspidi nimetatud **Omandav ühing I**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Einar Pähkel**, isikukood 37410064237, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse alusel ja kes kinnitab, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad,

**kes on otsustanud koostada alljärgneva jagunemiskava:**

**1. JAGUNEV ÜHING**

- 1.1. Jagunevaks ühinguks on Aktsiaselts Viisnurk, registrikood 10106774, asukoht Suur-Jõe 48 Pärnu, aktsiakapitali suurus nelikümmend neli miljonit üheksasada üheksakümmend tuhat kuussada kümme (44 990 610) krooni.

**2. OMANDAVAD ÜHINGUD**

- 2.1. Omandavaks ühinguks I on OÜ VN Niidu Kinnisvara, registrikood 11217910, aadress Suur-Jõe 48 Pärnu, osakapitali suurus nelikümmend tuhat (40 000) krooni.
- 2.2. Vastavalt Omandava ühingu I osanike nimekirjale seisuga 29.06.2007.a. on Omandava ühingu I osanikuks Jagunev ühing, Aktsiaselts Viisnurk, kellele kuulub üks osa nimiväärtusega nelikümmend tuhat (40 000) krooni, mis moodustab üks sada (100) protsenti osakapitalist.

- 2.3. Omandavaks ühinguks II on jagunemise käigus asutatav Aktsiaselts Viisnurk (asutamisel), aadress Suur-Jõe 48 Pärnu, sihtnumber 80042.** Asutaja on otsustanud asutada ning palub kanda äriregistrisse aktsiaseltsi alljärgnevate andmetega:
- 2.3.1.** Asutatava Omandava ühingu II ärinimi on Aktsiaselts Viisnurk. Jagunev ühing annab jagunemisel ärinime „Aktsiaselts Viisnurk” üle Omandavale ühingule II ning võtab koos jagunemisotsusega vastu otsuse enda ärinime muutmiseks.
  - 2.3.2.** Aktsiaseltsi asukoht on Eesti Vabariik, Pärnu, ja aadress on Eesti Vabariik, Pärnu, Suur-Jõe 48, sihtnumber 80042.
  - 2.3.3.** Aktsiaseltsi aktsiakapitali kavandatud suurus on nelikümmend neli miljonit üheksasada üheksakümmend tuhat kuussada kümme (44 990 610) krooni, mis jaguneb neljaks miljoniks neljasaja üheksakümne üheksaks tuhande kuuekümne üheks (4 499 061) aktsiaks nimiväärtusega kümme (10) krooni. Aktsiate eest tasutakse Omandavale ühingule II üleantava varaga vastavalt käesolevale jagunemiskavale. Mitterahalise sissemakse väärtuse määrab oma otsusega Omandava ühingu II juhatus ja hindamist kontrollib audiitor.
  - 2.3.4.** Aktsiaseltsi juhatuse liikmeteks on Erik Piile, isikukood 36411144221, elukoht Pärnu, Andres Kivistik, isikukood 36607030219, elukoht Harku vald, Harju maakond, ja Einar Pähkel, isikukood 37410064237, elukoht Pärnu. Juhatuse liikmete esindusõigus ei ole piiratud ning iga juhatuse liige võib aktsiaseltsi esindada kõigis õigustoimingutes üksinda. Andres Kivistik ja Einar Pähkel kinnitavad käesolevaga, et neil on seaduse kohaselt õigus olla äriühingu juhatuse liige.
  - 2.3.5.** Aktsiaseltsi nõukogu liikmeteks on Joakim Johan Helenius, isikukood 35711240072, elukoht London, Suurbritannia ja Põhja-Iiri Ühendkuningriik, Ülo Adamson, isikukood 37809182719, elukoht Tallinn, ja Gleb Ognyanikov, isikukood 37205120046, elukoht Sankt-Peterburg, Venemaa Föderatsioon.
  - 2.3.6.** Aktsiaseltsi audiitoriks on AS PricewaterhouseCoopers, registrikood 10142876.
  - 2.3.7.** Aktsiaseltsi majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.
  - 2.3.8.** Asutaja kinnitab asutatava aktsiaseltsi põhikirja (notariaalakti lisa nr 1). Põhikirja kinnitamise kuupäev on käesoleva notariaalakti tõestamise kuupäev.
  - 2.3.9.** Asutamiskulude eeldatav suurus on ükssada tuhat (100 000) krooni ja need tasub Asutaja.
  - 2.3.10.** Käesolevaga annab Aktsiaselts Viisnurk, registrikood 10106774, kes on kaubamärgi VIISNURK (registreeringu number 42549) omanik, nõusoleku kasutada kaubamärki VIISNURK asutatava Aktsiaseltsi Viisnurk ärinimes.
- 2.4.** Omandav ühing I ja Omandav ühing II edaspidi koos või eraldi nimetatud ka Omandav ühing.

### **3. OSALEJATE AVALDUSED JA KINNITUSED**

- 3.1.** Jaguneva ühingu esindaja kinnitab, et:
  - 3.1.1.** Kuni käesoleva jagunemiskava tõestamiseni ei ole vastu võetud otsust Jaguneva ühingu äriregistrisse kantud aktsiakapitali suuruse muutmiseks.

- 3.1.2. Jaguneva ühingu aruanded on koostatud lähtudes raamatupidamisest ja heast raamatupidamisest.
- 3.1.3. Jaguneva ühingu aktsiad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris.
- 3.1.4. Jaguneva ühingu varale on esimesele järjekohale seatud kommertsipant summas kolmkümmend viis miljonit (35 000 000) krooni Aktsiaselts Hansapank, registrikood 10060701, kasuks.
- 3.1.5. Jaguneva ühingu poolt Omandava ühingu juhatusele esitatud dokumentatsioon kajastab kõiki ühingu varasid ja kohustusi ning ühingul ei lasu kohustusi, ühingu poolt ei ole antud garantiisid ning tagatisi ning ühingu varal ei lasu kolmandate isikute ees koormatisi ega muid piiranguid, mis ei ole eelnimetatud dokumentides kajastatud.
- 3.1.6. Käesoleva notariaalakti punktis üks (1) toodud andmed ei ole muutunud.

### 3.2. Omandava ühingu kinnitused

- 3.3. Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et äriseadustiku § 468 kohaselt tuleb aktsiaseltsi mitterahalise sissemakse hindamiseks ettenähtud korras (äriseadustiku § 249) hinnata, kas jaguneva ühingu poolt üleantud varast piisab asutatava aktsiaseltsi aktsiakapitaliks.

## 4. JAGUNEMINE ERALDUMISE TEEL JA AKTSIATE ASENDAMINE JAGUNEVA ÜHINGU AKTSIONÄRIDELE

- 4.1. Käesoleva jagunemiskava alusel jaguneb Jagunev ühing eraldumise teel selliselt, et annab osa oma varast käesoleva jagunemiskava tingimuste kohaselt üle käesoleva notariaalakti punktis kaks üks (2.1.) nimetatud Omandavale ühingule I ja osa varast käesoleva jagunemiskava punktis kaks kolm (2.3.) nimetatud asutamisel olevale Omandavale ühingule II.
- 4.2. Jagunemise käigus saab Omandava ühingu I osanikuks Jagunev ühing Aktsiaselts Viisnurk, registrikood 10106774, kellele hakkab kuuluma Omandava ühingu I neljakümne tuhande (40 000) kroonise nimiväärtusega osa, mis moodustab ükssada (100) protsenti Omandava ühingu I osakapitalist. Jaguneva ühingu aktsionäridele asendamist ei toimu.
- 4.3. Jagunemise käigus saavad asutatava Omandava ühingu II aktsionärideks Jaguneva ühingu aktsionärid, kellele hakkab kuuluma Omandava ühingu II neli miljonit nelisada üheksakümmend üheksa tuhat kuuskümmend üks (4 499 061) aktsiat nimiväärtusega kümme (10) krooni, mis moodustab ükssada (100) protsenti Omandava ühingu II aktsiakapitalist. Aktsiate asendussuhe on üks ühele (1:1), st iga Jaguneva ühingu aktsionär saab iga Jaguneva ühingu aktsia kohta ühe Omandava ühingu II aktsia. Omandava ühingu II aktsiate saamiseks õigustatud Jaguneva ühingu aktsionäride ring määratakse kindlaks jagunemisotsuses sätestataval tähtpäeval.
- 4.4. Jagunemise kandmisega Jaguneva ühingu asukoha registrisse saavad Jaguneva ühingu aktsionärid Omandava ühingu II aktsionärideks ning Omandavas ühingu II on neil kõik aktsionäri õigused vastavalt Omandava ühingu II põhikirjale, mis on käesoleva jagunemiskava lisaks nr 1.
- 4.5. Jagunev ühing kohustub Omandava ühingu II kõik aktsiad üle andma selleks õigustatud Jaguneva ühingu aktsionäridele hiljemalt kümne (10) päeva jooksul peale jagunemise kandmist Jaguneva ühingu asukoha registrisse.
- 4.6. Jagunemisel juurdemakseid ei tehta.
- 4.7. Omandava ühingu osa või aktsiad annavad Omandavas ühingu õiguse kasumiosale alates jagunemise kandmisest Jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse.

- 4.8. Jaguneva ühingu jagunemine ei mõjuta selle töötajatega sõlmitud töölepinguid. Omandavale ühingule II üleantavate tootmisüksustega otseselt seotud töölepingud lähevad üle Omandavale ühingule II senistel tingimustel. Jagunev ühing informeerib töötajaid jagunemisest vastavalt töölepinguseaduse nõuetele.
- 4.9. Jagunemise osalevate ühingute juhatuse ega nõukogu liikmetele ega jagunemises osalevaid ühingu esindama õigustatud osanikele seoses jagunemisega soodustusi ei anta.
- 4.10. Jagunemiskava kontrollivale audiitorile makstakse selle eest tasu viiskümmend üheksa tuhat (59 000) krooni.

## 5. ÜLEANTAV VARA

- 5.1. Jagunemise käigus annab Jagunev ühing Omandavale ühingule I üle alljärgneva vara:
- 5.1.1. Pärnu linnas Niidu tn 11 asuva kinnistu (registriosa nr 2306005) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.2. Pärnu linnas Kase tn 15 asuva kinnistu (registriosa nr 2306505) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.3. Pärnu linnas Kase tn 17 asuva kinnistu (registriosa nr 2306705) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.4. Pärnu linnas Kase tn 24 asuva kinnistu (registriosa nr 2307305) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.5. Pärnu linnas Kase tn 20 asuva kinnistu (registriosa nr 2307205) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.6. Pärnu linnas Kase tn 16 asuva kinnistu (registriosa nr 2306905) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.7. Pärnu linnas Kase tn 26 asuva kinnistu (registriosa nr 2307405) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.8. Pärnu linnas Kase tn 18 asuva kinnistu (registriosa nr 2307105) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.9. Pärnu linnas Arukase tn 8 asuva kinnistu (registriosa nr 2308205) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.10. Pärnu linnas Arukase tn 6 asuva kinnistu (registriosa nr 2308005) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.11. Pärnu linnas Arukase tn 4 asuva kinnistu (registriosa nr 2307805) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.12. Pärnu linnas Arukase tn 2 asuva kinnistu (registriosa nr 2307605) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.13. Pärnu linnas Niidu tn 9 asuva kinnistu (registriosa nr 2305705) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.14. Pärnu linnas Kase tn 19 asuva kinnistu (registriosa nr 2306805) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.15. Pärnu linnas Kase tn 13 asuva kinnistu (registriosa nr 2306405) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.16. Pärnu linnas Arukase tn 2a asuva kinnistu (registriosa nr 2307705) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.17. Pärnu linnas Arukase tn 4a asuva kinnistu (registriosa nr 2307905) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- 5.1.18. Pärnu linnas Arukase tn 6a asuva kinnistu (registriosa nr 2308105) koos selle oluliste osade ja päraldistega;

- 5.1.19. Pärnu linnas Kase tn 16a asuva kinnistu (registriosa nr 2307005) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
  - 5.1.20. Pärnu linnas Kase tn 15a asuva kinnistu (registriosa nr 2306605) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
  - 5.1.21. Pärnu linnas Kase tn 11a asuva kinnistu (registriosa nr 2306305) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
  - 5.1.22. Pärnu linnas Niidu tn 9a asuva kinnistu (registriosa nr 2305805) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
  - 5.1.23. Pärnu linnas Kase tn asuva kinnistu (registriosa nr 2307505) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
  - 5.1.24. Pärnu linnas Ristiku tn asuva kinnistu (registriosa nr 2308505) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
  - 5.1.25. Pärnu linnas Arukase tn asuva kinnistu (registriosa nr 2308405) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
  - 5.1.26. Pärnu linnas Arukase tn asuva kinnistu (registriosa nr 2308305) koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 5.2. Lepingu punktis viis üks üks (5.1.1.) kuni viis üks kakskümmend kuus (5.1.26.) nimetatud vara edaspidi nimetatud **Kinnistud**.
- 5.3. Lisaks Kinnistutele annab Jagunev Ühing Omandavale Ühingule I üle raha summas kolmsada kuuskümmend tuhat (360 000) krooni Eesti Vabariigi kasuks seatud, käesoleva lepingu punktis viis kolm kuus (5.3.6.) nimetatud hüpoteegi teenindamiseks ja Kinnistutega seotud alljärgnevatest lepingutest tulenevad kõik õigused ja kohustused:
- 5.3.1. Kinnistute suhtes kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõiguste seadmise lepingutest tulenevad õigused ja kohustused, s.h. 04.05.2001.a. AS Viisnurk ja OÜ Ülejõe Soojusvõrk vahel sõlmitud isikliku kasutusõiguse seadmise leping kinnistu nr 2305705 koormamiseks ja 04.05.2001.a. AS Viisnurk ja OÜ Ülejõe Soojusvõrk vahel sõlmitud kasutusvalduse leping kinnistu nr 2305705 koormamiseks.
  - 5.3.2. 04.01.1999.a. AS Holmen Mets ja AS Viisnurk vahel sõlmitud tootmisterritooriumi rendileping nr 1-040199 kinnistute nr 2307605, 2307705, 2307805 ja 2306805 koormamiseks;
  - 5.3.3. 01.10.2006.a. AS Viisnurk ja AS ISS Eesti vahel sõlmitud üürileping kinnistu nr 2305705 koormamiseks;
  - 5.3.4. 01.06.2005.a. AS Viisnurk ja OÜ Tehnoservice vahel sõlmitud rendileping kinnistu nr 2307105 koormamiseks;
  - 5.3.5. 26.04.2007.a. AS Viisnurk ja OÜ Tarbegaas vahel sõlmitud eelkõkkulepe kinnistu nr 2307505 koormamiseks isikliku kasutusõigusega.
  - 5.3.6. 19.05.2000.a.sõlmitud Kinnistute Maa ostu-müügi ja hüpoteegi seadmise leping, millest tuleneb järelmaksu jääk summas kolm miljonit ükssada kolmkümmend kolm tuhat kakssada kuuskümmend neli (3 133 264) krooni Eesti Vabariigi ees ja kinnistut nr 2306405 koormav hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks summas viis miljonit kaheksasada seitsekümmend neli tuhat üheksasada (5 874 900) krooni;
  - 5.3.7. muud Kinnistutega seotud lepingud, õigused ja kohustused, s.h. maamaksu tasumise kohustus summas ükssada üheksateist tuhat kuussada kolmkümmend üheksa (119 639) krooni.
- 5.4. Jagunemise käigus annab Jagunev ühing Omandavale ühingule II üle Jaguneva ühingu vara, mida ei anta vastavalt jagunemiskava punktile viis üks (5.1.) üle

Omandavale ühingu I ning mis ei jää vastavalt jagunemiskava punktidele viis viis (5.5.) Jaguneva ühingu omandisse. Muu hulgas annab Jagunev ühing Omandavale ühingu II üle kogu mööbli ja ehitusmaterjalide tootmise ning jaemüügiga seotud vara, õigused ja kohustused, mis on loetletud käesoleva jagunemiskava lisas nr 2 (varade ülemineku hetkeks varade koosseisu muutumisel juhindutakse tegelikust varade koosseisust), sealhulgas ärinime.

- 5.5. Jaguneva ühingu omandisse jääb Omandava ühingu I osa, nimiväärtusega nelikümmend tuhat (40 000) krooni ja raha summas nelisada tuhat (400 000) krooni. Kogu ülejäänud vara jaotatakse Omandavate ühingute vahel vastavalt käesoleva jagunemiskava punktidele viis üks (5.1.) ja viis neli (5.4.).
- 5.6. Kokkuleppel Aktsiaseltsiga Hansapank kustutatakse Jaguneva ühingu varale Aktsiaselts Hansapank kasuks seotud kommerts pant summas kolmkümmend viis miljonit (35 000 000) krooni ning samas summas kommerts pant seatakse Omandava ühingu II varale.
- 5.7. Kokkuleppel Aktsiaseltsiga Hansapank kustutatakse Kinnistuid koormav Aktsiaselts Hansapank kasuks seotud ühishüpotek summas kolmkümmend kuus miljonit (36 000 000) krooni.

## 6. SELGITUSED

- 6.1. Enne jagunemise kandmist jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse tekkinud jaguneva ühingu kohustuste eest vastutavad jagunemisel osalevad ühingud solidaarselt. Solidaarvõlgnike omavahelises suhtes on kohustatud isikuks ainult see, kellele kohustused määrati jagunemislepinguga.
- 6.2. Jagunemisel osalev ühing, kellele kohustusi jagunemislepinguga ei määratud, vastutab jaguneva ühingu kohustuste eest, kui nende täitmise tähtpäev saabub viie aasta jooksul pärast jagunemise kandmist jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse.
- 6.3. Jagunemisel osalev ühing avaldab viivitamata pärast jagunemise kandmist jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse väljaandes Ametlikud Teadaanded teate jagunemise kohta jagunemisel osalevate ühingute võlausaldajale ja teatab võimalusest esitada oma nõuded tagatise saamiseks kuue kuu jooksul, alates teate avaldamisest. Jagunemisel osalev ühing peab kuue (6) kuu jooksul nimetatud teate avaldamisest alates tagama esitatud võlausaldajate nõuded, kui võlausaldajad ei saa nõuda rahuldamist ja nad põhistavad, et jagunemine võib ohustada nende nõuete täitmist.
- 6.4. Jagunemisel osaleva ühingu juhatuse ja nõukogu liikmed või ühingu juhtima õigustatud osanikud vastutavad solidaarselt jagunemisega ühingu, osanikele või aktsionäridele või ühingu võlausaldajatele süüliselt tekitatud kahju eest. Nimetatud nõude aegumistähtaeg on viis (5) aastat jagunemise kandmisest jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse.
- 6.5. Jagunemisel asendatakse jaguneva ühingu osanike või aktsionäride aktsiad omandavate ühingute osade või aktsiatega. Kolmandate isikute õigused asendatud osade või aktsiate suhtes jäävad kehtima omandava ühingu osade ja aktsiate suhtes.
- 6.6. Osasid või aktsiaid, mis kuuluvad omandavale ühingu või jagunevale ühingu endale või isikule, kes tegutseb oma nimel, kuid ühingu arvel, jagunemisel ei asendata ja need kaotavad kehtivuse, välja arvatud, kui jagunev ühing saab eraldumisel omandava ühingu ainsaks osanikuks või aktsionäriks.
- 6.7. Jagunemislepingust tekivad õigused ja kohustused, kui jagunemislepingu on heaks kiitnud kõik jagunemises osalevad ühingud. Jagunemisotsus peab olema kirjalik. Kui osad või aktsiad määratakse omandavas ühingu jaguneva ühingu osanike või

- aktsionäride vahel teistsuguse suhtega kui jagunevas ühingu, peavad ühinemisotsuse poolt olema kõik jaguneva ühingu osanikud või aktsionärid.
- 6.8. Jagunemist ei saa vaidlustada pärast selle kandmist jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse.
  - 6.9. Enne jagunemise kandmist Jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse tekkinud Jaguneva ühingu kohustuste eest vastutavad jagunemisel osalevad ühinged solidaarselt. Solidaarvõlgnike omavahelises suhtes on kohustatud isikuks ainult see, kellele kohustused määrati jagunemislepinguga.
  - 6.10. Jagunemine kantakse jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse, kui see on kantud kõigi omandavate ühingute asukoha äriregistritesse. Kandes omandavate ühingute asukoha äriregistrites märgitakse, et jagunemine loetakse toimunuks selle kandmisega jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse.
  - 6.11. Jagunemisel osaleva ühingu juhatus või ühingut esindama õigustatud osanikud esitavad mitte varem kui ühe (1) kuu möödumisel jagunemislepingu heakskiitmisest oma ühingu asukohas avalduse jagunemise äriregistrisse kandmiseks. Avaldusele lisatakse: jagunemislepingu notariaalselt kinnitatud ärakiri; jagunemisotsus; osanike või aktsionäride koosoleku protokoll, kui jagunemisotsus tehti koosolekul; jagunemise luba, kui see on nõutav; jagunemisaruanne või nõusolekud selle koostamata jätmiseks; audiitori aruanne, kui see on nõutav, või nõusolekud selle koostamata jätmiseks; jaotumise korral jaguneva ühingu lõppbilanss, kui avalduse esitab jagunev ühing.
  - 6.12. Avalduses peavad juhatuse liikmed või ühingut esindama õigustatud osanikud kinnitama, et jagunemise otsust ei vaidlustatud või vastav avaldus on jäetud rahuldamata.
  - 6.13. Pärast jagunemise kandmist Jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse tehakse vara ülemineku kanded registrites Omandava ühingu juhatuse või ühingut esindama õigustatud osanike avaldusel.
  - 6.14. Jagunemise kandmisega jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse saavad jaguneva ühingu osanikud või aktsionärid vastavalt jagunemislepingule omandavate ühingute osanikeks või aktsionärideks, välja arvatud, kui omandava ühingu ainsaks osanikuks või aktsionäriks saab eraldumisel jagunev ühing.
  - 6.15. Raamatupidamise seaduse §-i 26, mille kohaselt juriidilise isiku asutamisel tuleb koostada algbilanss, mis kajastab juriidilisele isikule üleantud ja sissemakstud vara ning omakapitali enne majandustegevuse alustamist.
  - 6.16. Äriseadustiku §-i 520, mille kohaselt asutajad peavad kuni ühingu äriregistrisse kandmiseni kasutama ühingu nimel tegutsemiseks kavandatavat ärinime koos täiendiga „asutamisel”, samuti §-i 147 sisu, mille kohaselt enne äriregistrisse kandmist asutatava äriühingu nimel tehtud tehingutest tulenevate kohustuste täitmise eest vastutavad tehingu teinud isikud solidaarselt.
  - 6.17. Kui ärinimi ei vasta seaduse nõuetele, tuleb käesolevat otsust vastavas osas muuta, kusjuures tehinguväärtuseks, millest arvestatakse otsuse muutmisel notaritasu, on üks kümnendik (1/10) esialgse otsuse tehinguväärtusest.
  - 6.18. Ühingu äriregistrisse kandmiseks peab ühe (1) aasta jooksul arvates asutamislepingu sõlmimisest esitama äriregistri pidajale käesolevas lepingus sisalduva avalduse ja avalduse lisadokumendid.

**7. NOTARIAALAKTI ORIGINAL NING ALGÄRAKIRJADE JA ÄRAKIRJA VÄLJASTAMINE**

- 7.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 7.2. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Jagunevale ühingule ja Omandavale ühingule I notariaalakti algärakiri.
- 7.3. Äriregistrile ja EVK-le esitatakse käesoleva notariaalakti kinnitatud ärakiri.

**8. JAGUNEMISAKAVA TÕESTAMISE KULUD**

- 8.1. Jagunemiskava tõestamise kulud tasub Jagunev ühing.
- 8.2. Jagunev ühing tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest pangatšekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

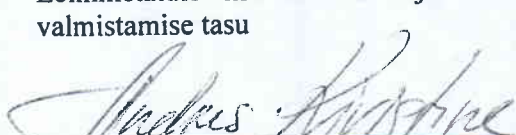
Käesolev notariaalakt on osalejale akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Osaleja loobus aktile lisatud dokumentide ettelugemisest, lisatud dokumendid esitati osalejale tutvumiseks, need kiideti osaleja poolt heaks ning allkirjastati akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

Käesolevas dokumendis on 14 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil


Notari tasu tehingu tõestamisel 55024,49 krooni (tehinguväärtus 40 000 + 44 990 610 = 45 030 610 krooni, notari tasu seaduse § 3, 18 lg 3, 22, 23 p 1).

Notari tasu kokku	55024,49 krooni.
Käibemaks	9904,41 krooni.
Kokku	64928,9 krooni.

Eelnimetatule lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu ning algärakirjade valmistamise tasu

  
ees- ja perekonnanimi

  
allkiri

  
ees- ja perekonnanimi

  
allkiri

8 





**AKTSIASELTS VIISNURK PÕHIKIRI**

**1. SELTSI ÄRINIMI JA ASUKOHT**

- 1.1. Aktsiaseltsi ärinimi on **Aktsiaselts Viisnurk** (edaspidi Selts).
- 1.2. Seltsi asukohaks on Pärnu linn, Eesti Vabariik.

**2. AKTSIAKAPITAL JA AKTSIAD**

- 2.1. Seltsi miinimumaktsiakapital on 44 370 200 (nelikümmend neli miljonit kolmsada seitsekümmend tuhat kakssada) Eesti krooni (edaspidi Krooni) ja maksimumaktsiakapital on 177 480 800 (ükssada seitsekümmend seitse miljonit nelisada kaheksakümmend tuhat kaheksasada) Eesti krooni.
- 2.2. Seltsi aktsia nimiväärtus on 10 (kümme) Eesti krooni ja iga aktsia annab üldkoosolekul ühe hääle. Aktsiad on ühte liiki ja annavad omanikele ühesugused õigused. Aktsia annab aktsionärile vastavalt tema omandis olevate aktsiate nimiväärtuste summale õiguse osaleda Seltsi juhtimises ja kasumi jaotamises ning õiguse Seltsi tegevuse lõpetamisel saada vastav osa Seltsi varast, samuti muud seaduses ja põhikirjas ettenähtud õigused.
- 2.3. Aktisakapitali suurendamise ja vähendamise otsustab üldkoosolek. Aktsiakapitali suurendamise otsus on vastu võetud kui selle poolt on antud vähemalt 2/3 üldkoosolekul osalenud häältest. Seltsi aktsiakapitali suurendamisel on Seltsi aktsionäridel eesõigus uutele aktsiatele proportsionaalselt nende omandis olevate aktsiate nimiväärtuste summale. Aktsionäri eesõiguse võib välistada üldkoosoleku otsusega, mille poolt on antud vähemalt 3/4 üldkoosolekul esindatud häältest.
- 2.4. Aktsia eest tasutakse rahalise või mitterahalise sissemaksega. Rahaline sissemakse tasutakse Seltsi pangakontole. Mitterahalise sissemakse eseme väärtus määratakse juhatuse otsusega. Kui eseme hindamiseks on olemas üldiselt tunnustatud eksperdid, hindab mitterahalises sissemakse eset juhatuse asemel ekspert. Mitterahalise sissemakse väärtuse hindamist kontrollib Seltsi audiitor, kes esitab Seltsi juhatusele kirjaliku arvamuse mitterahalise sissemakse hindamise kontrolli kohta.
- 2.5. Aktsionäril on õigus oma aktsiaid vabalt võõrandada. Aktsiate võõrandamisel kolmandale isikule ostueesõigust ei ole.
- 2.6. Aktsionäril on õigus aktsiat pantida. Aktsia pantimiseks on vajalik kirjalik käsutustehing pandi seadmise kohta ja pantimise kohta märke tegemine Eesti väärtpaberite keskregistrisse.
- 2.7. Võimalike tulevaste kahjumite katmiseks moodustab Selts reservkapitali, mille suurus on vähemalt üks kümnendik aktsiakapitali suurus. Reservkapitali kantakse igal aastal vähemalt üks kahekümnendik Seltsi puhaskasumist, kuni reservkapitali minimaalse suuruse saavutamiseni. Üldkoosolek võib otsustada,



et reservkapitali kantakse ka muid summasid. Reservkapitali võib kasutada ka aktsiakapitali suurendamiseks.

- 2.8. Selts võib emiteerida üldkoosoleku otsusel vahetusvõlakirju, mille omanikel on õigus vahetada võlakiri aktsia vastu võlakirjas sätestatud tingimustel.

### 3. ÜLDKOOSOLEK

- 3.1. Seltsi kõrgemaks juhtorganiks on üldkoosolek.
- 3.2. Korraline üldkoosolek kutsutakse juhatus poolt kokku hiljemalt kuue kuu jooksul majandusaasta lõppemisest arvates. Teade korralisest üldkoosolekust tuleb saata aktsionäridele kirjalikult vähemalt kolm nädalat enne üldkoosolekut.
- 3.3. Juhatus kutsub erakorralised üldkoosolekud kokku vajaduse korral. Teade erakorralisest üldkoosolekust tuleb saata aktsionäridele kirjalikult vähemalt üks nädal enne üldkoosolekut.
- 3.4. Teade üldkoosolekust saadetakse aktsionäridele seadusega ettenähtud korras. Kui Seltsil on üle 50 aktsionäri, ei pea aktsionäridele teadet saatma, kuid üldkoosoleku toimumise teade tuleb avaldada väheamalt ühes üleriigilise levikuga päevalehes.
- 3.5. Üldkoosoleku teade peab sisaldama üldkoosoleku päevakorda ja muud õigusaktidega ettenähtud teavet.
- 3.6. Üldkoosolekud viiakse läbi Pärnu linnas.
- 3.7. Üldkoosolekul osalemiseks õigustatud aktsionäride ring määratakse seisuga kell 23:59 10 päeva enne üldkoosoleku toimumist.
- 3.8. Üldkoosoleku pädevuses on:
- (a) Põhikirja muutmine;
  - (b) Aktsiakapitali vähendamine ja suurendamine;
  - (c) Vahetusvõlakirjade emiteerimine;
  - (d) Nõukogu liikmete valimine ja tagasikutsumine ning nende tasustamise korra ning tasu suuruse määramine;
  - (e) Audiitori(te) valimine ja nende tasustamise otsustamine;
  - (f) Erikontrolli määramine;
  - (g) Majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine;
  - (h) Seltsi lõpetamise, ühinemise, jagunemise ja ümberkujundamise otsustamine;
  - (i) Nõukogu liikmega tehingu tegemise otsustamine, tehingu tingimuste määramine, õigusvaidluse pidamise otsustamine ning selles tehingus või vaidluses Seltsi esindaja määramine;
  - (j) Muude õigusaktidega üldkoosoleku pädevusse antud küsimuste otsustamine.
- 3.9. Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui koosolekul on esindatud üle poole kõikide aktsiatega määratud häälest. Kui üldkoosolekul ei ole esindatud küllaldane häälte arv, kutsub juhatus kolme nädala jooksul, kuid mitte varem kui seitsme päeva pärast, kokku uue üldkoosoleku sama päevakorraga. Uus üldkoosolek on otsustusvõimeline sõltumata üldkoosolekul esindatud häälte arvust.



- 3.10. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud üle poole üldkoosolekul esindatud häältest, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 3.11. Üldkoosoleku protokollile kirjutavad alla koosoleku juhataja ja protokollija. Koosolekul osalevate aktsionäride nimekirjale kirjutavad alla koosoleku juhataja ja protokollija ning iga üldkoosolekul osalenud aktsionär või tema esindaja.
- 3.12. Kui seadus seda nõuab, peab üldkoosoleku protokoll olema notariaalselt tõestatud.

#### 4. NÕUKOGU

- 4.1. Nõukogu planeerib Seltsi tegevust, korraldab selle juhtimist, teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle ja võtab vastu otsuseid seadusega või põhikirjaga sätestatud küsimustes. Nõukogu esitab üldkoosolekule kirjaliku hinnangu juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruandele.
- 4.2. Nõukogus on kuni seitse liiget, kes valitakse üldkoosoleku poolt viieks (5) aastaks.
- 4.3. Nõukogu liikmed valivad endi hulgast esimehe, kes korraldab nõukogu tööd. Juhul kui nõukogu esimees ei saa täita oma ülesandeid, võivad nõukogu ülejäänud liikmed esimehe eemalviibimise ajaks valida konsensuse alusel endi hulgast nõukogu esimeest asendava liikme.
- 4.4. Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid vähemalt üks kord kolme kuu jooksul. Nõukogu koosolek kutsutakse kokku, kui seda nõuab nõukogu liige, juhatus, audiitor või aktsionärid, kelle aktsiad esindavad vähemalt ühte kümnendikku aktsiakapitalist. Koosoleku kutsed koos lisamaterjalidega tuleb toimetada nõukogu liikmetele vähemalt nädal enne koosolekut.
- 4.5. Nõukogu on otsustusvõimeline, kui sellest võtab osa üle poole nõukogu liikmetest. Kõik nõukogu koosolekud protokollitakse. Protokollile kirjutavad alla kõik koosolekul osalevad nõukogu liikmed ja protokollija.
- 4.6. Nõukogu otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletas üle poole koosolekul osalenud nõukogu liikmetest. Häälte võrdsel jagunemisel otsustab nõukogu esimehe või teda asendava liikme hääl. Nõukogul on õigus võtta vastu otsuseid koosolekut kokku kutsumata, kui sellega on nõus kõik nõukogu liikmed.
- 4.7. Nõukogu nõusolek on juhatusele vajalik tehingute jaoks, mis väljuvad Seltsi igapäevase majandustegevuse raamidest. Nõusolek on vajalik muuhulgas tehingute jaoks, millega kaasneb:
- (a) Osaluse omandamine teistes äriühingutes või selle lõpetamine;
  - (b) Tütarettevõtja asutamine või lõpetamine;
  - (c) Seltsi tegevusstrateegia kinnitamine ja muutmine;
  - (d) Olulised muudatused Seltsi tegevuses või Seltsi kaasamine äritegevusse, mis ei ole seotud Seltsi senise majandustegevuse eesmärkidega.
- 4.8. Nõukogu määrab kohale ja kutsub tagasi prokuristid ja juhatuse liikmed.
- 4.9. Nõukogu määrab üldkoosoleku päevakorra.



4.10. Nõukogu koosolekuid võib läbi viia Eesti Vabariigis või välismaal.

## 5. JUHATUS

- 5.1. Seltsi juhhib ja küsimusi lahendab seaduse ja põhikirja alusel ning üldkoosoleku ja nõukogu poolt antud pädevuse raames Seltsi juhatus.
- 5.2. Juhatusse kuulub kuni seitse liiget, kes valitakse ametisse kolmeks aastaks..
- 5.3. Juhatus liikmed määrab kohale ja kutsub tagasi nõukogu, kes otsustab ka nende tasustamise määrad ning juhul kui juhatuses on üle kahe liikme, määrab juhatus liikmete hulgast juhatus esimehe ning vajadusel aseesimehe.
- 5.4. Juhatus liikme vastutusvaldkonnad, tööülesanded ning muud õigused ja kohustused määratakse temaga sõlmitavas lepingus.
- 5.5. Juhatus esimees või teda asendav liige kutsub juhatus kokku nii sageli, kui seda nõuavad Seltsi asjad. Juhatus esimees või teda asendav liige peab kutsuma juhatus koosoleku kokku juhatus liikme nõudmisel. Otsused, millel on Seltsi seisukohalt oluline tähtsus tuleb vastu võtta juhatus koosolekul.
- 5.6. Juhatus on otsustusvõimeline, kui kohal on üle poolte juhatus liikmetest.
- 5.7. Juhatus esimees on juhatus koosoleku juhataja. Kui juhatus esimees ei saa täita oma ülesandeid, on juhatus koosoleku juhatajaks teda asendav liige.
- 5.8. Juhatus otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletas üle poole koosolekul osalenud juhatus liikmetest. Häälte võrdse jagunemise korral otsustab koosoleku juhataja või teda asendava liikme hääl.
- 5.9. Kõik juhatus koosolekud protokollitakse. Protokollile kirjutavad alla kõik koosolekul osalenud juhatus liikmed.
- 5.10. Juhatus liige ei või osa võtta hääletamisest, kui otsustakse nõusoleku andmist tehingu tegemiseks Seltsi ja juhatus liikme vahel, samuti Seltsi ja juriidilise isiku vahel, milles juhatus liikmel või tema lähikondlasel on oluline osalus.

## 6. SELTSI ESINDAMINE

- 6.1. Seltsi esindab ja Seltsi nimel kirjutab alla iga juhatus liige üksinda.
- 6.2. Juhatus liikme esindusõigust võib piirata nõukogu otsusega.

## 7. ARUANDLUS JA KASUMI JAOTAMINE

- 7.1. Seltsi majandusaastaks on kalendriaasta.
- 7.2. Juhatus koostab ja esitab tegevusaruande ja majandusaastaruande koos lisade, audiitori järelauditsuse ja kasumi jaotamise ettepanekuga üldkoosolekule vastavalt kehtivatele õigusaktidele.
- 7.3. Üldkoosolek otsustab kasumi jaotamise auditeeritud aastaaruande alusel.
- 7.4. Dividendi maksmise viis määratakse üldkoosoleku otsusega.
- 7.5. Pärast majandusaasta lõppu, kuid enne aastaaruande kinnitamist võib juhatus nõukogu nõusolekul teha aktsionäridele ettemakseid eeldatava kasumi arvel



kuni poole ulatuses summast, mida võib aktsionäride vahel vastavalt seadusele jaotada.

- 7.6. Dividendid või ettemaksud jaotatakse proportsionaalselt aktsionäride vahel, vastavalt aktsionäride nimekirjale, mis fikseeritakse 10. börsipäeval peale üldkoosoleku toimumist, kus otsustati kasumi jaotamine või ettemaksete tegemise.

## 8. SELTSI TEGEVUSE LÕPETAMINE

- 8.1. Seltsi tegevuse võib lõpetada üldkoosoleku otsusega, seaduses ettenähtud alustel ja korras.

Põhikiri on kinnitatud käesoleva jagunemiskava lisana 29.06.2007.a.



LISA 2

**RAAMATUPIDAMISBILANSS 2007**

(kroonides)	Uus ühing 31-05-07
<b>KÄIBEVARA</b>	
Raha	12 409 342
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>	
Nõuded ostjate vastu	30 101 369
Maksude ettemaksud ja tagasinõuded	3 105 329
Muud lühiajalised nõuded	542 255
Ettemaksud teenuste eest	703 416
<b>Kokku</b>	<b>34 452 369</b>
<b>Varud</b>	
Tooraine ja materjalid	11 257 473
Lõpetamata toodang	7 919 042
Valmistoodang	25 140 522
Müügiks ostetud kaubad	1 262 368
Ettemaksud varude eest	167 930
<b>Kokku</b>	<b>45 747 335</b>
<b>KÄIBEVARA KOKKU</b>	<b>92 609 046</b>
<b>PÕHIVARA</b>	
<b>Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>	
Muud aktsiad ja väärtpaberid	600
<b>Kokku</b>	<b>600</b>
<b>Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>2 877 866</b>
<b>Materiaalne põhivara</b>	
Maa	1 344 802
Ehitised	36 880 230
Masinad ja seadmed	13 653 934
Muu materiaalne põhivara	674 246
Lõpetamata ehitised ja ettemaksud	9 238 288
<b>Kokku</b>	<b>61 791 500</b>
<b>Immateriaalne põhivara</b>	<b>412 247</b>
<b>PÕHIVARA KOKKU</b>	<b>65 082 213</b>
<b>AKTIVA (vara) KOKKU</b>	<b>157 691 259</b>
<b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>	
<b>Laenukohustused</b>	
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksud	4 581 528
<b>Kokku</b>	<b>4 581 528</b>
<b>Võlad ja ettemaksud</b>	
Võlad tarnijatele	16 815 201
Võlad töövõtjatele	6 334 974
Maksuvõlad	4 031 624
Muud võlad	4 704
Saadud ettemaksud	426 482
<b>Kokku</b>	<b>27 612 985</b>
Lühiajalised eraldised	577 005
<b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>32 771 518</b>
<b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</b>	
<b>Pikaajalised laenukohustused</b>	
Pikaajalised pangalaenud	45 002 373
<b>Kokku</b>	<b>45 002 373</b>
Pikaajalised eraldised	3 047 312
<b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>48 049 685</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>80 821 203</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU*</b>	<b>76 870 056</b>
<b>PASSIVA (kohust. ja omakapital) KOKKU</b>	<b>157 691 259</b>

\*S.h. aktsiakapital nimiväärtuses 44 990 610

## ALGÄRAKIRJA PEALDIS

Tallinnas, 29.06.2007.a.

Mina, Tallinna notar Robert Kimmel, kelle büroo asub Tallinnas, Rävola pst 3 / Kuke tn 2, annan välja käesoleva algärakirja, mis vastab originaalile ning tõestamise seaduse § 48 kohaselt asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.

Käesolevas dokumendis on koos algärakirja pealdist sisaldava lehega 15 nõõri ja reljееfpitseri abil kōidetud lehte.

Notari tasu 42 krooni (notari tasu seaduse § 35).

Käibemaks 7,56 krooni.

Kokku 49,56 krooni.

Isikud, kellele algärakirjad väljastatakse, on:

1. Aktsiaselts Viisnurk
2. OÜ VN Niidu Kinnisvara

