

Harju Maakohus
Tallinna kohtumaja
Lubja 4, 10115 Tallinn
hmktallinn.menetlus@kohus.ee

20.06.2025

AVALDUS

juhatuse kohustamiseks teabe andmiseks

Avaldaja:	Heikki Lind (CitySecurity OÜ osanik) Isikukood: 36006010335
Avaldaja lepinguline esindaja:	Vandeadvokaat Artur Sanglepp Advokaadibüroo RASK Rotermanni 8, 10111 Tallinn tel: 618 0820 e-post: menetlus@rask.ee
Puudutatud isik:	CitySecurity OÜ Registrikood: 11882061 Mustamäe tee 6b, 10621 Tallinn
Puudutatud isiku seaduslik esindaja:	Tarmo Kuusk (CitySecurity OÜ juhatuse liige) Isikukood: 37206150257

Avaldaja taotlused:

1. Kohustada CitySecurity OÜ (registrikood 11882061) juhatust andma teavet osanikule Heikki Lind (isikukood 36006010335) vastates järgnevatele küsimustele e-posti teel aadressile Annika.Vait@rask.ee hiljemalt kahe nädala jooksul alates kohtumääruse täitmisele kuulumisest:
 - 1.1. Millised laenu- ja krediidlepingud (sh suulised) kehtisid, mille alusel CitySecurity OÜ 2024. aastal sai või andis laenu/krediiti (sh krediidilimiidi lepingute alusel)? Selleks avaldada iga lepingu kohta:
 - 1.1.1. kes olid lepingupooled ning kas CitySecurity OÜ oli laenu/krediidiandja või laenu/krediidisaja pooleks?
 - 1.1.2. mis oli väljamakstud/saadud laenu/krediidi summa?
 - 1.1.3. kui laen/krediit oli tagatisega tagatud, siis millise tagatisega?
 - 1.1.4. mis oli intressimäär aastas?
 - 1.1.5. mis oli laenu/krediidi tagastamise tähtaeg? Mis summas see seisuga 31.12.2024 tagastatud oli?
 - 1.1.6. muud olulised lepingu tingimused.



- 1.2. Millised laenu- ja krediidilepingud (sh suulised) on kehtinud 2025. aastal, mille alusel CitySecurity OÜ on 2025. aastal seisuga 31.05.2025 saanud või andnud laenu/krediiti (sh krediidilimiidi lepingute alusel)? Selleks avaldada iga lepingu kohta:
 - 1.2.1. kes on lepingupooled ning kas CitySecurity OÜ oli laenu/krediidiandja või laenu/krediidisaaaja pooleks?
 - 1.2.2. mis on väljamakstud/saadud laenu/krediidi summa?
 - 1.2.3. kui laen/krediit on tagatisega tagatud, siis millise tagatisega?
 - 1.2.4. mis on intressimäär aastas?
 - 1.2.5. mis on laenu/krediidi tagastamise tähtaeg? Millises summas on see 30.05.2025 seisuga tagastatud?
 - 1.2.6. muud olulised lepingu tingimused.
- 1.3. Kas ja milliseid seotud isikute tehinguid plaanib CitySecurity OÜ juhatus teha käesoleval aastal (alates 1.06.2025). Kui juhatus plaanib selliseid tehinguid teha, siis avaldada selliste tehingute olulised tingimused, mh:
 - 1.3.1. kes oleks tehingu pooled?
 - 1.3.2. mis oleks tehingu ese (ostetud kaup või teenus) ning selle/nende hind?
 - 1.3.3. mis oleks tehingu maksumus 2025. aastal kokku?
 - 1.3.4. millises vormis plaanite lepingu/kokkuleppe vormistada?
 - 1.3.5. lepingu/kokkuleppe tähtaeg.
2. Juhul kui mõnda küsitud lepingut ei eksisteeri ja/või küsitud tehingut ei plaanita teha, kohustada CitySecurity OÜ (registrikood 11882061) juhatust seda asjaolu konkreetse lepingu/tehingu osas punktis 1 nimetatud viisil ja tähtajaks sõnaselgelt avaldama.
3. Tunnistada kohtumäärus viivitamatult täidetavaks.
4. Mõista Heikki Lind (isikukood 36006010335) menetluskulud välja CitySecurity OÜ-lt (registrikood 11882061) ning jätta CitySecurity OÜ (registrikood 11882061) menetluskulud tema enda kanda.

I ASJAOLUD

1. **CitySecurity OÜ** (edaspidi ka: **osaühing**) on Eesti äriregistrisse kantud ühing, mille ainukeseks juhatuse liikmeks on alates 1.02.2011 Tarmo Kuusk, kes on ühtlasi 26% ulatuses ka osaühingu osanik (Lisa 1 – **CitySecurity OÜ äriregistri väljavõte**). Avaldaja Heikki Lind (edaspidi ka: **osanik** või **avaldaja**) on samuti samas proportsioonis osaühingu osanik (vt Lisa 1 – CitySecurity OÜ äriregistri väljavõte).
2. 23.05.2025 saatis juhatuse liige Tarmo Kuusk avaldajale CitySecurity OÜ osanike koosoleku kokkukutsumise teate koos 2024. majandusaasta aruandega (Lisad 2.1 kuni 2.3 – **koosoleku kutse koos majandusaasta aruande ning nende edastamise e-kirjaga**). Koosoleku toimumise kuupäevaks oli märgitud 4.06.2025.
3. Osanik Heikki Lind saatis osaühingu juhatusele 31.05.2025 teabenõude, milles palus teabenõudes kajastatud küsimustele vastata ning seal küsitud dokumendid esitada hiljemalt 4.06.2025 koosolekul (Lisad 3.1 ja 3.2 – **31.05.25 teabenõue koos selle edastamise e-kirjaga**).
4. Osaühingu juhatuse liige edastas osanikule vastuse 12.06.2025 (Lisad 4.1 ja 4.2 – **juhatuse vastus 31.05.25 teabenõudele koos vastuse edastamise e-kirjaga**). Teabenõude vastus ei ole ammendav. Valdavalt ei ole



küsimustele sisulisi vastuseid antud, isegi vastusele lisatud auditi raport on esitatud poolikuna (esitatud on vaid raporti alguse osa, viimased lk-d on puudu).

5. Lisaks 3.2 oleva teabenõude punktides 2 ja 3 (käesoleva avalduse taotluse nr 1 p-d 1.1. ja 1.2.) esitatud küsimustele seoses puudutatud isiku 2024. a ja 2025. a sõlmitud laenu- ja krediidlepingutega vastas juhatus, et vastus on leitav majandusaasta aruandest (vt Lisa 4.2 – juhatuse vastus 31.05.25 teabenõudele p 2). See juhatuse väide ei vasta tõele, sest tegelikult **küsitud teave 2024 ja 2025 laenu- ja krediidlepingute kohta 2024. majandusaasta aruandest ei nähtu** (vt Lisana 2.3 esitatud 2024. majandusaasta aruannet). Seega on juhatus jätnud nendele küsimustele sisuliselt vastamata.
6. Lisaks 3.2 oleva teabenõude punktis 6 (käesoleva avalduse taotluse nr 1 p 1.3.) esitatud küsimustele seoses planeeritavate seotud isikute tehingutega, ei vastanud juhatus ammendavalt. **Juhatus on vaid toonud välja võimalike lepingute pooled, kuid on jätnud vastamata ülejäänud küsimusele seoses tehingu eseme, selle hinnaga, maksumusega, vormiga ja tähtajaga** (vt Lisa 4.2 – juhatuse vastus 31.05.25 teabenõudele p 6). Kuna küsimusele on jäetud valdavas osas vastamata, palub avaldaja kohtul kohustada juhatust vastama ka ülejäänud küsitud asjaolude kohta.
7. Juhul kui mõni küsitud lepingust ei eksisteeri või juhatus küsitud tehingut teha ei plaani, palub avaldaja kohustada juhatust vastavat asjaolu sõnaselgelt avaldama. Vastasel korral ei ole võimalik avaldajal aru saada, kas (i) tema poolt küsitud lepinguid ja/või tehinguid ei eksisteeri või ei plaanita sõlmida või siis (ii) juhatus lihtsalt ei avalda talle küsitud teavet. Asjaolu, et puudutatud isiku juhatus praktiseerib ebaselget vastamise stiili, nähtub lisaks 4.2 olevast teabenõude vastuse dokumendis sisalduvatest küsimustest ja nendele antud juhatuse vastustest.
8. CitySecurity OÜ osanik esitab käesoleva avalduse kohtule, palumaks kohtul kohustada osaühingu juhatust andma osanikule teavet ning võimaldada dokumentidega tutvumist ÄS § 166 lg 3 alusel.
9. Selleks, et menetlus oleks võimalikult kiire (sh saamaks vastused ilma puudutatud isiku poolse venitamiseta) ja võimalikult väikeste kuludega, on osanik valinud Lisaks 3.2 olevast teabenõudest käesolevasse avaldusse osaniku jaoks kõige olulisemad küsimused ja dokumendid.
10. Osaniku poolt kohtu abil taotletav teave aitab osanikul mõista osaühingu finantsolukorda, sh hinnata oma investeringu väärtust ja selle tõenäolist muutust.

II ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

11. Teabe küsimise õigus

12. ÄS § 166 lg 1 järgi on osanikul õigus saada juhatusest teavet osaühingu tegevuse kohta ja tutvuda osaühingu dokumentidega. Avaldaja on puudutatud isikuks oleva osaühingu osanik, omades 26% osaühingu osakapitalist. Juhul, kui juhatus keeldub teavet andmast või ei võimalda dokumentidega tutvuda, võib osanik ÄS § 166 lg 3 alusel esitada kohtule taotluse juhatuse kohustamiseks teavet andma või dokumentidega tutvumist võimaldama. Sealjuures ei näe äriseadustik ette, et osanik peaks eraldi põhjendama oma huvi dokumentide vastu. Osaniku õigustatud huvi eeldatakse teabe suhtes, millega tal ÄS § 166 lg 1 kohaselt on lubatud tutvuda¹.
13. Riigikohus on 14. veebruari 2018. a lahendis nr 2-16-3492/39 p-s 11 selgitanud eeldusi, mis peavad esinema, et osanik saaks esitada kohtule taotluse kohustamiseks juhatust teabenõudele vastama. Need eeldused on: osanik peab olema eelnevalt taotlenud teavet ja dokumentidega tutvumise õigust ning ei tohi esineda asjaolusid, millest tulenevalt peaks juhatus ÄS § 166 lg 2 alusel keelduma teabenõudele vastamast. Antud juhul on mõlemad eeldused täidetud. Osanik on eelnevalt küsinud teavet, esitades osaühingu juhatajale 31.05.2025 digitaalselt allkirjastatud teabenõude (lisatud avaldusele Lisana 3), milles esitatud küsimustele jättis juhatus suures mahus vastamata. Samuti ei esine asjaolusid, mille kohaselt peaks juhatus ÄS § 166 lg 2 alusel keelduma teabenõude täitmisest.

¹ Vutt, A., Vutt, M. Äriühingu osaniku ja aktsionäri teabeõigus Eesti kohtupraktikas – Juridica 2012/IX, lk 709-716.



14. On selge, et ilma kohtu abita osanik küsitud teavet osaühingu juhatusele ei saa. Samas teave, mida avaldaja taotleb, on ühingu olemas. Sellele vaatamata jättis osaühingu juhatus osaniku poolt esitatud küsimustele valdavalt vastamata.
15. **Taotluse nr 1 punktides 1.1. ja 1.2. küsitud teave**
16. Avaldaja palub teavet, mis puudutab osaühingu poolt laenulepingute sõlmimist 2024 ja 2025. aastal. Teabega tutvumise eesmärk on hinnata osaühingu kohustusi, finantsilist seisu ja likviidsust, ning kas laenu/krediiti on antud seotud isikutele või võetud seotud isikutelt. Avaldaja soovib teavet saada muu hulgas selleks, et hinnata, millises summas ja millistel tingimustel on osaühing tõenäoliselt võimeline tasuma osanikele praegu ja tulevikus dividendi kui ka üldisemalt oma investeeringu kasumlikkuse ning oma osaluse väärtuse hindamiseks ja hinnastamiseks (mh osaluse müümise otsuse kaalumiseks ja hinna määramiseks).
17. **Taotluse nr 1 punktis 1.3. küsitud teave**
18. Avaldaja palub teavet, et hinnata juhatuse edasisi plaane seotud isikutega tehingute tegemisel. Osanik soovib nimetatud teavet saada oma investeeringu kasumlikkuse ning oma osaluse väärtuse hindamiseks ja hinnastamiseks kui ka ühingu finantsseisu ja dividenditootluse prognoosimiseks.
19. **Kokkuvõte**
20. Eeltoodut kokkuvõttes on osanikul taotletud teabe vastu põhjendatud huvi, sest küsitud asjaolud omavad otsest mõju mh ühingu finantsseisundile ja likviidsusele ning seeläbi omakorda osaniku investeeringle. See omakorda on oluline osanikule kuuluva osa hinnastamisel/väärtuse määramisel kui ka enda jaoks investeeringu kasumlikkuse hindamisel.
21. Lisaks on avaldaja kahtlusi mh ka selles osas, kas CitySecurity OÜ juhatuse liige võib olla osaühingut oma tegevusega majanduslikult kahjustanud, eelkõige sõlmides lepinguid, mis ei ole ühingu parimates huvides. TsÜS §-st 32 ja ÄS § 187 lg-st 1 tuleneb, et osaühingu juhatuse liige peab teostama oma õigusi heauskelt ning osaühingu huvidega kooskõlas ja korraliku ettevõtja hoolsusega. Kõigele eelpool avaldatule lisaks soovib osanik leida kinnitust, et juhatuse liige on oma kohustusi nõuetekohaselt täitnud.
22. ÄS § 166 lg 3 järgi võib osanik esitada nelja nädala jooksul alates taotluse esitamisest, kui juhatus sellele ei ole vastanud või kahe nädala jooksul, alates juhatuse keeldumise saamisest, hagita menetluses juhatuse kohustamiseks teavet andma. Eelnevalt on selgitatud, et juhatus ei ole teabenõudele korrektselt vastanud, mh ei nähtu juhatuse vastusest sisulist teavet esitatud küsitud kohta. Samuti nähtub lisana 4.1. esitatud teabenõude vastuse edastamise kaaskirjast, et juhatus loeb teabenõude endapoolt täidetuks ehk siis kohtuväliselt täiendavalt teavet avaldada ei kavatse. Eeltoodut arvestades on käesolev avaldus esitatud tähtaegselt.

III MUUD KÜSIMUSED

23. **Avaldaja palub tunnistada kohtumääruse viivitamatult täidetavaks.** Varasemalt on juhatus käitunud sarnaselt nagu praeguses olukorras, jättes osanikele nende poolt küsitud dokumendid nõuetekohaselt tutvumiseks esitamata ning küsimusele vastamata. Sellel põhjusel on osanike poolt märtsis 2025. a esitatud teabenõude täitmata jätmise tõttu Harju Maakohtus pooleli tsiviilasja nr 2-25-8160 menetlus (juhatusele teabe saamiseks ja dokumentidega tutvumise võimaldamiseks).
24. Kokkuvõtvalt on avaldajal senisest suhtlusest osaühingu juhatusega põhjendatud kahtlus, et osaühingu juhatus võib hakata menetlust ajaliselt venitama, kasutades selleks mh edasikaebamise õigust. Lähtudes juhatuse liikme vastutuse tähtsusest, siis viivitades teabe andmisega piirab juhatuse ainus juhatuse liige seeläbi enda kui juhatuse liikme eraisiku võimalikku vastutust. Kui selline soov/motivatsioon osaühingu juhatajal puuduks, siis oleks ta esitatud teabenõude täitnud korrektselt kohtueelselt.
25. **Avaldaja palub oma menetluskulud välja mõista osaühingult ning osaühingu menetluskulud jätta osaühingu enda kanda.** See on ainuke õiglane menetluskulude kandmise lahendus, kuivõrd kohtusse pöördumine on tingitud ainuüksi puudutatud isikust (teabenõude täitmata jätmisest). Lisaks on avaldajal



põhjendatud kahtlus, et osaühingu juhatus võib hakata menetlust nii ajaliselt venitama kui ka mahult põhjendamatult paisutama.

26. Avaldaja lepinguline esindaja kinnitab käesolevale avaldusele allakirjutamisega esindusõiguse olemasolu.
27. Avaldus on esitatud kohtule e-toimiku vahendusel.
28. Avalduse esitamisel hagita menetluse korras läbivaadatavas asjas tasutakse riigilõivu 50 eurot (RLS § 59 lg 5). Avaldusele on lisatud riigilõivu tasumist kinnitav maksekorraldus (Lisa 5 – **riigilõivu tasumist tõendav maksekorraldus**).

Lisad:

- 1) Lisa 1 – CitySecurity OÜ äriregistri väljavõte
- 2) Lisa 2.1 – koosoleku kutse ja majandusaasta aruande edastamise e-kiri
- 3) Lisa 2.2 –koosoleku kutse
- 4) Lisa 2.3 – majandusaasta aruanne
- 5) Lisa 3.1 – 31.05.25 teabenõude edastamise e-kiri
- 6) Lisa 3.2 –31.05.2025 teabenõue
- 7) Lisa 4.1 –teabenõude vastuse edastamise e-kiri
- 8) Lisa 4.2 – teabenõude vastus
- 9) Lisa 5 – riigilõivu tasumist tõendav maksekorraldus

Lugupidamisega

/digitaalselt allkirjastatud/

Artur Sanglepp

Vandeadvokaat

Heikki Linnu lepinguline esindaja

