



TALLINNA NOTAR TRIIN LEKK

Notariaalakkt notari ametitegevuse raamatus nr 1712.

Käesoleva notariaalakkti on koostanud ja tõestanud 03.07.2025.a Tallinna notar Triin Lekk, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/Kivisilla 8.

CitySecurity OÜ OSANIKE KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Üldkoosoleku toimumise koht:

CitySecurity OÜ ruumides aadressil
Mustamäe tee 6b, 10621 Tallinn

Üldkoosoleku toimumise aeg:

30.06.2025.a, algusega kell 10.00

Notar on kontrollinud vastavalt Maa- ja linnakohtute registriosakondade keskandmebaasi väljatrükile 30.06.2025.a. ja vastavalt CitySecurity OÜ (edaspidi nimetatud Osaühing) põhikirjale, et Osaühing on õigusvõimeline äriühing, milline on kantud 27.01.2010.a Tartu Maakohutu Registriosakonda registrikoodi 11882061 all, asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Mustamäe tee 6b, 10621, osakapitaliga 3200 eurot (EUR).

Notar on kontrollinud vastavalt Maa- ja linnakohtute registriosakondade keskandmebaasi väljatrükile 30.06.2025.a. Osaühingu osanike nimekirja seisuga 30.06.2025.a., mida peab äriregister, et Osaühingul on 5 osanikku:

1. Tarmo Kuusk, isikukood 37206150257, kellele kuulub osa nimiväärtusega 832 eurot,
2. Heikki Lind, isikukood 36006010335, kellele kuulub osa nimiväärtusega 832 eurot,
3. Nikolai Aron, isikukood 37203252765, kellele kuulub osa nimiväärtusega 832 eurot,
4. Kristjan Kulu, isikukood 37508180231, kellele kuulub osa nimiväärtusega 352 eurot,
5. Admetos OÜ, registrikood 11326526, kellele kuulub osa nimiväärtusega 352 eurot.

Vastavalt Osaühingu põhikirja punktile 3.1. annab osa iga 1 euro 1 hääle.

CitySecurity OÜ (edaspidi „Ühing“) osanikest viibisid kohal:

- 1) Nikolai Aron (isikukood 37203252765), kellele kuulub Ühingu osa nimiväärtusega 832,00 eurot, mis moodustab 26,00% Ühingu osakapitalist ja annab Ühingu osanike koosolekul 832 häält, ning keda esindab lepinguline (volitatud) esindaja Annika Vait, ning kes osales koosolekul kohapeal ka isiklikult.
- 2) Heikki Lind (isikukood 36006010335), kellele kuulub Ühingu osa nimiväärtusega 832,00 eurot, mis moodustab 26,00% Ühingu osakapitalist ja annab Ühingu osanike koosolekul 832 häält, ning keda esindab lepinguline (volitatud) esindaja Artur Sanglepp, ning kes osales koosolekul kohapeal ka isiklikult.

- 3) Tarmo Kuusk (isikukood 37206150257), kellele kuulub Ühingu osa nimiväärtusega 832,00 eurot, mis moodustab 26,00% Ühingu osakapitalist ja annab Ühingu osanike koosolekul 832 häält, ning keda esindab lepinguline (volitatud) esindaja Kari-Paavo Koch, ning kes osales koosolekul kohapeal ka isiklikult.
- 4) Kristjan Kulu (isikukood 37508180231), kellele kuulub Ühingu osa nimiväärtusega 352,00 eurot, mis moodustab 11,00% Ühingu osakapitalist ja annab Ühingu osanike koosolekul 352 häält, ning keda esindab lepinguline (volitatud) esindaja Kari-Paavo Koch, ning kes osales koosolekul kohapeal ka isiklikult.
- 5) Admetos OÜ (registrikood 11326526), millele kuulub Ühingu osa nimiväärtusega 352,00 eurot, mis moodustab 11,00% Ühingu osakapitalist ja annab Ühingu osanike koosolekul 352 häält, ning mida esindab seaduslik esindaja (juhatuse liige) Tarmo Kuusk, kes osales koosolekul isikult ning lepingulise (volitatud) esindajana Kari-Paavo Koch.

Koosolekul osalenud osanike nimekiri on lisatud protokollile, **lisa nr 1**.

Koosolekul osales lisaks Anneli Kuusk.

Vastavalt Osaühingu põhikirja punktile 3.2. võib üldkoosolek vastu võtta otsuseid, kui üldkoosolekul osalevad osanikud omavad üle poole osadega esindatud häältest.

Seega oli koosolek otsustusvõimeline.

Vastavalt tõestamiseseaduse § 36 lg 3 osalejate nimekirja õigsuse eest vastutab koosoleku juhataja ja hääletusprotokolli õiguse eest hääletamise korraldaja.

PÄEVAKORD

1. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine
2. 2024. majandusaasta aruande kinnitamine
3. Kasumi jaotamise otsustamine
4. Ärikiusu mõju äriühingu juhtimisele ja majandustegevusele
5. Hea usu põhimõtete rakendamine osanike vahelises suhtluses ja suhetes
6. CitySecurity OÜ juhatuse liikme Tarmo Kuusk vastu nõude esitamise ja õigusvaidluse pidamise otsustamine
7. CitySecurity OÜ juhatuse liikme Tarmo Kuusk vastu nõude esitamiseks, läbirääkimiste pidamiseks ja menetlustes (sh kohtumenetluses) ühingu esindaja määramise otsustamine
8. CitySecurity OÜ juhatuse liikmele Tarmo Kuusk edaspidi ühingu poolt maksmisele kuuluva juhatuse liikme tasu ja võimaldavate hüvede otsustamine.
9. CitySecurity OÜ poolt osanike koosolekute korraldamisega kaasnevate kulude kandmine.

Enne koosolekut esitatud taotlused (protokolli lisad):

1. osanik Nikolai Aron 19.06.2025 nõudekiri protokolli notariaalselt tõestatud vorminõude täitmiseks ja 2024. majandusaasta aruande parandamiseks (**lisa nr 2**) ja

2. osanik Nikolai Aron 19.06.2025 päevakorra täiendamise nõudekiri koos põhjendustega (**lisa nr 3**).

Koosoleku alguses esitas osaniku Nikolai Aron esindaja Annika Vait osanik Nikolai Aron kirjalikult vormistatud hääletamise ettepanekud, mille ta palus lisada ka protokollile lisana. Hääletamise ettepanekud on lisatud protokollile, **lisa nr 4**.

I. Koosolekul osalevate osanike ja nende esindajate isikusamasuse ja koosoleku kvoorum kontrollimine

ÄS § 170 lg 2 kohaselt võib osanike koosolek vastu võtta otsuseid, kui sellel on esindatud üle poole osadega esindatud häälest, kui põhikirjaga ei ole ette nähtud suurema esindatuse nõuet. Ühingu põhikirja punkti 3.2 kohaselt on osanike koosolek pädev võtma vastu otsuseid, kui sellel on esindatud üle poole osadega esindatud häälest.

Koosolekul osalevad Nikolai Aron (832 häält ehk 26% häälest), Heikki Lind (832 häält ehk 26% häälest), Tarmo Kuusk (832 häält ehk 26% häälest), Kristjan Kulu (352 häält ehk 11% häälest) ning Admetos OÜ (352 häält ehk 11% häälest). Osanike koosolekul on esindatud 100% osadega esindatud häälest (kõik osanikud), koosolek on otsustusvõimeline.

II. Hääletamisõiguse teostamine

Kuivõrd koosolekul osalesid osanikud nii isiklikult kui lepinguliste esindajate (volituste) kaudu, tegi Nikolai Aron esindaja Annika Vait koosoleku läbiviimisega seoses korraldusliku ettepaneku, et iga osaniku osas avaldataks, kes teostab tema nimel koosolekul hääletamise õigust. Osanikud avaldasid, et nende nimel teostavad hääletamise õigust:

1. Nikolai Aron nimel hääletab lepinguline esindaja Annika Vait
2. Heikki Lind nimel hääletab lepinguline esindaja Artur Sanglepp
3. Tarmo Kuusk nimel hääletab lepinguline esindaja Kari-Paavo Koch
4. Kristjan Kulu nimel hääletab lepinguline esindaja Kari-Paavo Koch
5. Admetos OÜ nimel hääletab lepinguline esindaja Kari-Paavo Koch

III. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine

Nikolai Aron esindaja Annika Vait tegi juhataja ja protokollija valimiseks alloleva ettepaneku, mis pandi hääletamisele:

Valida koosoleku juhatajaks Annika Vait ja protokollijaks Artur Sanglepp.

Otsuse poolt: Nikolai Aron (832 häält), Heikki Lind (832 häält). Kokku 1664 häält, mis on 52% koosolekul esindatud häälest.

Otsuse vastu: Tarmo Kuusk (832 häält), Kristjan Kulu (352 häält) ja Admetos OÜ (352 häält). Kokku 1536 häält, mis on 48% koosolekul esindatud häälest.

Vastu võetud OTSUS: valida koosoleku juhatajaks Annika Vait ja protokollijaks Artur Sanglepp.

IV. 2024. majandusaasta aruande kinnitamine

Koosoleku juhataja selgitas, et selle päevakorra punkti osas on esitatud kaks hääletamise ettepanekut: üks ühingu juhatusele ja teine osanik Nikolai Aronilt. Ettepanekud pandi hääletamisele:

1. Juhatuse hääletamise ettepanek: kinnitada osanikele koosoleku kutsega saadetud Ühingu 2024. majandusaasta aruanne.

Nimetatud Koosoleku kutse koos majandusaasta aruandega on lisatud protokollile, **Lisa nr 5.**

Otsuse poolt: Tarmo Kuusk (832 häält), Kristjan Kulu (352 häält) ja Admetos OÜ (352 häält). Kokku 1536 häält, mis on 48% koosolekul esindatud häälest.

Otsuse vastu: Nikolai Aron (832 häält), Heikki Lind (832 häält), kokku 1664 häält, mis on 52% koosolekul esindatud häälest.

Otsus jäi vastu võtmata.

2. Osanik Nikolai Aron hääletamise ettepanek: jätta 2024. majandusaasta aruanne kinnitamata põhjusel, et selle tegevusaruanne ei vasta kehtivates õigusaktides sätestatud nõuetele. Kohustada käesolevaga ühingu juhatust tegema 2024. majandusaasta aruandes alljärgnevad parandused:

(i) kustutada tegevusaruande „Tegevustulemuste“ peatükis sisalduv lause: „Müügitulu kasvu mõjutas osanike otsus tagada stabiilsus ehk käibekasvu 2024. aastal ei oodatud“ ning

(ii) kustutada tegevusaruande „Tegevustulemuste“ peatüki viimases lõigus sisalduv tekst: „Märkimist väärib 2024. aastal osanike poolne ettevõtte tegevust kahjustav ärikius, mis sisaldas endas teabenõudeid, lepingute lõpetamisi ning ettevõttest halvasti rääkimist. Osanike poolne ärikius halvas ettevõtte tegevust ja tõi kaasa täiendavaid kulud, mis vähendasid ettevõtte kasumlikkust. Hooldusteenuse püsilepingute müügitulu kasvas, kuid vähenes osanike osalusega ettevõtte poolt lõpetatud lepingute võrra.“ Parandatud aruanne saata e-kirja teel kõigile osanikele hiljemalt 7.07.2025.

Otsuse poolt: Nikolai Aron (832 häält), Heikki Lind (832 häält). Kokku 1664 häält, mis on 52% koosolekul esindatud häälest.

Otsuse vastu: Tarmo Kuusk (832 häält), Kristjan Kulu (352 häält) ja Admetos OÜ (352 häält). Kokku 1536 häält, mis on 48% koosolekul esindatud häälest.

Vastu võetud OTSUS: jätta 2024. majandusaasta aruanne kinnitamata põhjusel, et selle tegevusaruanne ei vasta kehtivates õigusaktides sätestatud nõuetele. Kohustada käesolevaga ühingu juhatust tegema 2024. majandusaasta aruandes alljärgnevad parandused:

(i) kustutada tegevusaruande „Tegevustulemuste“ peatükis sisalduv lause: „Müügitulu kasvu mõjutas osanike otsus tagada stabiilsus ehk käibekasvu 2024. aastal ei oodatud“ ning

(ii) kustutada tegevusaruande „Tegevustulemuste“ peatüki viimases lõigus sisalduv tekst: „Märkimist väärib 2024. aastal osanike poolne ettevõtte tegevust kahjustav ärikius, mis sisaldas endas teabenõudeid, lepingute lõpetamisi ning ettevõttest halvasti rääkimist. Osanike poolne ärikius halvas ettevõtte tegevust ja tõi kaasa täiendavaid kulud, mis vähendasid ettevõtte kasumlikkust. Hooldusteenuse püsilepingute müügitulu kasvas, kuid vähenes osanike osalusega ettevõtte poolt lõpetatud lepingute võrra.“ Parandatud aruanne saata e-kirja teel kõigile osanikele hiljemalt 7.07.2025.

V. Kasumi jaotamise otsustamine

Koosoleku juhataja selgitas, et selle päevakorra punkti osas on esitatud kaks hääletamise ettepanekut: üks ühingu juhatusele ja teine osanik Nikolai Aronilt. Ettepanekud pandi hääletamisele:

1. Juhatus hääletamise ettepanek:

Ühingu 2024. majandusaasta kasum oli summas 24 073. Osanikele maksta dividende 2024. majandusaasta kasumi ja eelnevate majandusaastate jaotamata kasumi arvelt summas 54 029 eurot. Selle tulemusena jääb jaotamata kasumiks kokku 84 509 eurot.

Otsuse poolt: Tarmo Kuusk (832 häält), Kristjan Kulu (352 häält) ja Admetos OÜ (352 häält). Kokku 1536 häält, mis on 48% koosolekul esindatud häälest.

Otsuse vastu: Nikolai Aron (832 häält), Heikki Lind (832 häält), kokku 1664 häält, mis on 52% koosolekul esindatud häälest.

Otsus jäi vastu võtmata.

2. Osanik Nikolai Aron hääletamise ettepanek: kasumi jaotamist käesoleval koosolekul mitte otsustada põhjusel, et puudub kinnitatud majandusaasta aruanne. Otsustada kasumi jaotamine järgmisel osanike koosolekul.

Otsuse poolt: Nikolai Aron (832 häält), Heikki Lind (832 häält). Kokku 1664 häält, mis on 52% koosolekul esindatud häälest.

Otsuse vastu: Tarmo Kuusk (832 häält), Kristjan Kulu (352 häält) ja Admetos OÜ (352 häält). Kokku 1536 häält, mis on 48% koosolekul esindatud häälest.

Vastu võetud OTSUS: kasumi jaotamist käesoleval koosolekul mitte otsustada põhjusel, et puudub kinnitatud majandusaasta aruanne. Otsustada kasumi jaotamine järgmisel osanike koosolekul.

VI. Ärikiusu mõju äriühingu juhtimisele ja majandustegevusele

Koosoleku juhataja selgitas, et tegemist on juhatuse koosoleku kutses kajastatud päevakorra punktiga, mille osas on esitatud üks hääletamise ettepanek, see on osanik Nikolai Aronilt.

See ettepanek pandi hääletamisele:

Osanik Nikolai Aron hääletamise ettepanek: käesolevaga kutsuda ühingu juhatuse liiget ja osanikku Tarmo Kuuske lõpetama osanike Nikolai Aron ja Heikki Lind suhtes ärikiusu rakendamine, kuritarvitades selleks oma juhatuse liikme positsiooni. Palume lõpetada ebaseaduslik tegevus, mh endale alusetute väljamaksete tegemine ühingu arvelt, teadvalt ebaõige väärteteate esitamisega ähvardamine ning osanike suhtes ebaõigete andmete avaldamine (sh majandusaasta aruandes), osanike teabesaamise õiguse rikkumised ning koosolekutel osanike õiguste teostamise takistamised (sh korraldamisega seotud rikkumised). Juhtida käesolevaga Tarmo Kuusk tähelepanu, et tema käitumine kahjustab lisaks nimetatud osanikele ka ühingu ennast, mh tekitab ühinguile nii alusetute väljamaksete tegemisega kui ühingu jaoks perspektiivitute kohtumenetluste pidamisega põhjendamatult kahju.

Otsuse poolt: Nikolai Aron (832 häält), Heikki Lind (832 häält). Kokku 1664 häält, mis on 52% koosolekul esindatud häälest.

Otsuse vastu: Tarmo Kuusk (832 häält), Kristjan Kulu (352 häält) ja Admetos OÜ (352 häält). Kokku 1536 häält, mis on 48% koosolekul esindatud häälest.

Vastu võetud OTSUS: käesolevaga kutsuda ühingu juhatuse liiget ja osanikku Tarmo Kuuske lõpetama osanike Nikolai Aron ja Heikki Lind suhtes ärikiusu rakendamine, kuritarvitades selleks oma juhatuse liikme positsiooni. Palume lõpetada ebaseaduslik tegevus, mh endale alusetute väljamaksete tegemine ühingu arvelt, teadvalt ebaõige väärteteate esitamisega ähvardamine ning osanike suhtes ebaõigete andmete avaldamine (sh majandusaasta aruandes), osanike teabesaamise õiguse rikkumised ning koosolekutel osanike õiguste teostamise takistamised (sh korraldamisega seotud rikkumised). Juhtida käesolevaga Tarmo Kuusk tähelepanu, et tema käitumine kahjustab lisaks nimetatud osanikele ka ühingut ennast, mh tekitab ühingule nii alusetute väljamaksete tegemisega kui ühingu jaoks perspektiivitute kohtumenetluste pidamisega põhjendamatult kahju.

Tarmo Kuusk, Admetos, Kristjan Kulu vastuväide: *sissejuhatuse põhineb valedel faktidel eeldustel. Juhatusel on kohustus tegutseda ühingu parimates huvides, ta on seda seni parimal moel teinud ja juhatusel ei ole kohustust tegutseda ärikiusu teostavate osanike huvides.*

Protokollija luges protokollitud vastuväite sõnastuse ette, vastuväite esitajate esindaja Kari-Paavo Koch kinnitas sõnastuse sobivust.

VII. Hea usu põhimõtete rakendamine osanike vahelises suhtluses ja suhetes

Koosoleku juhataja selgitas, et tegemist on juhatuse koosoleku kutses kajastatud päevakorra punktiga, mille osas on esitatud üks hääletamise ettepanek, see on osanik Nikolai Aronilt.

See ettepanek pandi hääletamisele:

Osanik Nikolai Aron hääletamise ettepanek: *juhtida käesolevaga veelkord juhatuse liikme ja osaniku Tarmo Kuusk tähelepanu, et ta ei kasutaks oma juhatuse liikme rolli teiste osanike suhtes ärikiusu teostamiseks ning käituks edaspidi seaduslikult ja hea usu põhimõtet järgides.*

Otsuse poolt: Nikolai Aron (832 häält), Heikki Lind (832 häält). Kokku 1664 häält, mis on 52% koosolekul esindatud häälest.

Otsuse vastu: Tarmo Kuusk (832 häält), Kristjan Kulu (352 häält) ja Admetos OÜ (352 häält). Kokku 1536 häält, mis on 48% koosolekul esindatud häälest.

Vastu võetud OTSUS: juhtida käesolevaga veelkord juhatuse liikme ja osaniku Tarmo Kuusk tähelepanu, et ta ei kasutaks oma juhatuse liikme rolli teiste osanike suhtes ärikiusu teostamiseks ning käituks edaspidi seaduslikult ja hea usu põhimõtet järgides.

Tarmo Kuusk, Admetos OÜ ja Kristjan Kulu vastuväide: *sellises sõnastuses päevakorrapunkt olemuslikult ei saaks olla hääletamise objektiks, samuti rakendub eelnev vastuväide. Peaksime vaidlema kohtus antud juhul otsuseid, mille puhul sisuliselt otsustatakse hinnangut, kas käitutakse heauskselt või mitte.*

Protokollija luges protokollitud vastuväite sõnastuse ette, vastuväite esitajate esindaja Kari-Paavo Koch kinnitas sõnastuse sobivust.

VIII. CitySecurity OÜ juhatuse liikme Tarmo Kuusk vastu nõude esitamise ja õigusvaidluse pidamise otsustamine

Koosoleku juhataja viitas, et osaniku Nikolai Aron poolt esitatud päevakorra täienduse nõudekirjas on toodud põhjendused, miks on vajalik otsustada juhatuse liikme Tarmo Kuusk vastu nõude esitamine ja õigusvaidluse pidamine. Nimetatud päevakorra punkti osas on esitatud üks hääletamise ettepanek, see on osanik Nikolai Aronilt.

Koosoleku juhataja selgitas, et kuivõrd hääletatakse Tarmo Kuusk vastu nõude esitamist ja õigusvaidluse pidamist, siis Tarmo Kuusk ning temaga seotud Admetos OÜ (kus ta on ainukeseks juhatuse liikmeks kui ka koos abikaasaga üle 50% osanikuks) selles küsimuses hääletamise õigust ei oma. Hääletamise õigust omavad Nikolai Aron (832 häält), Heikki Lind (832 häält) ja Kristjan Kulu (352 häält), kellel kokku on 2016 häält.

Nikolai Aron hääletamise ettepanek pandi hääletamisele.

Osanik Nikolai Aron hääletamise ettepanek: kohustada käesolevaga CitySecurity OÜ juhatuse liiget Tarmo Kuuske tagastama alates 1.01.2024 ühingult alusetult saadud tasud ja soodustused koos seadusjärgse viivisega ja hüvitama CitySecurity OÜ-le tekitatud kahju. Alusetult saadud tasudeks ja soodustusteks on väljamaksed, mis ületavad 1 530 eurot (neto) kuus. Juhul kui Tarmo Kuusk ei täida nimetatud nõuet hiljemalt 14.07.2025 ega sõlmi CitySecurity OÜ-ga selleks ajaks teistsugust kokkulepet, pöörduda nõude sissenõudmiseks kohtusse. Nimetatud kokkuleppe võib sõlmida (ja loetakse kehtivaks) ainult juhul kui osanikud annavad sellele 100% poolthäältega nõusoleku.

Otsuse poolt: Nikolai Aron (832 häält), Heikki Lind (832 häält), kokku 1664 häält, mis on 82,5% hääleõiguslike osanike häälest.

Otsuse vastu: Kristjan Kulu (352 häält), mis on 17,5% hääleõiguslike osanike häälest.

Vastu võetud OTSUS: kohustada käesolevaga CitySecurity OÜ juhatuse liiget Tarmo Kuuske tagastama alates 1.01.2024 ühingult alusetult saadud tasud ja soodustused koos seadusjärgse viivisega ja hüvitama CitySecurity OÜ-le tekitatud kahju. Alusetult saadud tasudeks ja soodustusteks on väljamaksed, mis ületavad 1 530 eurot (neto) kuus. Juhul kui Tarmo Kuusk ei täida nimetatud nõuet hiljemalt 14.07.2025 ega sõlmi CitySecurity OÜ-ga selleks ajaks teistsugust kokkulepet, pöörduda nõude sissenõudmiseks kohtusse. Nimetatud kokkuleppe võib sõlmida (ja loetakse kehtivaks) ainult juhul kui osanikud annavad sellele 100% poolthäältega nõusoleku.

Tarmo Kuusk, Kristjan Kulu ja Admetos OÜ vastuväide: hääletamispiirang ei kohaldu, Admetos saab hääletada ja Admetos on hääletanud punkti vastu. Alusetute maksete saamise etteheide on vale. Otsuses 100% poolthäälte tingimuse seadmisel ei ole seaduslikku alust, sisuliselt on tegemist põhikirja muutmisega, mis nõuab vähemalt 2/3 hääli.

Protokollija luges protokollitud vastuväite sõnastuse ette, vastuväite esitajate esindaja Kari-Paavo Koch kinnitas sõnastuse sobivust.

IX. CitySecurity OÜ juhatuse liikme Tarmo Kuusk vastu nõude esitamiseks, läbirääkimiste pidamiseks ja menetlustes (sh kohtumenetluses) ühingu esindaja määramise otsustamine

Koosoleku juhataja selgitas, et seoses vastuvõetud otsusega, tuleb osanikel otsustada ka Tarmo Kuusk vastu nõude esitamisel ja kohtumenetlustes ühingu esindaja valimine. Selle päevakorra punkti osas on esitatud üks hääletamise ettepanek, see on osanik Nikolai Aronilt. Juhataja selgitas, et kuivõrd hääletatakse Tarmo Kuusk vastu nõude esitamiseks, läbirääkimiste pidamiseks ja kohtumenetlustes ühingu esindamiseks esindaja valimist, siis Tarmo Kuusk ning temaga seotud Admetos OÜ (kus ta on ainukeseks juhatuse liikmeks kui ka koos abikaasaga üle 50% osanikuks) selles küsimuses hääletamise õigust ei oma.

Hääletamise õigust omavad Nikolai Aron (832 häält), Heikki Lind (832 häält) ja Kristjan Kulu (352 häält), kellel kokku on 2016 häält.

Osanik Nikolai Aron hääletamise ettepanek pandi hääletamisele.

Osanik Nikolai Aron hääletamise ettepanek: määrata käesolevaga eelmises punktis nimetatud nõude esitamiseks, läbirääkimiste ja õigusvaidluse pidamiseks CitySecurity OÜ esindajaks ühingu osanik Nikolai Aron, kes võib nõude sissenõudmisel kasutada tema poolt valitud õigusnõustajate (sh advokaadibüroo RASK) teenuseid. Käesoleva otsusega antud ühingu esindamise (ja edasivolitamise) õigus kehtib mh nii kohtueelselt, kohtumenetlustes, kriminaalmenetlustes kui ka täitemenetlustes.

Otsuse poolt: Nikolai Aron (832 häält), Heikki Lind (832 häält), kokku 1664 häält, mis on 82,5% hääleõiguslike osanike häälest.

Otsuse vastu: Kristjan Kulu (352 häält), mis on 17,5% hääleõiguslike osanike häälest.

Vastu võetud OTSUS: määrata käesolevaga eelmises punktis nimetatud nõude esitamiseks, läbirääkimiste ja õigusvaidluse pidamiseks CitySecurity OÜ esindajaks ühingu osanik Nikolai Aron, kes võib nõude sissenõudmisel kasutada tema poolt valitud õigusnõustajate (sh advokaadibüroo RASK) teenuseid. Käesoleva otsusega antud ühingu esindamise (ja edasivolitamise) õigus kehtib mh nii kohtueelselt, kohtumenetlustes, kriminaalmenetlustes kui ka täitemenetlustes.

Kristjan Kulu, Admetos OÜ ja Tarmo Kuusk vastuväide: esitame sama sõnastusega vastuväite, mis oli eelmisele otsusele: hääletamiskiirang ei kohaldu, Admetos saab hääletada ja Admetos on hääletanud punkti vastu. Alusetute maksete saamise etteheide on vale. Otsuses 100% poolthääle tingimuse seadmisel ei ole seaduslikku alust, sisuliselt on tegemist põhikirja muutmisega, mis nõuab vähemalt 2/3 hääli.

Protokollija luges vastuväite ette ning vastuväite esitajate lepinguline esindaja Kari-Paavo Koch kinnitas, et sõnastus on sobilik.

X. CitySecurity OÜ juhatuse liikmele Tarmo Kuusk edaspidi ühingu poolt maksmisele kuuluva juhatuse liikme tasu ja võimaldavate hüvede otsustamine

Koosoleku juhataja selgitas, et selle päevakorra punkti osas on esitatud üks hääletamise ettepanek, see on osanik Nikolai Aronilt. See pandi hääletamisele.

Osanik Nikolai Aron hääletamise ettepanek: ühingul maksta alates 01.06.2025 ühingu juhatuse liikmele Tarmo Kuusele juhatuse liikme tasu alljärgnevatel tingimustel:

- (i) igakuise tasu suurus on 2 018 eurot (bruto). Nimetatud tasu sisaldab kõiki kehtivatest õigusaktidest tulenevad makse ja makseid (sh üksikisiku tulumaksu), samuti tasu juhatuse liikme volituste kehtivuse ajal kehtiva ärisaladuse hoidmise kohustuse ja konkurentsikeelu täitmise eest. Aja eest, mil juhatuse liige ei täida oma kohustusi (sealhulgas, kuid mitte ainult, ajutise töövõimetuse, puhkuse jms), tasu ei maksta.
- (ii) lisaks igakuisele tasule võib ühing maksta juhatuse liikmele tulemustasu, arvestades ühingu möödunud majandusaasta finantstulemusi (sh puhaskasumit vastaval aastal ning võrdluses eelmise aastaga), rahavoogude seisu ja juhatuse liikme panust. Tulemustasu maksimaalne võimalik suurus on kuni 20% ühingu möödunud majandusaasta puhaskasumist, kusjuures tulemustasu määramine ja maksmine on lubatud ainult juhul, kui selleks on olemas ühingu osanike kirjalik

otsus, mille poolt on hääletanud kõik hääletamise õigust omavad osanikud (nõutav 100% osanike poolthääled). Vastav otsus, kas, millises summas ja mis tähtajaks tulemustasu makstakse, otsustatakse osanike poolt pärast ühingu majandusaasta aruande kinnitamist, kuulates eelnevalt ära juhatuse liikme ettekande. Esmakordselt otsustakse lisatasu maksmine (sh kas, millises summas ja mis tähtajaks tasumine) pärast ühingu 2025. majandusaasta aruande kinnitamist osanike poolt.

(iii) osanike kirjaliku otsusega, mille poolt hääletavad kõik hääletamise õigust omavad osanikud (nõutav 100% osanike poolthääled), võib otsustada juhatuse liikmele eelmises punktis nimetatud tulemustasu maksmise otsustamist nn aastase perioodi asemel kord kvartalis või poolaasta kaupa. Sellisel juhul teevad osanikud oma otsuse juhatuse poolt kinnitatud ühingu kvartali- või poolaasta kasumiaruande, bilansi ning rahavoogude aruande alusel (arvestades, et igakordselt on vajalik osanike kirjalik otsus, mille poolt on hääletanud kõik hääletamise õigust omavad osanikud).

(iv) Muid hüvesid ega soodustusi juhatuse liikmele ei võimaldata.

Otsuse poolt: Nikolai Aron (832 häält), Heikki Lind (832 häält), kokku 52% koosolekul esindatud häälest.

Otsuse vastu: Tarmo Kuusk (832 häält), Kristjan Kulu (352 häält) ja Admetos OÜ (352 häält). Kokku 1536 häält, mis on 48% koosolekul esindatud häälest.

Vastu võetud OTSUS: ühingul maksta alates 01.06.2025 ühingu juhatuse liikmele Tarmo Kuusele juhatuse liikme tasu alljärgnevatel tingimustel:

(i) igakuise tasu suurus on 2 018 eurot (bruto). Nimetatud tasu sisaldab kõiki kehtivatest õigusaktidest tulenevad makse ja makseid (sh üksikisiku tulumaksu), samuti tasu juhatuse liikme volituste kehtivuse ajal kehtiva ärisaladuse hoidmise kohustuse ja konkurentsikeelu täitmise eest. Aja eest, mil juhatuse liige ei täida oma kohustusi (sealhulgas, kuid mitte ainult, ajutise töövõimetuse, puhkuse jms), tasu ei maksta.

(ii) lisaks igakuisele tasule võib ühing maksta juhatuse liikmele tulemustasu, arvestades ühingu möödunud majandusaasta finantstulemusi (sh puhaskasumit vastaval aastal ning võrdluses eelmise aastaga), rahavoogude seisu ja juhatuse liikme panust. Tulemustasu maksimaalne võimalik suurus on kuni 20% ühingu möödunud majandusaasta puhaskasumist, kusjuures tulemustasu määramine ja maksmine on lubatud ainult juhul, kui selleks on olemas ühingu osanike kirjalik otsus, mille poolt on hääletanud kõik hääletamise õigust omavad osanikud (nõutav 100% osanike poolthääled). Vastav otsus, kas, millises summas ja mis tähtajaks tulemustasu makstakse, otsustatakse osanike poolt pärast ühingu majandusaasta aruande kinnitamist, kuulates eelnevalt ära juhatuse liikme ettekande. Esmakordselt otsustakse lisatasu maksmine (sh kas, millises summas ja mis tähtajaks tasumine) pärast ühingu 2025. majandusaasta aruande kinnitamist osanike poolt.

- (iii) osanike kirjaliku otsusega, mille poolt hääletavad kõik hääletamise õigust omavad osanikud (nõutav 100% osanike poolthääled), võib otsustada juhatuse liikmele eelmises punktis nimetatud tulemustasu maksmise otsustamist nn aastase perioodi asemel kord kvartalis või poolaasta kaupa. Sellisel juhul teevad osanikud oma otsuse juhatuse poolt kinnitatud ühingu kvartali- või poolaasta kasumiaruande, bilansi ning rahavoogude aruande alusel (arvestades, et igakordselt on vajalik osanike kirjalik otsus, mille poolt on hääletanud kõik hääletamise õigust omavad osanikud).

- (iv) Muid hüvesid ega soodustusi juhatuse liikmele ei võimaldata.

Kristjan Kulu, Admetos OÜ ja Tarmo Kuusk vastuväide: juhatuse liikme suhe ühinguga on kohtupraktikast tulenevalt alati tasuline. See otsus ühepoolset kehtestab juhatuse liikme tasu, milleks seadusest tulenevat alust ei ole ja mis ei vasta turutingimustele. Selline otsus on rängelt äriühingu huve kahjustav, see võib olla osanike huvides, aga see on ühingu huvide vastane, see sisuliselt halvab äriühingu tegevuse ja on vägagi küsitav, kas praegune juhatus sellistel tingimustel on valmis jätkama, mis tõstatab küsimuse äriühingu võimalikust uuest juhatuse liikmest.

Protokollija luges protokollitud vastuväite sõnastuse ette, vastuväite esitajate esindaja Kari-Paavo Koch kinnitas sõnastuse sobivust.

XI. CitySecurity OÜ poolt osanike koosolekute korraldamisega kaasnevate kulude kandmine

Koosoleku juhataja selgitas, et selle päevakorra punkti osas on esitatud üks hääletamise ettepanek, see on osanik Nikolai Aronilt. See pandi hääletamisele.

Osanik Nikolai Aron hääletamise ettepanek: kõik CitySecurity OÜ osanike koosolekute korraldamisega ja osanike otsuste vastuvõtmisega seotud kulud kannab CitySecurity OÜ (sh notarite kaasamisega seotud kulud, õigusabikulud jms).

Otsuse poolt: Nikolai Aron (832 häält), Heikki Lind (832 häält). Kokku 1664 häält, mis on 52% koosolekul esindatud häälest.

Otsuse vastu: Tarmo Kuusk (832 häält), Kristjan Kulu (352 häält) ja Admetos OÜ (352 häält). Kokku 1536 häält, mis on 48% koosolekul esindatud häälest.

Vastu võetud OTSUS: kõik CitySecurity OÜ osanike koosolekute korraldamisega ja osanike otsuste vastuvõtmisega seotud kulud kannab CitySecurity OÜ (sh notarite kaasamisega seotud kulud, õigusabikulud jms).

Kristjan Kulu, Admetos OÜ ja Tarmo Kuusk vastuväide: aru võib saada, mida on mõeldud notarikulude all, aga õigusabikulud on täiesti määratlemata mõiste, pole aru saada, millised on kulud ja mis summas, ning sellised kulud peaks tasuma osanikud, kes on õigusteenuse tellinud. Selline otsus ei ole osaühingu huvides.

Protokollija luges protokollitud vastuväite sõnastuse ette, vastuväite esitajate esindaja Kari-Paavo Koch kinnitas sõnastuse sobivust.

Nikolai Aron esindaja selgitab, et nimetatud hääletamise ettepanekus on silmas peetud CitySecurity OÜ enda õigusabikulusid.

XII. Korralduslikud küsimusena uue koosoleku korraldamise otsustamine

Koosoleku juhataja selgitas, et selle päevakorra punkti osas on esitatud üks hääletamise ettepanek, see on osanik Nikolai Aronilt. See pandi hääletamisele. Hääletati alljärgnevaid hääletamise ettepanekuid:

Osanik Nikolai Aron hääletamise ettepanek:

- a. Kohustada käesolevaga CitySecurity OÜ juhatust korraldama uue osanike koosoleku järgmise päevakorraga:
 - i. koosoleku juhataja ja protokollija valimine;
 - ii. 2024. majandusaasta aruande kinnitamine;
 - iii. kasumi jaotamise otsustamine.
- b. Juhul kui koosolekul peaks jääma hääletamata ükskõik milline Nikolai Aron kirjalikus hääletamise ettepanekute dokumendis kajastatud hääletamise ettepanek, tuleb päevakorda ka vastavad teemad lisada.
- c. Juhatusel tuleb lisada nimetatud koosoleku kokkukutsumise teatele vastavalt eelpool kajastatule parandatud 2024. majandusaasta aruanne.
- d. Eeltoodu on lisaks osanike otsusele käsitletav ka osanike nõudena juhatusele osanike koosoleku kokkukutsumiseks.

Otsuse poolt: Nikolai Aron (832 häält), Heikki Lind (832 häält). Kokku 1664 häält, mis on 52% koosolekul esindatud häältest.

Otsuse vastu: Tarmo Kuusk (832 häält), Kristjan Kulu (352 häält) ja Admetos OÜ (352 häält). Kokku 1536 häält, mis on 48% koosolekul esindatud häältest.

VASTU võetud OTSUS: kohustada käesolevaga CitySecurity OÜ juhatust korraldama uue osanike koosoleku järgmise päevakorraga:

- i. koosoleku juhataja ja protokollija valimine;
 - ii. 2024. majandusaasta aruande kinnitamine;
 - iii. kasumi jaotamise otsustamine.
- (ii) Juhul kui koosolekul peaks jääma hääletamata ükskõik milline Nikolai Aron kirjalikus hääletamise ettepanekute dokumendis kajastatud hääletamise ettepanek, tuleb päevakorda ka vastavad teemad lisada.
- (iii) Juhatusel tuleb lisada nimetatud koosoleku kokkukutsumise teatele vastavalt eelpool kajastatule parandatud 2024. majandusaasta aruanne.
- (iv) Eeltoodu on lisaks osanike otsusele käsitletav ka osanike nõudena juhatusele osanike koosoleku kokkukutsumiseks.

Kristjan Kulu, Tarmo Kuusk ja Admetos OÜ vastuväide: sellises sõnastuses eelnõu hääletusele panekuks ja sellises sõnastuses otsuse vastuvõtmiseks puudub seadusest tulenev alus.

Protokollija luges protokollitud vastuväite sõnastuse ette, vastuväite esitajate esindaja Kari-Paavo Koch kinnitas sõnastuse sobivust.

Nikolai Aron esindaja Annika Vait palus protokollida Nikolai Aron seisukoha kõigile koosoleku jooksul esitatud vastuväidetele: *Nikolai Aroni hinnangul on kõik eelnevalt esitatud vastuväiteid alusetud.*

Heikki Lind esindaja Artur Sanglepp avaldas Heikki Lind esindajana: *Heikki Lind hinnangul on kõik eelnevalt esitatud vastuväited alusetud.*

Koosolek lõppes kell 10:56

Koosoleku protokollis lisad:

Lisa 1 – koosolekul osalenud osanike nimekiri

Lisa 2 – 19.06.2025 osaniku nõudekiri protokollis notariaalselt tõestatud vorminõude täitmiseks ja 2024. majandusaasta aruande parandamiseks

Lisa 3 – 19.06.2025 osaniku päevakorra täiendamise nõue

Lisa 4 – osanik Nikolai Aron kirjalikud hääletamise ettepanekud (esitatud koosolekul)

Lisa 5 – koosoleku kutse koos sellele lisatud 2024. majandusaasta aruandega

Lisa 6 - Nikolai Aroni volikiri

Lisa 7 – Heikki Linnu volikiri

Lisa 8 – Tarmo Kuusk, Admetos OÜ ja Kristjan Kulu ühine volikiri

Koosoleku juhataja ja koosoleku protokollija/hääletamise korraldaja on kontrollinud koosolekul osalenud osanike ja esindajate isikusamasuse, õigusvõime ja esindusõiguse.

Käesoleval koosolekul võeti otsused vastu järgides seaduses ja Osaühingu põhikirjas sätestatud otsuste vastuvõtmise korda.

Notari tähelepanekud ja selgitused:

- *Notar on juhtinud tähelepanu, et äriregistri detailandmetele tuginedes Osaühingu juhatuse liikme volitused lõppesid 29.10.2021.a.*

Koosoleku juhataja ja koosoleku protokollija soovil on notariaalakt tõestatud peale koosoleku toimumist videosilla vahendusel kaugtõestamise teel.

Koosoleku juhataja **Annika Vait** (isikukood 48202260024, elukoht Vabaduse pst 150-1 Tallinn), kelle isiku on notar tuvastanud PPA andmebaasi alusel, kes kinnitab, et ta viibib kaugtõestuse ajal Tallinnas.

Protokollijaks/hääletamise korraldaja **Artur Sanglepp** (isikukood 38808102736, elukoht Õismäe tee 74-44 Tallinn), kelle isiku on notar tuvastanud PPA andmebaasi alusel, kes kinnitab, et ta viibib kaugtõestuse ajal Muhu vallas.

Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.

Pärast notariaalakti tõestamist märgib notar e-notaris osalised, kes saavad infosüsteemide andmevahetuskäiki (X-tee) kaudu õiguse juurdepääsuks osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud dokumendile. Käesolev notariaalakt on Osaühingule kättesaadav portaalis www.notar.ee ja www.eesti.ee.

Tehinguväärtus 3200: 4 = 800 eurot.

Notaritasu protokollis tõestamise eest vastavalt notari tasu seaduse §-dele 18 lg 4, 22, 29 lg 1 p 4 on 63,90 eurot + 15,34 eurot (k/m 24%), kokku 79,24 eurot, mille tasub Osaühing.

Kaugtõestuse eest § 2 lg 2¹ kohaselt 20 eurot, millel lisandub käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

Notari tasu seaduse § 36 lg 2 ja lg 3 kohaselt tasutakse täiendavalt väljaspool notaribürood tehtud notariaaltoimingutele kulutatud aja eest 3,80 eurot tunnis, millele lisandub käibemaks. Notariaaltoimingu tegemiseks vajaliku transpordi tagab notariaaltoimingu taotleja. Notari isikliku sõiduvahendi kasutamisel tasub notariaaltoimingu taotleja notarile täiendavalt 3,80 eurot iga sõiduvahendi kasutamise tunni eest.

Käesoleva Osaühingu üldkoosoleku protokollis tekst ja lisad on üldkoosoleku juhatajale ja üldkoosoleku protokollijale/hääletamise korraldajale enne notari juuresolekul allakirjutamist notari poolt esitatud läbivaatamiseks videosilla teel, protokollis tekst on notari poolt

üldkoosoleku juhatajale ja üldkoosoleku protokollijale/hääletamise korraldajale ette loetud videosilla teel, protokollis sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud, üldkoosoleku juhataja ja üldkoosoleku protokollijale/hääletamise korraldaja poolt heaks kiidetud, nende poolt digitaalselt allkirjastatud ning vastab nende tahtele. Lisade ettelugemisest notari poolt on koosoleku juhataja ja koosoleku protokollija loobunud.

**KOOSOLEKU
JUHATAJA:**

allkirjastatud digitaalselt

ees- ja perekonnanimi

allkiri

**KOOSOLEKU
PROTOKOLLIJA/
HÄÄLETAMISE
KORRALDAJA:**

allkirjastatud digitaalselt

ees- ja perekonnanimi

allkiri