

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

07.06.2011 nr LVK-O-0273

Tartu Elamuhalduse ASi põhikirja muutmine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 24, § 35 lg 3, äriseadustiku § 298 lg 1 p 1 ja § 525² ja arvestades euro kasutusele võtmise seadust, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Teha Tartu Elamuhalduse ASi põhikirjas järgmised muudatused:

1.1. muuta punkti 2.1. ja sõnastada see järgmiselt:

"2.1. Aktsiaseltsi aktsiakapitali miinimumsuurus on 25 600 eurot ja maksimumsuurus 102 400 eurot."

1.2. asendada punktis 2.2 sõnad "1000-kroonise (üks tuhat)" sõnadega "64-eurose";

1.3. asendada punktis 2.4. sõnad "500 000 (viissada tuhat) krooni" sõnadega "32 000 eurot".

1.4. muuta punkti 5.2.3. ja sõnastada see järgmiselt:

"5.2.3. otsustab aktsiaseltsi töötajatega töölepingute sõlmimise, muutmise, ülesütlemise või lõpetamise;"

1.5. muuta punkti 8.2. ja sõnastada see järgmiselt:

"8.2. Juhatus peab seaduses sätestatud korras ja tähtaja jooksul pärast majandusaasta lõppu koostama majandusaasta aruande ning esitama selle audiitorile."

1.6. asendada punktides 8.3. ja 8.4. sõnad "Raamatupidamise aastaaruanne" sõnadega "Majandusaasta aruanne".

2. Kinnitada Tartu Elamuhalduse ASi põhikirja terviktekst vastavalt lisale.

3. Otsus jõustub 4. juulil 2011. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 07.06.2011 istungi protokoll nr 40**

Ettekandja: **Jüri Mölder**

TARTU ELAMUHALDUSE ASI PÕHIKIRI

1. AKTSIASELTSI ÄRINIMI, ASUKOHT JA TEGEVUSALAD

1.1. Aktsiaseltsi ärinimeks on Tartu Elamuhalduse AS.

1.2. Aktsiaseltsi asukohaks on Eesti Vabariik, Tartu linn.

1.3. Aktsiaseltsi tegevusaladeks on:

1.3.1. elamute valitsemine, haldamine ja hooldamine;

1.3.2. kinnisvara haldamine ja arendamine;

1.3.3. kinnisvara haldamisega seotud konsultatsioon ja õigusabi;

1.3.4. kinnisvara haldamisega seotud raamatupidamise teenused;

1.3.5. kinnisvara haldamisega seotud muud tegevusalad.

1.4. Aktsiaselts aitab oma põhikirjalise tegevuse kaudu kaasa Tartu linnas kinnisvara professionaalse ja kõrgetasemelise hooldus- ja haldamisteenuse korraldamisele.

1.5. Aktsiaselts on asutatud määramata tähtjaks.

2. AKTSIAKAPITAL JA AKTSIAD

2.1. Aktsiaseltsi aktsiakapitali miinimumsuurus on 25 600 eurot ja maksimumsuurus 102 400 eurot.

2.2. Aktsiakapital on jaotatud 64-eurose nimiväärtusega nimelisteks aktsiateks.

2.3. Aktsiakapital moodustub aktsionäri rahalistest ja mitterahalistest sisse maksetest. Rahalised sisse maksete tuleb tasuda aktsiaseltsi pangaarvele. Aktsiakapital saab moodustuda rahaliselt hinnatavatest varadest või varalistest õigustest, millele on võimalik sissenõuet pöörata. Aktsiate eest tasumisel mitterahaliste sisse maksetega võetakse aluseks vara harilik väärtus, mille on fikseerinud juhatus või sõltumatu ekspert. Hindamis- või ekspertiisiakt jääb aluseks aktsiaseltsile üleantud vara arvestamisel aktsiate eest tasumisel.

2.4. Kahjumi katmiseks ja aktsiakapitali suurendamiseks moodustab aktsiaselts reservkapitali, mille suuruseks on 32 000 eurot. Kuni nimetatud suuruse saavutamiseni kantakse reservkapitali igal aastal vähemalt 1/20 puhaskasumist.

3. AKTSIATE VÕÕRANDAMINE JA KOORMAMINE

3.1. Aktsionäril on õigus aktsia vabalt võõrandada.

3.2. Aktsionär võib aktsia pantida ja sellele kasutusvalduse seada.

4. INVESTEERIMINE JA DIVIDENDID

4.1. Investeermisele kuuluva kasumi osa suuruse määrab üldkoosolek aktsiaseltsi juhatuse

ettepanekul. Seltsi tegevuse arendamiseks võib üldkoosolek otsustada kasutada puhaskasumist osaliselt või täielikult investeerimiseks, anda välja täiendavaid aktsiaid kasumi arvelt, suurendada vastavalt aktsiakapitali või suunata kasumit seltsi erifondidesse.

4.1.1. Aktsiaseltsi kasumist võib üldkoosoleku otsusega moodustada erifonde, mida käsutab aktsiaseltsi juhatus.

4.2. Seltsi kasumist dividendide väljamaksmine toimub üldkoosoleku otsuse alusel.

5. JUHATUS

5.1. Aktsiaseltsi juhataja juhatus, mis on ühe- kuni kolmeliikmeline.

5.2. Aktsiaseltsi juhatus:

5.2.1. esindab ja juhatab aktsiaseltsi;

5.2.2. korraldab aktsiaseltsi raamatupidamist;

5.2.3. otsustab aktsiaseltsi töötajatega töölepingute sõlmimise, muutmise, ülesütlemise või lõpetamise;

5.2.4. kinnitab töötajate töötasud.

6. NÕUKOGU

6.1. Aktsiaseltsi nõukogu on kolme- kuni viieliikmeline. Nõukogu nõusolek on juhatusel vajalik aktsiaseltsi nimel tehingute tegemiseks, mis väljuvad igapäevase majandustegevuse raamest, eelkõige tehingute tegemiseks, millega kaasneb:

6.1.1. osaluse omandamine või lõppemine teistes ühingutes;

6.1.2. ettevõtte omandamine, võõrandamine või selle tegevuse lõpetamine;

6.1.3. kinnisasjade ja registrisse kantud vallasasjade võõrandamine ja koormamine;

6.1.4. välisfiliaalide asutamine ja sulgemine;

6.1.5. investeeringute tegemine, mis ületavad selleks majandusaastaks ettenähtud kulutuste summa;

6.1.6. laenu võtmise ja võlakohustuste võtmine, mis ületavad selleks majandusaastaks ettenähtud summa;

6.1.7. laenu andmine ja võlakohustuste tagamine.

6.2. Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui kord kolme kuu jooksul. Juhatusel liikme, nõukogu liikme, audiitori või aktsionäride (kelle aktsiad esindavad vähemalt 1/10 aktsiakapitalist) nõudel kutsutakse nõukogu koosolek kokku kahe nädala jooksul.

6.2.1. Nõukogu koosolek on otsustusvõimeline, kui sellest võtab osa üle poole nõukogu liikmetest.

6.2.2. Nõukogu otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletas üle poole koosolekul osalenud nõukogu liikmetest. Hääle võrdsuse korral on otsustav nõukogu esimehe hääle.

6.2.3. Igal nõukogu liikmel on üks hääle. Nõukogu liikmel ei ole õigust hääletamisest keelduda ega erapooletuks jääda. Nõukogu liige ei võta hääletamisest osa seaduses ettenähtud juhtudel.

6.3. Nõukogul on õigus otsuseid vastu võtta ainult nõukogu koosolekul.

7. ÜLDKOOSOLEK

7.1. Aktsionäride üldkoosolek on aktsiaseltsi kõrgeim organ. Üldkoosolekud on korralised ja erakorralised.

7.2. Korralise üldkoosoleku kutsub juhatus kokku nelja kuu jooksul majandusaasta lõppemisest. Erakorraline üldkoosolek kutsutakse kokku seaduses sätestatud tingimustel.

7.3. Korralise üldkoosoleku toimumisest peab ette teatama vähemalt kolm nädalat. Erakorralise üldkoosoleku toimumisest peab ette teatama vähemalt ühe nädala. Üldkoosoleku toimumise teates

peab näitama seaduses sätestatud andmed.

7.4. Aktsiaseltsi üldkoosolek viiakse läbi aktsiaseltsi asukohas.

7.5. Iga aktsia annab aktsionärile üldkoosolekul ühe hääle.

7.6. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud üle poole üldkoosolekul esindatud häältest, kui seadusega ei sätestata teisiti.

8. ARUANDED

8.1. Aktsiaseltsi majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31 .detsembril.

8.2. Juhatus peab seaduses sätestatud korras ja tähtaja jooksul pärast majandusaasta lõppu koostama majandusaasta aruande ning esitama selle audiitorile.

8.3. Majandusaasta aruanne tuleb esitada audiitorile selliselt, et aktsionärid jõuaks kontrollitud aruande kinnitada enne seaduses sätestatud tähtaja möödumist.

8.4. Majandusaasta aruanne tuleb koostada lähtuvalt raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast.

9. LÕPPSÄTTED

9.1. Aktsiaseltsi likvideerijad määratakse üldkoosoleku otsusega.

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tartu Elamuhalduse ASi põhikirja muutmise" juurde

Seoses euro kasutusele võtmisega alates 1. jaanuarist 2011 on vaja muuta Tartu linnale kuuluvate aktsiaseltside põhikirju ja arvestada kroonides toodud summad ümber eurodeks. Pärast ühe aasta möödumist €-päevast ei registreeri riiklikud registrid ühtegi põhikirjamuudatust, kui samal ajal ei viida põhikirjas esitatud andmeid üle eurole. Seaduse jõustumise järel juba enne €-päeva ning aasta jooksul pärast €-päeva vabastatakse ettevõtjad riigilõivu tasumise kohustusest äriühingu aktsia- ja osakapitali Eesti kroonidest eurodesse konverteerimise muudatuse äriregistrisse kandmisel (käesoleval ajal 17,89 eurot). Kuna aga põhikirjas tuleb teha ka muid seaduste muutumisest tulenevaid sõnastuslikke muudatusi, siis riigilõivuvabastus käesoleval juhul ei kehti.

Hetkel kehtiva Tartu Elamuhalduse ASi põhikiri (kinnitatud 18. oktoobril 2001. a) sätestab:

- 2.1. Aktsiaseltsi aktsiakapitali miinimumsuurus on 400 000 (nelisada tuhat) krooni ja maksimumsuurus 1 600 000 (üks miljon kuussada tuhat) krooni.
- 2.2. Aktsiakapital on jaotatud 1000-kroonise (üks tuhat) nimiväärtusega nimelisteks aktsiateks.
- 2.4. Kahjumi katmiseks ja aktsiakapitali suurendamiseks moodustab aktsiaselts reservkapitali, mille suuruseks on 500 000 (viissada tuhat) krooni.

Aktsiakapitali eurodeks ümberarvestamisel tuleb lähtuda äriseadustiku nõuetest, mille kohaselt aktsiaseltside aktsiate minimaalse nimiväärtusena on kehtestatud 10 euro senti. Aktsia nimiväärtus peab olema 10 euro senti täiskordne.

Täpse ümberarvutuse tulemused on järgmised: minimaalne aktsiakapital 25 564,66 eurot ning aktsia nimiväärtus 63,91 eurot ja reservkapital 31 955,82 eurot.

Tartu Linnavalitsus küsis aktsiakapitali muutmise osas arvamust ka Tartu Elamuhalduse ASilt. Nõukogu tegi ettepaneku vähendada aktsiakapitali 25 000 euroni aktsiate nimiväärtuse vähendamise teel 62,50 euroni.

Üldpõhimõtteks on võetud linna äriühingute kapitalide ümberarvestamisel aktsiate arvu mittemuutmine ning kapitalide suurendamine võimaliku lähima suuruseni kasutades [eurokalkulaatorit](#) (nn lihtsustatud korras kapitali muutmine), mille tulemusel oleks aktsiakapitali suuruseks 25 600 eurot ja aktsia nimiväärtuseks 64 eurot. Sellise muudatusega kaasneks aktsiakapitali suurendamine +35,34 euro ulatuses, mis kaetakse jaotamata kasumi arvelt (fondi emissioon). Kapitali suurendamine otsustatakse linnavalitsuse korraldusega pärast volikogu poolt käesoleva otsuse vastu võtmist ja põhikirja muutmist.

Maksimumkapital oleks eeltoodust tulenevalt 4-kordne minimaalne kapital ehk 102 400 eurot.

Reservkapital on põhikirja kohaselt 25% suurem minimaalsest aktsiakapitalist ehk varasema 500 000 krooni asemel 32 000 eurot.

Muud põhikirja muudatused tulenevad äriseadustiku, töölepingu seaduse ja audiitortegevuse seaduse muudatustest.