H Ü V I T U S F O N D

Hr Mihkel Oviir
Riigikontrolör
Riigikontroll
Narva mnt. 11a, 15013 Tallinn

20.05.2003, nr. 1-6/382

Riigikontrolli ettepanekud Hüvitusfondile (likvideerimisel)

Lugupeetud härra Oviir,

Hüvitusfond (likvideerimisel) esitab käesolevaga dokumendi "Riigikontrolli ettepanekute täitmine", milles antakse ülevaade Riigikontrolli Kontrolliaruandes nr 2-4/03/19 "Hüvitusfondi majandustegevus"; koostaja Saima Strenze (edaspidi nimetatud kui "Kontrolliaruanne") Hüvitusfondile tehtud ettepanekute täitmise kohta

Austusega,

Madis Raidma
likvideerija

PÄRNU MNT 15
10141 TALLINN
REG. NR. 01253909

TELEFON (2) 665 1800
FAKS (2) 665 1801

ARVELDUSKONTO
10052032210000
EESTI ÜHISPANK
KOOD 401

RIIGIKONTROLL
Kuupäev Reg nr
21.05.2003 2-7.1-TR/03/723

Riigikontrolli ettepanekute täitmine.
9/05/2003

Riigikontrolli kontrolliaruande nr 2-4/03/19 eelnõu, 16. aprillist 2003 "Hüvitusfondi majandustegevus; koostaja Saima Strenze (edaspidi nimetatud kui "Kontrolliaruande eelnõu") lk 11 - "Ettepanekud Hüvitusfondi juhtkonnale"

1. Jätkata võlgade sissenõudmist Lõunatööstuse AS'lt
2. Viia läbi ametkondlik juurdlus AS-le Talinvest laenu andmise asjaolude kohta ning vajadusel esitada avaldus uurimisorganile kriminaalõigusliku hinnangu andmiseks;
3. Anda hinnang tagatiste realiseerimisel kasutatud skeemi (osaühingutele Virmaxel Invest ja Amsterelt Invest) seaduslikkusele ja majanduslikule põhjendatusele;
4. Selgitada välja, miks võttis fond endale kohustuse osta OÜ'lt Amsterelt Invest tagasi hoiule võetud aktsiad, juhul kui neid ei õnnestu müüa, ning rakendada meetmeid selle kohustuse tühistamiseks;
5. Nõuda kande tegemist AS Penta RE aktsiaraamatusse OÜ Amsterelt Invest kohta;
6. Võtta raamatupidamises arvele Hüvitusfondi 0,5 mln kroonine nõue Maapanga vastu;

1. Jätkata võlgade sissenõudmist Lõunatööstuse AS'lt

Hüvitusfond on jätkanud võlgade sisse nõudmist AS Lõunatööstus ja tagatiste realiseerimist, mille tulemusena on tänaseks Hüvitusfondi 1,049,360.40 krooni suurune nõue V. Kolbakovi pankrotiprotsessis vähenenud 399,360.40 kroonini seoses asjaoluga, et 650 000.00 kr. laekus I. Ressar'ile kuulunud (V. Kolbakovi valduses oleva) maja müügist (tehing toimus 16.04.2003; müügisumma laekus Hüvitusfondi kontole 24.04.2003). Järelejäänud nõue antakse vastavalt Hüvitusfondi lõpetamise korrale üle Rahandusministeeriumile.

2. Viia läbi ametkondlik juurdlus AS-le Talinvest laenu andmise asjaolude kohta ning vajadusel esitada avaldus uurimisorganile kriminaalõigusliku hinnangu andmiseks;

AS-le Talinvest 14.08.1998 sõlmitud lepingu LAL 9-98 alusel antud asjaolude kohta on 1999. aastal tellitud õiguslikud arvamused laenu asjaolude kohta kahelt advokaadibüroolt:

1) Advokaadibüroo Luiga ja Mugu / vandeadvokaat Margus Mugu / 09.02.1999 (LISA 3);
2) Advokaadibüroo Raidla ja Partnerid / vandeadvokaat Raino Paron / 15.02.1999 (LISA 4 /lk 6-7);

Samuti on laenu andmise asjaolude kohta siseaudiitor Urve Külvi poolt läbi viidud siseaudit, mille tulemused on fikseeritud 31.08.1999 auditi aktis nr. 3. (LISA 6)

Lühikokkuvõte faktilistest asjaoludest:
Hüvitusfondi nõukogu otsustas 15.07.1998 otsusega koosolekut kokku kutsumata anda AS-le Talinvest laenu 52 mln krooni JSC Brivais Vilnis aktsiate ostmiseks tagastamise tähtajaga 14.08.1999.a (põhiosa + intressid) ja intressimääraga 3 kuu DEM-I LIBOR + 16% aastas ehk 19,5% aastas (LISA 2- otsuse koopia). Otsuse

kohaselt pidi tagatiseks olema 36,6% Brivais Vilnise aktsiatest ja 100% Talinvest Real Estate (TRE) aktsiatest; lepingutasu: 0,5% laenusummast.

Kuna Talinvesti majandusliku olukorra kohta teadaolev informatsioon oli negatiivne ja Talinvestil oli 25,5 mln krooni suurusest repolaenust tulenevalt täitmata kohustusi fondi ees, läks 1999. aasta veebruaris projektiga tegelemine riskijuhi (K. Kikas) vastutusvaldkonda ning hakati aktiivselt otsima võimalusi laenu ennetähtaegseks tagasikutsumiseks (vt LISA 5 – 26.03.1999 K. Kikas'e ülevaade).

Hüvitusfondi juhtkond ei otsustanud 1999.a läbiviidud sisejuurdluse tulemusena (esitatud materjalide põhjal, mis on ära toodud käesoleva dokumendi lisades) esitada avaldust kriminaalasja algatamiseks. Kuivõrd uusi asjaolusid ei ole tänaseni ilmnenud, asuti Riigikontrolli ülesandel läbiviidud korduseksperti tulemuste põhjal seisukohale, et seda ei ole otstarbekas teha ka nüüd.

3. **Anda hinnang tagatiste realiseerimisel kasutatud skeemi (osaühingutele Virmaxel Invest ja Amsterelt Invest) seaduslikkusele ja majanduslikule põhjendatusele;**

Kõnealused tehingud on seotud 1998.a augustis AS-le Talinvest (LAL 9-98) antud laenu tagatiste realiseerimisega fondi poolt.

Tagatiste realiseerimisel kasutas Hüvitusfond krediidiasutuste poolt sarnastes situatsioonides tavapäraselt ja vaikimisi praktiseeritavat kaheastmelist skeemi, mille eesmärk on viia tagatisvara seaduslike tehingutega välja potentsiaalsest pankrotipesast selliselt, et selle tagasivõitmine ei oleks juriidiliselt võimalik ja eesmärgiga realiseerida vara väljaspool pankrotimenetlust. Kuna tagatiste iseseisev realiseerimine pandipidaja poolt on *a priori* kasulikum kui vara realiseerimine halduri poolt pankrotimenetluse käigus.

Skeemi kasutamise vajalikkuse hindamisel lähtuti Hüvitusfondile teadaolevatest andmetest AS-i Talinvest tegeliku majandusseisu kohta. 15.12.1998 esitas Hüvitusfond Talinvestile pankrotihoiatuse (repotehingute mittekohase täitmise tagajärjel tekkinud võla asjaoludel). 1999. aasta jaanuaris oldi valmis esitama pankrotiavaldust, kuid ilmselt läbirääkimiste tulemusel seda siiski ei tehtud. 15.02.1999 otsustas fondi juhatus viia AS Talinvest repo- ja laenuprojektid üle riskijuhi vastutusvaldkonda.

Hilisem pankrotimenetlus näitas, et AS Talinvest juriidilise kehana oli omanike ja juhatuse poolt pankrotiks "korralikult ja pikaajaliselt ette valmistatud", mille tulemusel ei olnud pankrotipesas võlausaldajatele jaotamiseks märkimisväärselt vara tunnustatud nõuete mahtu arvestades. Antud juhul väljendab tehinguskeemi kasutamise majanduslikku põhjendatust ilmekalt järgmine võrdlus: Hüvitusfond sai ainuisikuliselt Brivais Vilnise aktsiate müügist ca 14,4 milj krooni (millest on kõik müügiga seotud kulud juba maha arvestatud). AS TB Holding (AS Talinvest hiljem muudetud ärinimi) pankrotimenetluses jaotati ~100 miljoni krooni ulatuses tunnustatud nõudeid omavate võlausaldajate vahel 2,9 milj krooni, mis tegi nõude

rahuldamisulatuseks keskmiselt 2,89%. / *AS TB Holding (pankrotis) on kustutatud äriregistrist 09.12.2002.*

Tehingute juriidiline külg.

skeemis kasutatud tehingud on kõik tavapärased tsiviilõiguslikud tehingud - väärtpaberite võõrandamine ühelt äriühingult teisele, kusjuures väärtpaberite eest tasuti kohustuste ülevõtmisega. Skeemi kasutamine ja esindajate valik tagas fondi jaoks turvalisuse, et omandatavad väärtpaberid ja nendega tehtavad tehingud oleks täielikult allutatud fondi kontrollile. Tehingute käigus ülevõetud nõuded kajastati laenuna, mis aga ei tähenda, et tavalise investeerimistegevuse käigus oleks krediteeritud nö riiulifirmasid, milleks osaühinguid Virmaxel Invest ja Amsterelt Invest üldlevinud käsitluse kohaselt saaks pidada, kuna kummalgi äriühingul ei ole olnud nn normaalset majandustegevust peale Hüvitusfondi poolt korraldatud aktsiate omandamise-võõrandamise. OÜ Virmaxel Invest on kantud äriregistrisse 17.05.1999 ja kustutatud 15.11.2000. OÜ Amsterelt Invest on äriregistrisse kantud 06.04.1999.

Seega: tegemist oli probleemse laenu tagatiste realiseerimisega, eesmärgiga minimiseerida juriidilisi ja majanduslikke riske, mis on seotud laenuvõtja võimaliku pankroti korral tagatiste realiseerimisega.

Nõuded

Hüvitusfondi nõue OÜ Virmaxel Invest vastu summas ~1,4 mln krooni ja OÜ Amsterelt Invest vastu summas ~38,5 mln krooni on fondi poolt tunnistatud 100% ebatõenäoliselt laekuvateks ja kantud kuludesse.

OÜ Virmaxel Invest nõue on Hüvitusfondi nõukogu 17.02.2003 otsusega ka lootusetuks tunnistatud OÜ Virmaxel Invest pankrotimenetluse raugemise (26.06.1999) ja äriregistrist kustutamise fakti alusel.

Ettepanek tunnistada lootusetuks ja kanda bilansist maha 38,502,972.04 krooni suurune tagamata nõue OÜ Amsterelt Invest vastu, on nõukogule tehtud likvideerijate 05.05.2003 koosoleku otsusega.
Nõude lootusetuks tunnistamine põhineb järgmistel asjaoludel: kuivõrd OÜ Amsterelt Invest osakapital ei vastanud seadusega sätestatud nõuetele, informeeris Tallinna Linnakohtu Registriosakond OÜ-t Amsterelt Invest vajadusest rakendada Äriseadustiku §-s 176 ettenähtud abinõusid (milleks on: 1-osakapitali suuruse muutmine; 2-lõpetamine / ühinemine / jagunemine / ümberkujundamine; 3- pankrotiavalduse esitamine). Aprillis esitas OÜ Amsterelt Invest osanik ja juhataja Harju Maakohtule pankrotiavalduse. 02. mail 2003 tegi kohus määruse pankrotimenetluse algatamiseks (ajutiseks pankrotihalduriks määrati Martin Krupp). OÜ-l Amsterelt Invest puudub vara Hüvitusfondi nõude rahuldamiseks. Kõigi eelduste (vara puudumine) kohaselt pankrotimenetlus raugeb ja OÜ Amsterelt Invest lõpeb.

05.07.1999 sõlmisid Hüvitusfond, AS Talinvest ja OÜ Virmaxel Invest lepingu, mille alusel AS Talinvest müüs OÜ-le Virmaxel 1 125 000 A/S-i Brivais Vilnis (edaspidi ka "BV") ja 1 000 000 A/S-i Talinvest Real Estate (edaspidi ka "TRE") aktsiat. OÜ Virmaxel Invest tasus aktsiate eest AS Talinvest ja Hüvitusfondi vahel 14.08.1998

sõlmitud laenulepingust nr. LAL-98 tulenevate kohustuste ülevõtmisega. Selle tulemusena läks laenulepingust tulenev kogu võlg üle OÜ-le Virmaxel.

20.07.1999 sõlmisid Hüvitusfond, OÜ Virmaxel Invest ja OÜ Amsterelt Invest lepingu, mille alusel OÜ Virmaxel Invest müüs OÜ-le Amsterelt Invest 1 125 000 AS-i Brivais Vilnis ja 1 000 000 AS-i Talinvest Real Estate aktsiat. OÜ Amsterelt Invest tasus aktsiate eest kohustuste ülevõtmisega. Aktsiate omandiõigus läks üle OÜ-le Amsterelt Invest.

OÜ-le Virmaxel Invest jäänud osa nõudest summas 1 372 000 krooni vormistati 21.07.1999 sõlmitud laenulepinguga laenuks tagastamise tähtajaga 30.07.1999 ning intressimääraga 15% aastas.

23.07.1999 teatas OÜ Virmaxel Invest fondile oma maksejõuetusest ning 26.07.1999 esitas fond Harju Maakohtule avalduse OÜ Virmaxel Invest pankroti väljakuulutamiseks. Harju Maakohtu 23.09.2000.a määrusega tsiviilasjas nr 2/1-1505/99 lõpetati OÜ Virmaxel pankrotimenetlus pankrotti välja kuulutamata raugemise tõttu. 15.11.2000 kustutati OÜ Virmaxel Invest äriregistrist.

Nimetatud fakt oli skeemis oluline just seetõttu, et AS-lt Talinvest vahetult aktsiad omandanud juriidilise keha lõppemine tagab potentsiaalse tagasivõitmise hagi esitamise võimatuse.

Tagatisaktsiate realiseerimine – skeemi majanduslik põhjendus

Brivais Vilnis aktsiate müük oli võimalik üksnes enamusosalusena, kuna strateegilised investorid olid huvitatud ettevõttes valdava hääleõiguse omamisest. Seega oli Amsterelt'le kuuluva Brivais Vilnis 36% osaluse müümiseks kaks võimalust:

a) kas omandada lisaks Parex Pangale kuuluva 52% või
b) müüa vähemusosalus koos Parex Pangaga.

Viimasel juhul tuli arvesse võtta, et Parex Pank oleks saanud müüa oma osaluse ka ilma Amstereltile kuuluva osata, kuna 52% andis vajaliku häälteenamuse ning sellisel juhul oleks vähemusosaluse realiseerimine olnud äärmiselt keeruline.

14.10.1999 ostis Hüvitusfond Parex Pangalt 49% BV aktsiatest hinnaga 1 519 000.- LVL (38 326 086.- EEK) ja Amsterelt Invest 3% BV aktsiatest hinnaga 92 714 LVL. Selleks andis Hüvitusfond Amstereltile lühiajalist laenu summas 2,3 mln EEK.

Aktsiad osteti erinevate juriidiliste isikute poolt ja müüdi edasi samuti erinevatele juriidilistele isikutele. Sellise omandamise põhjuseks oli 1999. aasta septembris Lätis jõustunud seadus, mille kohaselt peab isik, kes aktsiaid ostes omandaks tehingu tulemusena vähemalt 50% ühingu aktsiatest, tegema aktsiate väljaostupakkumise ka ühingu väikeaktsionäridele. BV aktsiatest 36,3% omas Amsterelt, 52% Parex ja 11,7% kuulus teistele väikeaktsionäridele.

28.10.1999 müüs Hüvitusfond aktsiad edasi ühingule nimega "IIB Investment Limited" hinnaga 2 658 250.- USD (39 996 800.- EEK, kasum 1 670 714.- EEK) ja Amsterelt müüs nii juurde ostetud kui olemasolevad aktsiad ühingule nimega

"Finance & Trade Gruop Ltd" summas 1 141 750.- USD (17,2 mln EEK) - kokku 3,8 miljoni USD vastavalt 19.10.1999 sõlmitud kavatsuste protokollile.

Amsterelt tasus saadud müügisumma otse Hüvitusfondile, millega kustutati võetud lühiajaline laen koos intressidega (summa 2,4 mln EEK), juriidilised kulud, mille oli eelnevalt tasunud Hüvitusfond (summas 686 872.- EEK) ning laenu ja põhisumma intresse (summas 14,2 mln EEK) laenukohustustest, mis oli üle tulnud AS-lt Talinvest.

OÜ-ga Amsterelt Invest sõlmitud laenulepingu nr. 4-1/321-99 A/S Brivais Vilnis täiendavate aktsiate (92 714 tk) omandamiseks lõppes kõigi laenusaaja kohustuste täitmisega Hüvitusfondi ees 09.11.1999, mil täiendavalt omandatud aktsiate müügist laekus raha Hüvitusfondile – seega täideti kõnealusest laenulepingust tulenenud Amsterelti kohustused Hüvitusfondi poolt täiendavate aktsiate müügist saadu tasaarvestamisega laenulepingujärgsete kohustustega.

Nimetatud tagatiste realiseerimise lõpul sõlmiti 20.12.1999 Hüvitusfondi ja OÜ Amsterelt Invest vahel koostöölepingu lisa nr. 1, millega:

1) sätestati et tasuna Koostöölepingujärgsete kohustuste ehk BV 1,125,000 aktsia ja täiendavalt ostetud 92,714 aktsia müügi korraldamise eest võtab Amsterelt enda kanda fondi poolt aktsiate müügi korraldamise ja BV finantsmajandusliku seisundi hindamisega seoses konsultatsioonidele ja auditile tehtud kulutused kokku summas 686,871.55 krooni.
2) Lepiti kokku, et BV aktsiate müügist saadud 14,849,691.16 krooni arvel loetakse tasutuks: (a) - teenustasu summas 686,871.55 kr; (b) - Laenulepingust LAL-98 (Virmaxelilt ülevõetud Talinvesti kohustused) tulenenud intressid summas 6,665,791.65 kr ja (c) - Laenulepingu LAL-98 põhisummast 7,497,027.96 kr suurune osa.
3) fikseeriti Amsterelti võlg summas 38,502,972.04, mis jäi järele peale tasaarvestusi. Samas lepiti ka kokku, et võlale ei kohaldata intresse.

Kokkuvõte: Ülaltoodud tehingute kaudu realiseeris Hüvitusfond AS Talinvest laenu tagatised 14,9 mln EEK (millest arvestati maha tehingute kulud), samas teenides ka kasu lühiajalistelt laenudelt ning aktsiate ostu-müügilt kokku 1,7 mln EEK.

4. Selgitada välja, miks võttis fond endale kohustuse osta OÜ'lt Amsterelt Invest tagasi hoiule võetud aktsiad, juhul kui neid ei õnnestu müüa, ning rakendada meetmeid selle kohustuse tühistamiseks;

21.07.1999 sõlmisid fond ja OÜ Amsterelt Invest koostöölepingu nr. 3-20/261-99 (edaspidi "Koostööleping"), mille alusel OÜ Amsterelt Invest andis fondile aktsiad vastutavale hoiule ja volituse aktsiate müügiga tegelemiseks. Samuti sätestati lepingus igaks juhuks ka kokkulepe, et juhul kui fondil ei õnnestu aktsiaid müüa, ostab fond aktsiad OÜ-lt Amsterelt Invest aktsiate väärtuses ära, mis oleks olnud vajadusel alternatiiviks aktsiate hoidmisele Amstereltis.

Nimetatud tagasi ostmise kohustusega ei võtnud Hüvitusfond täiendavaid riske ning tänase seisuga on nimetatud kohustus seoses aktsiate müügi õnnestumisega lõppenud.

5. **Nõuda kande tegemist AS Penta RE aktsiaraamatusse OÜ Amsterelt Invest kohta;**

07.07.1999 – 2 päeva peale aktsiate omandamist teatas OÜ Virmaxel Invest TRE juhtkonnale 1 mln TRE aktsia omandamisest ja palus vastava aktsiaraamatu kande tegemist. 1999. aasta lõpus selgus, et TRE juhatus ei ole registreerinud TRE aktsiaraamatus 1,000,000 TRE aktsia omanikuna ei OÜ-t Virmaxel Invest ega OÜ-t Amsterelt Invest.

Oktoobris 1999 annti OÜ Virmaxel Invest nimel volitus asjaga tegelemiseks Hüvitusfondi teenindava Läti advokaadibüroo Leimanis, Gulbis ja Grinvalds advokaadile Anri Leimanisele, kes sellest ajast alates tegeles vastavate nõuete esitamisega TRE juhtkonnale. A. Leimanis uuris ka välja, et ilmselt tagantjärele on vormistatud TRE aktsiakapitali suurendamine uute aktsiate emissiooniga justkui enne aktsiate võõrandamist Virmaxelile. Aktsiaemissiooniga väljalastud aktsiad omandas *off-shore* piirkonnas registreeritud ühing Orbitex, kellel väidetavalt olnuks justkui ka Virmaxelile ja sealt edasi Amstereltile võõrandatud 1,000,000 TRE aktsia ostueesõigus.

A. Leimanis leidis, et aktsiaemissioon on õigustühine ja et Orbitex (isegi kui tal oleks ostueesõigus olnud) on eesõiguse kasutamise tähtaja mööda lasknud. A. Tammemäe initsiatiivil anti ülesanne probleemiga tegelemiseks Grutupsi advokaadibüroole, kes tegeleski asjaga alates 14.11.2000 (Hüvitusfondi ja A. Grutupsi advokaadibüroo vahelise õigusabi lepingu sõlmimine). Kuid tulemusteta selles mõttes, et vaatamata A. Leimanise poolt esitatud nõuetele ja 2000. aasta algupoolel Riia kohtus Virmaxeli nimel A. Leimanise poolt esitatud hagile (millega nõuti TRE juhtkonnalt aktsiaraamatu kande tegemist; hilisemas faasis tegeles advokaat Andris Grutups), ei kantud Amsterelti TRE aktsiaraamatusse.

Kõnealused aktsiad olid TRE aktsiaraamatus (Lätist saadud andmetel) aga endiselt AS Talinvest nimel. Vahepeal (08.09.2000) kuulutati välja AS TB Holding (endine AS Talinvest) pankrot. Hüvitusfond pöördus AS TB Holding (pankrotis) pankrotihalduri poole, et haldur teataks omalt poolt aktsiate võõrandamisest OÜ-le Virmaxel Invest. 17.11.2000 pankrotihaldur Einar Vallandi sellise kirja (TRE juhatusele adresseeritud kiri nr. 3-24/57, millega paluti aktsiaraamatus Virmaxeli nimele kande tegemist) Hüvitusfondile ka andis. Vahepeal oli muudetud A/S Talinvest Real Estate ärinime – uus ärinimi: AS Penta RE.

Käesoleva seisuga on OÜ Amsterelt Invest omandiõigus aktsiatele endiselt Penta RE aktsiaraamatusse kandmata. OÜ Amsterelt Invest nimel on asjaga Riias tegelenud Heidelberga advokaadibüroo advokaat Martins Kveps, kes esitas 2002.a teisel poolel nõude Riia kohtusse AS-i Penta RE juhatuse vastu nõude OÜ Amsterelt Invest kandmiseks AS-i Penta RE aktsiaraamatusse. Mitmel põhjusel (Riia kohtu kolimine; kohtu poolt õige kostja väljaselgitamine) oli esimene kohtuistung määratud märtsi lõppu, kuid M. Kveps'ult Concordia advokaadibüroo advokaadi K. Sultsoni kaudu saadud andmete kohaselt lükati seegi edasi uut kuupäeva täpsustamata. Nõude menetlemise protsessi käigus või tulemusel mingigi raha saamise lootus on aga kaduvväike, sest isegi kui saavutatakse nõude formaalne rahuldamine ehk selleks

ajaks kui jõustub aktsiaraamatu kanne, ei saa olla kindel, et TRE aktsiad ka reaalset müügiväärtust omavad.

Eelpool (osas "Nõuded"/ lk. 3) on seoses nõude lootusetuks tunnistamise otsusega toodud, et Harju Maakohtu 02. mai 2003 määrusega algatati OÜ Amsterelt Invest pankrotimenetlus ja ajutiseks pankrotihalduriks määrati Martin Krupp. OÜ-l Amsterelt Invest puudub vara Hüvitusfondi nõude rahuldamiseks. Kõigi eelduste (vara puudumine) kohaselt pankrotimenetlus raugeb ja OÜ Amsterelt Invest lõpeb.

6. **Võtta raamatupidamises arvele Hüvitusfondi 0,5 mln kroonine nõue Maapanga vastu;**

Nimetatud nõue on kajastatud Hüvitusfondi lõppbilansis ning antakse Hüvitusfondi koos muu varaga üle Rahandusministeeriumile.

Koostaja:

Anne-Riin Kütt
Jurist

Madis Raidma
likvideerija

LISA 1

Leping nr. LAL 9 - 98

Tallinn 14. august 1998

1. Lepinguosalised

1.1. Fond

Hüvitusfond, Narva mnt. 11A, Tallinn, registreerimisnumber 01253909,

esindaja: juhatuse esimees Arle Mölder, kes on käesoleval juhul Fondi seadusejärgseks esindajaks.

1.2. Talinvest

Aktsiaselts Talinvest, Narva mnt.7, Tallinn, Eesti Vabariik, registrikood 10098052

Esindajad: juhatuse liige Margus Ärm ja juhatuse liige Üllar Udras, kes on käesoleval juhul Talinvesti seadusejärgseteks esindajateks.

Pangakonto: 332047500008, Eesti Forekspank

2. Tehingu tingimused

2.1. Aktsiad: JSC Brivais Vilnis (edaspidi "Selts") 855.067 (kaheksasada viiskümmend viis tuhat kuuskümmend seitse) aktsiat, mis moodustab 27,59 % Seltsi kõigist aktsiatest (käesolevas Lepingus defineeritud "Aktsiad") ja millele seatakse Kasutusvaldus käesoleva Lepingu tähenduses.

2.2. Kasutusvaldus Lepingu tähenduses: Talinvest seab Fondi kasuks Aktsiatele kasutusvalduse tähtajaga 1 (üks) aasta vastavalt Lepingule, mis annab Fondile õiguse osaleda Seltsi poolt tasutavate dividendide maksmisel.

2.3. Konverteeritav Tagatisdeposiit: 52.000.000 (viiskümmend kaks miljonit) Eesti krooni, mille Fond tasub Talinvesti poolt nimetatud arvele Lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks (Lepingus nimetatud "Tagatisdeposiit").

2.4. Intressi Tagatisdeposiidilt tasutakse üks kord koos p.2.3. toodud Tagatisdeposiidi tagastamisega. Intressi absoluutväärtuseks päevas on 19,5 % aasta kohta Tagatisdeposiidilt, mis on jagatud kolmesaja kuuekümnega (360).

2.5. Kasutusvalduse lõppemise ja Tagatisdeposiidi konverteerimise lõpptähtaeg on 14. august 1999 a (Lõpptähtpäev).

2.6. Tagatisdeposiidi tagastamine toimub 1(ühe) maksena Lõpptähtpäeval vastavalt Lepingule, kui Lepingupoolte poolt ei ole kokkulepitud teisti.

2.7. Tagatisdeposiidi tagastamisega viivitamisel viivise määr on null koma üks (0,1) % viivitatud summalt iga viivitatud päeva eest.

2.8. Lepingu täitmine Talinvesti poolt on tagatud:

2.8.1. JSC Brivais Vilnis (edaspidi "Selts") 855.067 (kaheksasada viiskümmend viis tuhat kuuskümmend seitse) aktsia, mis moodustab 27,59 % Seltsi kõigist aktsiatest (Lepingus defineeritud "Aktsiad") pantimisega Fondi kasuks vastavalt sõlmitavale pandilepingule;

2.8.2. pandiga 8.71 % Seltsi kõigist aktsiatest, ühtekokku 269.933 aktsiale vastavalt nende aktsiate pantimiseks sõlmitavale pandilepingule;

2.8.3. pandiga 1.000.000 Läti Vabariigi ettevõtte A/S Talinvest Real Estate (registreerimis number 000337026) aktsiale, mis moodustab 100% kõigist A/S Talinvest Real Estate aktsiatest vastavalt nende aktsiate pantimiseks sõlmitavatele pandilepingule.

2.8.4. Pooled on kokku leppinud, et Lepingu p.2.8.2. ja 2.8.3. toodud pandid tagavad Fondi võimalikku nõuet ühtekokku 15.000.000 (viisteist miljonit) EEK ulatuses ja Fond nõustub vabastama nimetatud pandid lisaks muudele Lepingus toodud asjaoludele koheselt peale Fondi poolt aktsepteeritud asendustagatiste andmist Fondile sama summa ulatuses.

2.9. Lepingutasu moodustab 0,5 % Tagatisdeposiidi väärtusest, mis tasutakse kvartaalsete maksetena iga kvartal 0.125 % Tagatisdeposiidi väärtusest. Tagatisdposiidi ennetähtaegsel tagastamisel tasub Talinvest Lepingutasu tasumata osamaksed Tagatisdeposiidi tagastamise kuupäeval.

2.10. Lepingu alusel Fondi poolt Talinvestile üleantav Tagatisdeposiit koos intressidega võidakse konverteerida Aktsiateks vastavalt käesoleva Lepingu tingimustele.

2.11. Laenu kasutamise sihtotstarve on JSC Brivais Vilnis aktsiate ost.

Muud tingimused:

3.1. Kasutusvaldus seatakse Aktsiatele käesoleva Lepingu alusel. Kasutusvaldus seatakse Fondi kasuks tasuta. Kastusvalduseks Lepingu tähenduses loetakse nende Aktsiatest tulenevate õiguste üleandmist Fondile, mille kohaselt Fondil tekib õigus saada Aktsiatest tulenevaid dividende. Muud Aktsiatest tulenevad õigused jäävad Talinvestile. Kasutusvaldus ei ole üleantav ega koormatav ühegi kolmanda isiku õigusega.

3.2. Tagatisdeposiit kantakse Talinvesti poolt nimetatud arveldusarvele järgmise graafiku kohaselt:

14. augustil 1998	35,000,000.00 (kolmkümmend viis miljonit) krooni,
21. augustil 1998	11,000,000.00 (üksteist miljonit)krooni,
28. augustil 1998	6,000,000.00 (kuus miljonit) krooni.

3.3. Lepingu eritingimused on alljärgnevad:

3.3.1. Talinvest kohustub igakuiselt esitama Fondile aruandluse likviidsete väärtpaberite portfelli, pikaajaliste finantsinvesteeringute, lühiajaliste kohustuste ja pikaajaliste kohustuste seisust.

3.3.2. Talinvest kohustub kooskõlastama iga pikaajalise finantseeringu realiseerimise kui tehingu summa ületab 20'000'000.- krooni. Fond nõustub hoiduma kooskõlastuse andmisest ilma mõjuva põhjuseta.

3.3.3. Talinvest kohustub teatama vähemalt 1 kuu ette kui tema omanike ringis toimub muudatusi või tehinguid, mille väärtus ületab 10% aktsiakapitalist. Talinvest vastutab omanike ringis toimunud muudatustest mitteteatamise eest juhul, kui ta ei ole teadet Fondile edastanud hiljemalt 15 päev jooksul peale muudatuste registreerimist Talinvesti aktsiaraamatus.

3.3.4. Talinvest kohustub Fondi kirjalikult informeerima JSC Brivais Vilnis ja AS-I Talinvest Real Estate kõigi nõukogu ja üldkoosolekute kutsetest, päevakordadest ja vastuvõetud otsustest.

3.3.5. Talinvest kohustub kirjalikult kooskõlastama Fondiga kõik tehingud Talinvest Real Estate aktsiate ja varadega, mis piiravad, koormavad või muudavad õigust omandile (sh. operaatorlepingute ja teiste siduvate kohustuste tekkimist põhjustavate lepingute kooskõlastamine).

4. Mõisted

Leping on käesolev kokkulepe Talinvesti ja Fondi vahel, mille juurde kuuluvad lahutamatu osana kõik Lepingus nimetatud dokumendid.
Tehing on vastavalt Lepingu kontekstile kasutusvalduse seadmine ja/või Tagatisdeposiidi konverteerimine.
Tagatisdeposiidi konverteerimine on tehing, millega Fond omandab Aktsiad hinnaga, milleks on Tagatisdeposiidi väärtus koos intressidega ja Talinvesti lõpeb kohustus Tagatsideposiit tagastada ja intressi tasuda st. Tagatisdeposiit ja intressid tasaarveldatakse Aktsiate hinnaga.
Aktsiate hind on Aktsiate võõrandamise hind, sõltumata sellest kas Aktsiad antakse Talinvestilt üle Fondile või kolmandatele isikutele.
Kasutusvalduse lõppemine on kasutusvalduse lõppemine Aktsiatele käesolevas Lepingus määratud tingimustel.
Lõpptähtpäev on 14 august 1999.a.
Tagatisdeposiit on Fondi poolt Talinvestile käesolevas Lepingus toodud kohustuste täitmise tagamiseks üleantav rahasumma, millega võrdne summa kuulub Talinvesti poolt Fondile tagastamisele vastavalt Lepingus kokkulepitud tingimustele või konverteerimiseks Aktsiateks vastavalt käesolevale Lepingule.
Intress on tasu, mida Talinvest maksab Fondile Tagatisdeposiidi kasutamise eest.

Viivis on Lepinguga kindlaks määratud rahasumma, mida Lepinguosalised on kohustatud tasuma teineteisele Lepinguga võetud rahaliste kohustuste täitmisega viivitamise eest.

5. Kasutusvalduse seadmine ja Tagatisdeposiidi tasumine

5.1. Lepingu alusel annab Talinvest Fondile Kasutusvalduse Lepingu allakirjutamisega Läti Vabariigi ettevõtte JSC Brivais Vilnis 855.067 (kaheksasada viiskümmend viis tuhat kuuskümmend seitse) aktsiale, mis moodustab 27,59% Seltsi kõigist aktsiatest (käesolevas Lepingus defineeritud "Aktsiad").

5.2. Tagatisdeposiidi üleandmine Talinvestile toimub vastavalt Lepingu p.3.2. kokkulepitud graafikule.

6. Tagatisdeposiidi tagastamine või konverteerimine

6.1.Talinvestil tekib Tagatisdeposiidi tagastamise kohustus Lõpptähtpäeval, kusjuures Tagatisdeposiit tagastatakse koos intressiga, kui Lepinguosalised ei ole kokkuleppinud teisti.

6.2.Fondil on õigus mistahes ajal käesoleva Lepingu kehtivuse jooksul nõuda Tagatisdeposiidi ja intresside konverteerimist Aktsiateks, teatades sellest Talinvestile ette mistahes ajal enne Lõpptähtpäeva. Tagatisdeposiidi konverteerimisel Aktsiateks mistahes käesolevas Lepingus toodud alusel kohustub Talinvest andma Aktsiad Fondi omandisse ning Tagatisdeposiit jääb Aktsiate hinnana koos intressidega Talinvestile. Juhul, kui Lepinguosalised ei ole kokkuleppinud teisti, siis moodustab kogu ja täielik hind Aktsiate eest Tagatisdeposiidi väärtuse koos intressidega. Tagatisdeposiidi konverteerimisel kohustub Fond hiljemalt Aktsiate omandiõiguse üleandmisel vabastama Lepingu p. 2.8.2. ja 2.8.3. nimetatud pandid.

6.3.Teade Tagatisdeposiidi konverteerimise kohta (edaspidi "Teade") tuleb Fondil edastada Talinvestile tööpäeval kuni kella 12.00. Hiljem edastatud Teade loetakse esitatuks järgmisel tööpäeval.

6.4.Teate kättesaamisel kohustub Talinvest sellele järgneva 1 (ühe) kuu jooksul vormistama Aktsiate omandiõiguse üleandmise Fondile, kusjuures tulenevalt Aktsiate pantimisest Fondile kohustub Fond andma kõik Aktsiate omandiõiguse üleandmiseks vajalikud nõusolekud ja teostama vastavad toimingud.

7. Aktsiate üleandmise kohustuse tekkimine ja Tagatisdeposiidi tagastamise kohustuse lõppemine

7.1.Talinvestil on õigus teha Fondile kirjalik ettepanek Kasutusvalduse ennetähtaegseks lõpetamiseks ja Tagatisdeposiidi tagastamiseks ennetähtaegselt koos intressidega (edaspidi "Ettepanek").

7.2. Fondil on õigus saada Kasutusvalduse ennetähtaegsel lõpetamisel preemiat, mis kujuneb Talinvesti poolt Aktsiate ostjaga kokkulepitud hinna ja Tagatisdeposiidi koos intressidega väärtuse vahena. Preemia olemasolu korral kohustub Talinvest viitama Ettepanekus preemia summale, kusjuures preemia tasutakse Fondile 5 päeva jooksul peale Aktsiate ostja poolt Aktsiate hinna Talinvestile tasumise päeva.

7.3.Ettepanek tuleb Talinvestil edastada Fondile mistahes tööpäeval kuni kella 12.00. Hiljem edastatud Ettepanek loetakse esitatuks järgmisel tööpäeval.

7.4. Ettepaneku saamisel on Fond kohustatud 1 (ühe) kuu jooksul teatama Talinvestile kirjalikult kas oma tingimusteta nõusolekust Kasutusvaldus ennetähtaegselt lõpetada ja kõik pandid sh. Aktsiate pant vabastada Talinvesti Ettepanekus nimetatud tähtaajaks või tingimusteta otsusest Tagatisdeposiit konverteerida (edaspidi "Vastus").

7.5. Kasutusvaldus lõpeb ning Talinvestil tekib kohustus Aktsiate omandiõigus Fondile üle anda ja õigus Tagatisdeposiit tagastamata ning Intressid tasumata jätta alljärgnevatel juhtudel:

7.5.1.Fond ei ole Talinvestile saatnud Vastust Lepingu p.7.4. toodud tähtaja jooksul;

7.5.2.Vastus ei ole kooskõlas Lepingu p.7.4. toodud nõuetega sh.: sisaldab Lepingu p.7.4 loetlemata alternatiive või on tingimuslik;

7.5.3.Fond võõrandab või koormab Kasutusvalduse, annab üle mistahes käesolevat Lepingut tagava pandi või teeb teo, millel on analoogiline õiguslik tagajärg.

7.6. Lepingu p. 7.5. toodud juhtudel loetakse Tagatisdeposiit koos intressidega konverteerituks vastava sündmuse saabumisel, teo tegemise või tegemata jätmisel ja pandid vabastatakse.

8. Intress

8.1. Talinvest tasub Tagatisdeposiidilt Fondile intressi (edaspidi "Intress"). Intressi arvestatakse Tagatisdeposiidilt lähtudes Lepingu punktis 2.4. kokku lepitud intressimäärast ning 360-päevasest aastast. Intresside arvestamine algab Tagatisdeposiidi laekumisel Talinvesti pangakontole ning lõpeb päevaga, mil Tagatisdeposiit laekub Fondi arvelduskontole Fondi teenindavas pangas või Tagatisdeposiit koos intressidega konverteeritakse Aktsiateks.

Juhul, kui Talinvest mistahes ajal nõuab Kasutusvalduse ennetähtaegset lõpetamist ilma, et Fond konverteeriks Tagatisdeposiiti Aktsiateks, siis tasub Talinvest intressi 180 päeva eest. Juhul, kui Talinvest peale 181, kuid mitte üle 240 päeva möödumist Lepingu allakirjutamisest nõuab Kasutusvalduse ennetähtaegset lõpetamist ilma, et Fond konverteeriks Tagatisdeposiiti Aktsiateks tasub ta intressi 240 päeva eest. Juhul, kui Talinvest peale 240 päeva möödumist Lepingu allakirjutamisest nõuab Kasutusvalduse ennetähtaegset lõpetamist ilma, et Fond konverteeriks Tagatisdeposiiti Aktsiateks, siis tasub Talinvest intressi 360 päeva eest.

8.2. Talinvest tasub intressi koos Tagatisdeposiidi tagastamisega.

9. Teated

9.1.Kõik käesoleva Lepingu täitmisega või Lepingust tulenevate vaidlustega seotud teated ja informatsioon (edaspidi koos Ettepaneku, Vastuse ja Teatega defineeritud "Teated") loetakse ametlikult ja kooskõlas käesoleva Lepinguga esitatuks, kui Teated on Pooltele edastatud tähitud postiga kirja teel või antud teisele Poolele üle allkirja vastu alljärgnevatel aadressidel alljärgnevatele isikutele:

Talinvest:	AS Talinvest
Aadress:	Narva mnt.7 Tallinn, EE0001 Fax: 6308211
Fond:	Hüvitusfond
Aadress:	Narva mnt.11A Tallinn, EE0001 Fax: 6408200

9.2.Teated loetakse teise Poole poolt kättesaaduks teatamisel tähitud kirja teel 3 (kolme) tööpaeva möödumisel kirja postitamisest. Teade loetakse väljasaadetuks ümbrikul fikseeritud postiasutuse templijäljendi kuupäeval. Teate allkirja vastu üleandmisel üleandmisele järgneval tööpäeval.

9.3.Pooled on kohustatud teatama teisele Poolele kõigist muudatustest punktis 9.1. toodud andmetes 3 (kolme) päeva jooksul, arvates selliste muudatuste toimumisest. Käesolevas punktis nimetatud kohustuse rikkumise korral loetakse teise Poole edastatud Teateid kohasel viisil saadetud Teadeteks.

11. Sanktsioonid

11.1. Lepingu mittekohase täitmise või täitmata jätmise korral tasub Lepingu nõuetekohaselt täitmata jätnud Lepinguosaline teisele Lepinguosalisele tulenevalt Lepingu tingimustest vastava nõude saamisel viivist.

11.2.Tagatisdeposiidi tagastamise tingimustest mittekinnipidamisel Talinvesti poolt ning intresside tasumise kohustuse täitmise tähtaegadest mittekinnipidamisel on Fondil õigus nõuda viivist 0,1% suuruses summas vastavalt kas Tagatisdeposiidi tagastamisega või intresside tasumisega hilinetud päeva eest. Viivise absoluutväärtuse arvestamisel on aluseks tagastamisele kuuluva Tagatsisdeposiidi tagastamata jääk.

11.3. Viivise ja Leppetrahvi tasumine ei vabasta kohustatud Lepinguosalist oma kohustuste Lepingukohasest täitmisest.

12. Lepingu muutmine ja täiendamine

12.1. Lepingut võib muuta selle tingimusi osaliselt või täielikult kehtivuse kaotanuks tunnistades, täiendades, asendades või uusi tingimusi lisades või tehes eelnimetatud muudatusi omavahelises kombinatsioonis. Lepingu muudatused vormistatakse Lepingu lisana ja allkirjastatakse Poolte poolt.

12.2. Lepingu tingimuste muutmise ettepanekule vastab ettepaneku saanud Lepinguosaline 15 (viieteiskümne) kalendripäeva jooksul ettepaneku väljasaatmise päevast arvates. Ettepanekule mittevastamisel loetakse ettepanek tagasilükatuks.

13. Vaidluste lahendamine

13.1. Lepinguosalised püüavad Lepingu täitmisel tekkinud erimeelsused ühe kalendrikuu jooksul alates kirjaliku pretensiooni esitamisest teisele Lepinguosalisele lahendada kokkuleppe teel.

13.2. Vaidluse korral Talinvesti majandusliku seisukorra muutumise, tagatise väärtuse muutumise ning majandusinformatsiooni sisaldava dokumentatsiooni korrasoleku ja sisulise tõepärasuse osas on määravaks Talinvesti teenindava vannutatud audiitori arvamus.

13.3. Lepinguosalisi rahuldava kokkuleppe mittesaavutamisel eelnimetatud tähtaja jooksul on asjast huvitatud poolel õigus vaidluse lahendamiseks pöörduda Fondi asukohajärgse kohtu poole.

14. Lepingu osaline kehtetus

14.1. Juhul kui mõni Lepingu tingimustest osutub Lepingu kehtivusaja jooksul õigusaktide muutmisest või kehtestamisest tulenevalt vastuollu sattunuks seaduse imperatiivse normiga, rakendavad Lepinguosalised kehtivuse kaotanud Lepingupunktile oma majanduslikult sisult lähimat normi. Lepingu tingimuse kehtetuks muutumine eelnimetatud alusel ei too automaatselt kaasa teiste Lepingu tingimuste kehtetuks muutumist.

14.2. Vastuolu korral Lepingu üldtingimuse ja ristingimuse vahel kuulub rakendamisele eritingimus.

15. Lepinguosaliste kinnitused

Lepinguosalised kinnitavad, et:

1. nad on õigusvõimelised juriidilised isikud Eesti Vabariigi seaduste kohaselt ning neil on täielikud juriidilised õigused täita endale Lepinguga võetud kohustused;

2. Lepingus sisalduvate Lepinguosaliste poolt endale võetud kohustuste täitmine ei ole toonud ega too ka tulevikus endaga kaasa nende õigusaktide, asutamisdokumentide ning põhikirjaga määratletud õigusvõime ületamist;

3. nad on enne Lepingule allakirjutamist hoolikalt tutvunud Lepingu tekstiga ja leiavad, et see on täielikult kooskõlas tehingu sisu ja Lepinguosaliste tegeliku tahtega;

4. Talinvest vastu ei ole Lepingu allakirjutamise hetkeks esitatud ega kavatseta ka teadaolevalt esitada ühtki pankrotiavaldust, hagiavaldust või varalist nõuet muul kujul, mille rahuldamine vähendaks Talinvest võimet täita Lepinguga endale võetud kohustusi.

16. Lepingu sisu konfidentsiaalsus

16.1. Lepinguosalised kohustuvad tagama Lepingu konfidentsiaalsuse ja võtma tarvitusele kõik abinõud vältimaks Lepinguga seotud informatsiooni sattumist kolmandate isikute valdusse.

16.2. Lepingu alapunktis 16.1. sisalduv kokkulepe ei laiene olukordadele, kus kolmandate isikute informeerimine Lepinguga ettenähtud piires on Lepinguosalise Lepingujärgseks kohustuseks.

19. Lepingu lõppemine

Leping loetakse lõppenuks pärast selle kohast täitmist Lepinguosaliste poolt.

20. Lepingu vorm

Leping on vormistatud kahes identses eesti keelses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris.

Talinvest

Fond

LISA 2

H Ü V I T U S F O N D

Hüvitusfondi nõukogu otsus ilma koosolekut kokkukutsumata

Tallinn 15.07.1998

1. Laenu andmine Haapsalu Tarbijate Ühistule

OTSUS:
Anda laenu Haapsalu Tarbijate Ühistule järgmistel tingimustel:
Laenusumma: 5 000 000 krooni.
Intress: 3 kuu DEM Libor + 9% aastas.
Tagasimaksmise tähtaeg: 01.08.2001.
Põhiosa tagasimaksmise tingimused: graafiku alusel, koheselt. Laenu tagastamisel lõpptähtajal laenujääk 2'000'000.- krooni.
Sihtotstarve: Hoone (hotell), aadressil Haapsalu linn, Posti tn.43, ost.
Viivise protsent 0,5% päevas
Lepingutasu: 1% Laenusummast
Tagatised: Hoone, aadressil Haapsalu linn, Posti tn.43.
Eritingimused: a) 1 aasta jooksul korraldada eelmärgitud hoone aluse maatüki kinnistamine Haapsalu Tarbijate Ühistu nimele. Pärast kinnistamist Hüvitusfondi kasuks 1 järjekoha hüpoteegi seadmine.
b) kvartaalne aruandlus hotellist laekuvate tulude kohta
c) Hoonega seotud lepingute (operaatorleping, rendi- ja kasutuslepingute Hüvitusfondiga kooskõlastamine enne nende sõlmimist.

Otsuse poolt hääletas 6 nõukogu liiget.

2. Laenu andmine AS-le Talinvest

OTSUS:
Anda laenu AS-le Talinvest järgmistel tingimustel:
Laenusumma: 52 000 000 krooni.
Kasutamise sihtotstarve: JSC-e Brivais Vilnis aktsiate ost
Väljamaksmise tingimused: osade kaupa pooleteise kuu jooksul lepingu allakirjutamise kuupäevast.
Intressimäär: 3 kuu DEM-I LIBOR + 16% aastas
Lõppemise tähtaeg: 20.07.1999.
Põhiosa tagasimakse tingimused: laenu tagastamisel põhisumma koos kogunenud intressidega korraga.
Tagatised: 36,6% JSC Brivais Vilnis aktsiatest ja 100% Talinvest Real Estate aktsiaid.
Lepingutasu: 0,5% laenusummast.

Eritingimused:

1) AS Talinvest kohustub igakuiselt esitama Hüvitusfondile aruandluse likviidsete väärtpaberite portfelli, pikaajaliste finantsinvesteeringute, lühiajaliste kohustuste ja pikaajaliste kohustuste seisust.
2) AS Talinvest kohustub kooskõlastama iga pikaajalise finantseeringu realiseerimise kui tehingu summa ületab 20'000'000.- krooni.
3) AS Talinvest kohustub teatama vähemalt 1 kuu ette kui tema omanike ringis toimub muudatusi või tehinguid, mille väärtus ületab 10% aktsiakapitalist.
4) Laenu ennetähtaegsel tagastamise korral tagastab AS Talinvest Hüvitusfondile lisaks laenu põhisummale kogunenud intressid ja 5% laenusummast.
5) Juhul, kui Talinvest soovib müüa tema omandis olevaid JSC Brivais Vilnis aktsiaid, on ta aktsiate müügisoovist kohustatud Hüvitusfondile kirjalikult üks kuu ette teatama. Hüvitusfondil on soovi korral õigus JSC Brivais Vilnis aktsiad omandada (27,75% aktsiatest hinnaga 1,2 kordne aktsiate nominaalväärtus). Kui Hüvitusfond ei omanda JSC Brivais Vilnis aktsiaid, kohustub AS Talinvest laenu ennetähtaegselt täies ulatuses tagastama.
6) AS Talinvest kohustub Hüvitusfondi kirjalikult informeerima JSC Brivais Vilnis ja AS-I Talinvest Real Estate kõigi nõukogu ja üldkoosolekute kutsetest, päevakordadest ja vastuvõetud otsustest.
7) AS Talinvest kohustub kirjalikult kooskõlastama Hüvitusfondiga kõik tehingud Talinvest Real Estate aktsiate ja varadega, mis piiravad, koormavad või muudavad õigust omandile (sh. operaatorlepingute ja teiste siduvate kohustuste tekkimist põhjustavate lepingute kooskõlastamine).

Otsuse poolt hääletas 6 nõukogu liiget.

Jürgen Ligi
Nõukogu esimees

LISA 3

ADVOKAADIBÜROO

LUIGA & MUGU

LAW OFFICE

Hr. Aare Tammemäe
Hüvitusfond
Pärnu mnt. 15
Tallinn 10141

9. veebruar 1999. a.
99-072/MM/ah

Re: Leping nr. LAL 9-98

Lugupeetud hr. Tammemäe,

Vastuseks Teie küsimusele seoses Hüvitusfondi (edaspidi "Fond") ja AS Talinvest ("Talinvest") vahel 14. augustil 1998. a. sõlmitud konverteeritava tagatisdeposiidi lepingust nr. LAL 9-98 ("Leping") tulenevatest Fondi õigustest Talinvesti poolse Lepingu rikkumise korral, saadame Teile käesolevaga meie arvamuse antud küsimuses.

Laenuleping

Vastavalt Lepingu punktidele 2.3. ja 2.4. kohustub Fond tasuma Talinvestile konverteeritava tagatisdeposiidi summas 52 miljonit krooni ("Tagatisdeposiit"), mille Talinvest tagastab Lepingus ettenähtud tähtajal koos intressidega tagasi Fondile. Sisuliselt on antud tehingu näol tegemist laenuga, kuna tehing vastab laenulepingu tunnustele. Seega kuuluvad lisaks Lepingule antud juhul kohaldamisele laenulepingut reguleerivad sätted.

Lepingu punkt 2.6. näeb ette, et Tagatisdeposiit tagastatakse ühe maksena 14. augustil 1999. a. ("Lõpptähtpäev"). Tagatisdeposiidi tagastamisega viivitamisel kohustub Talinvest tasuma Fondile viivist 0,1 % päevas viivitatud summalt.

Fond ja Talinvest on 14. augustil 1998. a. sõlminud kokkuleppe, mille kohaselt Fond loovutab oma nõuded HJ Investments vastu Talinvestile. Talinvest kohustub tasuma nõude eest 4 miljonit krooni, mis peetakse kinni Tagatisdeposiidist. Seega on Lepingu järgi Fondi nõue Talinvesti vastu 48 miljonit krooni juhul, kui nõude loovutamise kokkulepe on jõustunud ning poolte vahel kehtiv.

Aktsiate pant

Lepingu punkti 2.8. kohaselt pidi Tagatisdeposiidi tagastamine Fondile Talinvesti poolt olema tagatud JSC Brivais Vilnis ("Selts") 855 067 aktsia ("Aktsiad"), 269 933 Seltsi aktsia ja AS Talinvest Real Estate 1 miljoni aktsia pantimisega Fondi kasuks Fondi ja Talinvesti vahel eraldi sõlmitud pandi seadmise lepinguga ("Pandileping").

ärnu mnt. 15
10141 Tallinn
stonia

Tel: +372 665 1888
Fax: +372 665 1899

E-mail: luiga@luiga.ee

14. augustil 1998. a. sõlmitud Pandilepingu punkti 2.1.2. kohaselt on pant seatud Seltsi aktsiate suhtes vaid 269 933 aktsiale. Seega eeldades, et poolte vahel ei ole sõlmitud rohkem pandi seadmise lepinguid, on Fondi nõue Talinvesti vastu tagatud vaid 269 933 Seltsi aktsia ulatuses. Lisaks on Fondi kasuks Pandilepinguga seatud pant AS Talinvest Real Estate 1 miljonile aktsiale, mis moodustavad 100 % antud seltsi kõigist aktsiatest.

Tulenevalt asjaolust, et Pandileping on koostatud Läti seaduste alusel, eeldame siinkohal aktsiatele seatud pantide kehtivust.

Kuigi Fondi nõue Talinvesti vastu on Lepingu järgi 48 miljonit krooni, tagavad ülalnimetatud aktsiatele seatud pandid Fondi nõuet vaid 15 miljoni krooni ulatuses. Siinkohal tuleb märkida, et selline piirang ei takista Fondil esitada nõuet Talinvesti vastu kogu Tagatisdeposiidi ulatuses.

Vastavalt Pandilepingu punktile 4.1. tekib Fondil Seltsi 269 933 ja AS Talinvest Real Estate 1 miljoni aktsia müümise õigus Läti seaduste kohaselt, kui Talinvest ei ole nõuetekohaselt täitnud Lepingust tulenevaid maksekohustusi. Müügist saadud summad, mis ületavad 15 miljonit krooni, kohustub Fond tasuma Talinvestile.

Kuna kohaldamisele kuuluvad Läti seadused, ei ole teada, kas Lepingust tuleneva Fondi nõude mittetäitmise korral Talinvesti poolt on Fondil õigus omandada panditud aktsiad. Eesti Asjaõigusseaduse § 292 kohaselt ei ole pandipidajal lubatud panditud aktsiaid pandiga tagatud nõude rahuldamiseks endale jätta. Asjaõigusseaduse kohaselt on Pandipidajal õigus omandada panditud aktsiad avalikul enampakkumisel. Pandilepingu kohaselt tekib Fondil õigus panditud aktsiad müüa, kui Lepingust tulenev nõue ei ole nõuetekohaselt täidetud.

Pandilepingu punkti 7.1. kohaselt on Fond kohustatud esitama avalduse aktsiate pandi kustutamiseks Läti seaduste järgi, kui Talinvest on tasunud kõik Lepingu järgi tasumisele kuuluvad summad. Seega kehtib aktsiatele seatud pant kuni Talinvest on tagastanud Tagatisdeposiidi täies mahus (mitte ainult 15 miljoni piires).

Kasutusvaldus

Kuna Aktsiad, mis moodustavad 27,59 % kõigist Seltsi aktsiatest, ei ole koormatud pandiga, on neile Lepingu tähenduses seatud kasutusvaldus ning Fondil on õigus osaleda Seltsi poolt tasutavate dividendide maksmisel (Lepingu punkt 2.2.). Kuna tegemist on Läti äriühingu aktsiatega, peab neile kasutusvalduse seadmine olema kooskõlas Läti seadustega. Allakirjutanule ei ole teada, kas Lepinguga kokkulepitud kasutusvaldus on kehtiv Läti seaduste järgi.

Juhul, kui Lepinguga seatud kasutusvaldus on Läti seaduste järgi kehtiv, tekib Fondil õigus nõuda Aktsiate eest makstavaid dividende ühe aasta eest juhul, kui dividende makstakse ning see on kooskõlas Läti seadustega.

Sanktsioonid

Lepingu punkt 11 näeb ette sanktsioonid Lepingu mittenõuetekohase täitmise või täitmata jätmise eest.

Lepingu punkti 11.1. sisu ei ole üheselt arusaadav. Lepingu antud punkti kohaselt on Lepingut mittenõuetekohaselt täitnud või Lepingu täitmata jätnud pool kohustatud teisele poolele tasuma vastava nõude saamisel viivist. Lepingu punktis 11.2. on ette nähtud viivis rahaliste kohustuste rikkumise eest. Seetõttu on arusaamatu, millist viivist peetakse silmas Lepingu punktis 11.1.

Lepingu punkt 11.3. näeb ette leppetrahvi maksmise kohustatud lepinguosalise poolt. Tsiviilkoodeksi § 191 lg 1 kohaselt on leppetrahv seaduse või lepinguga kindlaksmääratud summa, mille võlgnik on kohustatud tasuma kreeditorile kohustise mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise eest. Lepingus puudub kokkulepe leppetrahvi sisu osas. Seega ei ole Fondil võimalust nõuda Talinvestilt leppetrahvi Lepingu rikkumise korral Talinvesti poolt.

Ainus Lepingus märgitu viivis on suuruses 0,1 % viivitatud summalt iga viivitatud päeva eest Tagatisdeposiidi või intresside mitteõigeaegse tasumise korral (Lepingu punktid 2.7. ja 11.2.). Viivise tasumine ei vabasta Talinvesti oma Lepingust tulenevate kohustuste täitmisest.

Lisaks Lepingust tulenevatele sanktsioonidele kohustiste rikkumise eest, tulevad antud juhul kohaldamisele Tsiviilkoodeksis sätestatud võlausaldaja õigused teise poole rikkumise korral. Tsiviilkoodeksi § 222 lg 1 näeb ette üldise põhimõtte, mille kohaselt on võlgnik kohustise mittenõuetekohase täitmise või täitmata jätmise korral kohustatud hüvitama kreeditorile sellega tekitatud kahjud. Seega on Fondil õigus nõuda Talinvestilt Lepingu rikkumise korral rikkumisega tekitatud kahjude hüvitamist. Fondile tekitatud kahjude (sealhulgas saamata jäänud tulu) tõendamine võib osutuda võimatuks puudulike tõendite tõttu.

Tagatisdeposiidi konverteerimine

Lepingu kohaselt on Fondil õigus konverteerida Tagatisdeposiit Aktsiateks. Siinkohal tuleb märkida, et Aktsiad lepingu tähenduses on 855 067 Seltsi aktsiat, mis ei ole koormatud pandiga Fondi kasuks. Seega ei kuulu konventeeritavate aktsiate alla need Seltsi ja AS Talinvest Real Estate aktsiad, millele on seatud pant Fondi kasuks. Tasu Aktsiate eest moodustab kogu Tagatisdeposiidi ja intresside summa (Lepingu punkt 6.2.).

Lepingu punkti 6.2. kohaselt on Fondil õigus nõuda Tagatisdeposiidi konverteerimist Aktsiateks enne Lõpptähtaega, seega enne päeva, mil Talinvest kohustub tasuma Tagatisdeposiidi tagasi Fondile.

Aktsiate üleandmine ja Tagatisdeposiidi tagastamata jätmine

Lepingu punkti 7.1. kohaselt on Talinvestil õigus teha Fondile kirjalik ettepanek kasutusvalduse ennetähtaegseks lõpetamiseks ja Tagatisdeposiidi tagastamiseks ennetähtaegselt koos intressidega ("Ettepanek"). Lepingu punkti 7.4. kohaselt on Fond kohustatud 1 kuu jooksul teatama Talinvestile kas oma tingimusteta nõusolekust kasutusvaldus ennetähtaegselt lõpetada ja kõik pandid vabastada või tingimusteta otsusest Tagatisdeposiit konverteerida Aktsiateks.

Seega on Lepingu antud punktide kohaselt Fond kohustatud kas lõpetama kasutusvalduse või konverteerima Tagatisdeposiidi. Lepingu sisu kohaselt ei ole Fondil õigust Talinvesti Ettepanekut rahuldamata jätta.

Lepingu punkti 7.5. kohaselt lõpeb kasutusvaldus ning Talinvestile tekib kohustus Aktsiate omandiõigus Fondile üle anda (s.t. konverteerida Tagatisdeposiit), kui Fondi vastus Talinvesti Ettepanekule ei vasta Lepingus toodud nõuetele (sisaldab alternatiive või on tingimuslik).

Lepingu punkti 7.5. sisust jääb selgusetuks, millistel juhtudel lõpeb kasutusvaldus ennetähtaegselt ning Tagatisdeposiit konverteeritakse Fondi sellekohase nõusolekuta.

Kokkuvõte

Tulenevalt ülaltoodust võib järeldada, et panditud aktsiate realiseerimine ning kasutusvalduse teostamine Fondi poolt peab toimuma kooskõlas Läti seadustega. Läti seaduste kohaldamises on pooled otseselt kokku leppinud Pandilepingus. Kuna pooled ei ole kokku leppinud Lepingu suhtes kohaldatavas õiguses, kuulub kasutusvaldus reguleerimisele Läti seaduste alusel, kuivõrd tegemist on Läti ühingu aktsiatega.

Talinvesti poolse Lepingu rikkumise korral on Fondil õigus (1) müüa Fondi kasuks panditud aktsiad ning jätta endale aktsiate müügist saadud summast 15 miljonit krooni, (2) nõuda Tagatisdeposiidi tagastamist summas, mis ületab aktsiate müügist saadud summat ja (3) nõuda viivise tasumist Lepingus ettenähtud suuruses ning tekitatud kahjude hüvitamist.

Kui Teil on seoses ülaltooduga küsimusi, oleme meeleldi nõus neile vastama.

Lugupidamisega,

Margus Mugu
vandeadvokaat

ADVOKAADIBÜROO

LUIGA & MUGU

LAW OFFICE

Hr. Aare Tammemäe
Hüvitusfond
Pärnu mnt.15
Tallinn 10141

9.veebruar 1999.a.

Re: Leping nr.LAL-98

Käesolevaga edastame Teile vandeadvokaat Margus Mugu seisukohad Lepingu nr.LAL 9-98 suhtes, mis tulenevad Teie poolt 4.02.1998.a. esitatud küsimustest.

Arvamus on antud lähtudes Lepingu tekstist ja kajastab objektiivselt vandeadvokaat Margus Mugu seisukohta nimetatud lepingus suhtes.

Juhime tähelepanu, et büroo on aeg ajalt osutanud AS-le Talinvest õigusabi ja büroo ei saa võtta vastu Hüvitusfondi ülesandeid küsimustes, mis on vastuolus AS Talinvest huvidega. Büroo on osutanud AS-le Talinvest õigusabi seoses Hüvitusfondi poolt 15.12.1998 AS-le Talinvest saadetud kirjaga nr.1-6/921.

Erapoolete juriidilise arvamuse koostamisel vandeadvokaat Margus Mugu poolt me huvide konflikti ei tuvastanud, kuid arvamuse alusel otsuste tegemisel on soovitav võtta teadmiseks eelpool nimetatud asjaolu.

Lugupidamisega,

Sten Luiga
vandeadvokaat

Pärnu mnt. 15
10141 Tallinn
Estonia

Tel: +372 665 1888
Fax: +372 665 1899

E-mail: luiga@luiga.ee

ADVOKAADIBÜROO

LUIGA & MUGU

LAW OFFICE

Hr. Aare Tammemäe
Hüvitusfond
Pärnu mnt.15
Tallinn 10141

9.veebruar 1999.a.

Re: Leping nr.LAL-98

Käesolevaga edastame Teile vandeadvokaat Margus Mugu seisukohad Lepingu nr.LAL 9-98 suhtes, mis tulenevad Teie poolt 4.02.1998.a. esitatud küsimustest.

Arvamus on antud lähtudes Lepingu tekstist ja kajastab objektiivselt vandeadvokaat Margus Mugu seisukohta nimetatud lepingus suhtes.

Juhime tähelepanu, et büroo on aeg ajalt osutanud AS-le Talinvest õigusabi ja büroo ei saa võtta vastu Hüvitusfondi ülesandeid küsimustes, mis on vastuolus AS Talinvest huvidega.

Erapoolete juriidilise arvamuse koostamisel vandeadvokaat Margus Mugu poolt me huvide konflikti ei tuvastanud, kuid arvamuse alusel otsuste tegemisel on soovitav võtta teadmiseks eelpool nimetatud asjaolu.

Lugupidamisega,

Sten Luiga
vandeadvokaat

Pärnu mnt. 15
10141 Tallinn
stonia

Tel: +372 665 1888
Fax: +372 665 1899

E-mail: luiga@luiga.ee

LISA 4

RAIDLA & PARTNERID
ADVOKAADIBÜROO

PÄRNU MNT. 10, 10148 TALLINN, EESTI VABARIIK
TEL. (372) 6407 170 – FAKS (372) 6407 171
E-MAIL EMAIL@MBA.EE

JÜRI RAIDLA
SVEN PAPP
RAINO PARON

OF COUNSEL
MICHAEL GALLAGHER
EVE CHAURAND

MAIU FISCHER
LIA NIITARU
MAARJA OVIIR-NEIVELT
HELI RAIDLA
KRISTI REINSON
REET SAKS
MONIKA SEHVER
MARI-LIIS TÕRS
TOOMAS VAHER
STEN VEIDEBAUM

MEMORANDUM

Kellele: Margus Uudam, Hüvitusfond
Kalmer Kikas, Hüvitusfond

Kellelt: Raino Paron

Kuupäev: 15. veebruar 1999. a.

RE: Tehingud AS-iga Talinvest

Käesoleva Memorandumi eesmärgiks on analüüsida Hüvitusfondi (edaspidi "Fond") õiguslikke võimalusi nõuda Fondi ja AS-i Talinvest (edaspidi "Talinvest") vahel tehtud teatud väärtpaberitehingute täitmist või tehingute mittenõuetekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist.

Käesolevas Memorandumis käsitletakse järgmisi Fondi ja Talinvesti vahel tehtud tehinguid:

(i) poolte vahel 30. juunil 1998. a. sõlmitud väärtpaberitehingute raamlepingu nr. 23 alusel 30. juunil 1998. a. tehtud väärtpaberite repotehing, mille kohta koostati repotehingu kinnitus nr. RL42-98 (muudetud 1. oktoobril 1998. a.);

(ii) poolte vahel 2. oktoobril 1998. a. tehtud väärtpaberitehing 7,328 AS Kalev aktsia müümiseks Fondilt Talinvestile; ja

(iii) poolte vahel 14. augustil 1998. a. sõlmitud kasutusvalduse leping, millega seati Fondi kasuks kasutusvaldus 855,067 Läti äriühingu JSC Brivas Vilnis aktsiale ning sellega seotud tehingud.

1. Repotehing AS Kalev aktsiatega

a. Faktilised andmed

30. juunil 1998. a. sõlmisid Fond ja Talinvest väärtpaberite repotehingute raamlepingu nr. 23, mis sätestas poolte õigused ja kohustused repotehingute tegemisel ja täitmisel. Repotehingutena lepingu tähenduses käsitleti tehinguid, mille alusel Fond ostis Talinvestilt väärtpabereid koos kohustusega need eelnevalt tehingukinnitustes kokkulepitud tähtajal ja hinnaga Talinvestile tagasi müüa (lepingu p. 1.2). Vastavalt lepingu punktile 1.3 kehtis raamleping kõigi poolte poolt tehtud repotehingute suhtes.

Raamlepingu sõlmimise päeval tegid pooled ka repotehingu, mille kohta koostati repotehingu kinnitus nr. RL42-98. Vastavalt nimetatud tehingu tingimustele kohustus Talinvest müüma Fondile 1. juulil 1998. a. 718,000 AS Kalev aktsiat 25 miljoni krooni eest ning ostma sama koguse AS Kalev aktsiaid tagasi 1. oktoobril 1998. a. summa 26,022,222.22 krooni eest.

1. oktoobril 1998. a. sõlmisid pooled repotehingu nr. RL42-98 muutmise kokkuleppe, mille tingimused sätestati repotehingu nr. RL42-98 tehingukinnituse lisas nr. 2. Vastavalt nimetatud kokkuleppele pikendasid pooled väärtpaberite tagasimüügi tähtaega 1. novembrini 1998. a. ning Talinvest kohustus andma täiendavalt Fondi omandisse 397,000 AS-i Kalev aktsiat, kandes need üle Fondi väärtpaberikontole hiljemalt 12. detsembriks 1998. a.

Vastavalt kokkuleppe tingimustele pidi Talinvest ostma Fondilt 1. novembril 1998. a. tagasi 1,200,000 AS Kalev aktsiat hinnaga 25,409,027.77 krooni. Lisaks sellele kohustus Talinvest muuhulgas tasuma Fondile 30. juuni 1998. a. tehingukinnnituses sätestatud summa 1,022,222.22 krooni hiljemalt 5. oktoobriks 1998. a.

AS Talinvest ei ole kuni käesoleva ajani täitnud ei oma kohustust 397,000 AS Kalev aktsiate üleandmise ega 1,200,000 AS Kalev aktsia tagasiostmise osas.

18. novembril 1998. a. saatis Fond Talinvestile pöördumise, milles olid sätestatud Fondi tingimused repotehingu pikendamiseks. Oma 19. novembril 1998. a. saadetud vastuses avaldas Talinvest põhimõttelist nõusolekut sõlmida kokkulepped Fondi poolt esitatud tingimuste osaliseks täitmiseks. Memorandumi koostajale teadaolevalt ei ole selliseid kokkuleppeid käesoleva ajani sõlmitud ning seetõttu kuuluvad poolte poolt

30. juunil 1998. a. tehtud repotehingu RL42-92 suhtes kohaldamisele raamlepingu nr. 23 ja tehingukinnituse nr. RL42-92 lisas nr. 2 sätestatud tingimused.

b. Õiguslik analüüs

Kirjeldatud faktilistest asjaoludest tuleneb, et Talinvest on rikkunud poolte poolt 30. juunil 1998. a. tehtud repotehingu nr. RL42-98 järgmisi tingimusi:

1) kohustust üle anda Fondile 397,000 AS Kalev aktsiat (Tehingukinnituse RL42-98 lisa 2) ja

2) kohustust osta Fondilt 1. novembril 1998. a. 1,200,000 AS Kalev aktsiat hinnaga 25,409,027.77 krooni, kandes nimetatud tähtpäevaks üle Fondi arvelduskontole (Raamleping nr. 23, punkt 71; Tehingukinnituse RL42-98 lisa 2, punkt 1.d).

Memorandumi koostajale esitatud andmetest ei nähtu, et Fond oleks kõnealuse repotehingu tingimusi rikkunud.

Kooskõlas raamlepingu nr. 23 punktide 1.2 ja 1.3 sätetega kuuluvad raamlepingu sätted kohaldamisele kõigi poolte poolt tehtud repotehingute suhtes.

Vastavalt raamlepingu punkti 2.4 sätetele loetakse repotehing sõlmituks ja see jõustub tehingukinnituse ja üldtingimuste allakirjutamise momendist. Raamleping ei täpsusta, mida peetakse silmas repotehingute "üldtingimuste" all ning kas raamlepingu pooled pidasid nimetatud mõiste all silmas repotehingute üldisi tingimusi sätestavat raamlepingut ennast. Kuna allakirjutanule teadaolevalt ei kasutata ei rahvusvahelises ega Eesti praktikas repotehingute õiguslikul reguleerimisel peale raamlepingute ja tehingukinnituste täiendavaid tehingute struktuuri ega tingimusi sätestavaid dokumente, siis on järgneva analüüsi aluseks võetud eeldus, et raamlepingu punktis sätestatud mõiste "üldtingimused" all mõistsid lepingu pooled raamlepingu enda sätteid.

Lähtudes nimetatud eeldusest, kuuluvad raamlepingu sätted, sealhulgas poolte vastutust reguleerivad sätted, kohaldamisele ka 30. juunil 1998. a. tehtud repotehingu suhtes, mille tingimused on sätestatud repotehingu kinnituses nr. RL42-98.

Fondi õigused repotehingust tulenevate Talinvesti kohustuste mittekohasel täitmisel on sätestatud raamlepingu punktides 7.5 ja 9.

Vastavalt raamlepingu punkti 7.5 sätetele on Fondil õigus, kui Talinvest ei ole kandnud väärtpaberite tagasiostusummat tagasiostu väärtuspäevaks Fondi arvelduskontole, lõpetada repotehing ning kasutada punkti 7.5 alapunktides a) kuni d) sätestatud õigusi. Lepingus ei ole üheselt sätestatud, kas nimetatud õigused on alternatiivsed või kumulatiivsed. Nimetatud õiguste üksteist täiendav iseloom võimaldab siiski väita, et tegemist on

kumulatiivsete õiguskaitsevahenditega, s.t. et Fondil on õigus rakendada neid ükshaaval, valikuliselt või kõiki kogumis.

Vastavalt raamlepingu punkti 9 sätetele on Fondil õigus, kui Talinvest rikub raamlepingus sätestatud kohustusi (s.h. repotehingutest tulenevaid kohustusi) ning lisaks raamlepingu punktis 7.5 sätestatud õigustele, nõuda rikkumisega tekitatud kahju, sealhulgas saamata jäänud tulu hüvitamist täies ulatuses (punktid 9.2, 9.3) ning lisaks sellele ka viivist 0,2% suuruses summas õigeaegselt tasumata summalt iga viivitatud päeva eest (punktid 9.5 ja 9.7).

Lähtudes eeltoodust on Fondil antud juhul õigus kasutada Talinvesti suhtes järgmisi õiguskaitsevahendeid:

Fondil on õigus lõpetada 30. juunil 1998. a. Talinvestiga tehtud repotehing (raamleping, punkt. 7.5). Kui Fond kasutab oma õigust tehing lõpetada, siis on tal õigus kasutada järgmisi õiguskaitsevahendeid:

1.1 mitte müüa tagasi repotehingu alusel tema omandisse antud AS Kalev aktsiaid (dokumentidest ei selgu üheselt, kas 9. oktoobril 1998. a. Fondile "tagatisena üle kantud" 85,000 AS Kalev aktsiat läinud Fondi omandisse või mitte);
1.2 nõuda Talinvestilt leppetrahvi summas, mille suuruseks on 5% väärtpaberite tagasiostuhinnast;
1.3 esitada Talinvesti vastu nõue tekitatud kahju hüvitamiseks ning Talinvesti kohustuste täitmata jätmise tõttu saamata jäänud tulu väljamõistmiseks.

Kui Fond ei kasuta oma õigust tehing lõpetada, on Fondil õigus nõuda tehingu täitmist ning selle mittetäitmisega tekitatud kahju (s.h. saamata jäänud tulu) hüvitamist.

Saamata jäänud tulu väljamõistmiseks peab selle suurus olema piisava kindlusega tõendatud. Arvestades Eesti kohtute suhteliselt konservatiivset suhtumist saamata jäänud tulu väljamõistmise nõuetesse, tuleb pidada tõenäoliseks, et antud juhul on saamata jäänud tuluna otstarbekas käsitleda aktsiate tegeliku realiseerimishinna ja tagasiostuhinna vahet.

Lisaks sellele on Fondil õigus nõuda Talinvestilt õigeaegselt tasumata tagasiostusummalt viivisintressi 0.2% päevas kuni tehingu lõpetamiseni. Viivisintressi võib nõuda tähtaja eest alates 2. novembrist 1998. a.

Vastavalt raamlepingu punkti 9.4 ja 9.6 sätetele tuleb kahju hüvitada ning leppetrahv ja viivised tasuda 3 pangapäeva jooksul nõude esitamisest.

Kui Talinvest ei täida Fondi nõudeid tehingu täitmise ja kahju hüvitamise osas, on Fondil õigus pöörduda oma õiguste kaitseks kohtusse. Vastavalt raamlepingu punkti 13.2 sätetele alluvad lepingu täitmisest tulenevad vaidlused Tallinna Linnakohtule.

2. AS Kalev aktsiate ost-müük

2. oktoobril 1998. a. sõlmisid Fond ja Talinvest kirjaliku kokkuleppe, mille kohaselt Talinvest kohustus ostma Fondilt 7,328 AS Kalev aktsiat hinnaga 48.5 krooni aktsia. Tehingu koguhinnaks oli 355,408 krooni.

Kokkuleppes olid fikseeritud kõik ostu-müügi lepingu olulised tingimused: lepingu objekt (AS Kalev aktsiad), väärtpaberite kogus (7,328), hind (48.5 krooni aktsia), väärtpaberite üleandmise tähtaeg (tehingu sisestamise aeg EVK süsteemi 29. oktoober 1998. a. ning tehingu väärtuspäev 30. oktoober 1998. a.), samuti väärtpaberikonto, kuhu tuli ostetud aktsiad kanda.

Memorandumi koostajale teadaolevalt olid mõlema poole esindajatel, kes kirjutasid alla kokkuleppe, volitused lepingu sõlmimiseks.

Seega, võttes aluseks TsK § 165 lg. 1 ja 242 sätetest tuleb asuda seisukohale, et pooled sõlmisid 2. oktoobril 1998. a. kehtiva ning mõlemale poolele õiguslikult siduva ostu-müügilepingu AS Kalev 7,328 aktsia müügiks Fondilt Talinvestile.

Lepingus sätestatud päeval, 29. oktoobril 1998. a., andis Fond EVK-le korralduse tehingu objektiks olnud 7,328 AS Kalevi aktsia ülekandmiseks Talinvesti väärtpaberikontole, tehingu realiseerimiseks Talinvestilt saadava makse vastu (põhimõttel DVP), kooskõlas EVK reeglite kogu sätetega. Kuna Talinvest jättis andmata korralduse raha ülekandmiseks, jäi tehing vastavalt EVK reeglite kogu sätetele täitmata.

Jättes andmata korralduse ostusumma ülekandmiseks vastavalt lepingu tingimustele, rikkus Talinvest poolte vahel sõlmitud lepingu tingimusi.

Kuna poolte vahel sõlmitud leping ei sisaldanud sätteid poole õiguste kohta lepingu rikkumise korral, tuleb Fondi õiguste määramisel lähtuda seaduse sätetest. Antud juhul on Fondi õigusi reguleerivaks seaduse säteteks TsK § 222 sätted lepingulise kahju hüvitamise üldiste aluste kohta.

Kooskõlas TsK § 222 lg. 1 sätetega on Fondil õigus nõuda Talinvestilt lepingu mittetäitmisega Fondile tekitatud kahju hüvitamist. Memorandumi koostaja on seisukohal, et antud juhul on Fondi kahjuna vaadeldav summa, mis võrdub kõnealuse 7,328 AS Kalevi aktsia tegeliku müügihinna ja 355,408 krooni (s.o. lepingu järgse müügihinna) vahena.

Kuna poolte poolt sõlmitud leping ei sisaldanud sätteid kohtualluvuse kohta, siis on võimalik vaidluse lahendamine üldises korras Tallinna Linnakohtus või, poolte täiendaval kokkuleppel ka vahekohtus.

3. JSC Brivas Vilnis aktsiate kasutusvaldus

a. Faktilised asjaolud

14. augustil 1998. a. sõlmisid Fond ja Talinvest lepingu nr. LAL9-98 (edaspidi "kasutusvalduse leping"), millega Talinvest seadis Fondi kasuks kasutusvalduse 855,067 Läti äriühingu JSC Brivas Vilnis (edaspidi "Brivas Vilnis") aktsiale, mis moodustavad 27,59% Brivas Vilnise aktsiakapitalist ja aktsiatest.

Vastavalt kasutusvalduse lepingu tingimustele kohustus Fond andma Talinvestile lepingu täitmise tagatisena tagatisdeposiidi summas 52 miljonit krooni. Tagatisdeposiidi üleandmine Talinvestile pidi toimuma lepingu punktis 3.2 sätestatud graafiku alusel. Talinvestil oli õigus kasutada tagatisdeposiidi summat ning ta kohustus tasuma tagatisdeposiidilt intressi ja tagastama selle 14. augustiks 1999. a. Käesolevaks ajaks on Fond kandnud Talinvestile üle tagatisdeposiidi summas 46 miljonit krooni.

Talinvesti käsunduslepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks lepiti kokku järgnevate tagatiste seadmises:

(i) kasutusvalduse objektiks olevate 855,067 Brivas Vilnise aktsia pantimises Fondile;
(ii) 269,933 Brivas Vilnise aktsia pantimises Fondile;
(iii) A/S Talinvest Real Estate 1,000,000 aktsia pantimises Fondile.

Vastavalt kasutusvalduse lepingu punktile 2.8.4 pidid tagatised (ii) ja (iii) tagama Fondi võimalikku nõuet Talinvesti vastu kuni 15 miljoni krooni ulatuses.

Kasutusvaldus seati ühe aastaseks tähtajaks ning Fondil ei ole lepingu alusel õigust nõuda kasutusvalduse lõpetamist ning tagatisdeposiidi tagastamist välja arvatud tagatisdeposiidi ja sellelt arvestatud intresside konverteerimisel Brivas Vilnise aktsiateks. Talinvestil on õigus nõuda kasutusvalduse ennetähtaegset lõpetamist, millise õigusega kaasneb kohustus tagastada kogu tagatisdeposiidi summa koos sellelt arvestatud intressiga.

Kooskõlas kasutusvalduse lepingu sätetega sõlmisid Fond ja Talinvest 14. augustil 1998. a. kaks aktsiate pandilepingut: (i) pandilepingu 855,067 Brivas Vilnise aktsia pantimiseks ning (ii) pandilepingu 1,000,000 AS Talinvest Real Estate aktsia ja 269,933 Brivas Vilnise aktsia pantimiseks Fondile. Mõlemad pandilepingud on sõlmitud Läti seaduste alusel ning seetõttu ei ole Memorandumi koostaja pädev hindama nende kehtivust, täitmisele pööratavust ega vastavust õigusaktidele.

14. augustil 1998. a. sõlmisid Fond ja Talinvest kokkuleppe, mille alusel Fond loovutas Talinvestile oma nõude äriühingu HJ Investments vastu, milline nõue tulenes Fondi ja HJ Investments vahel 28. augustil 1997. a. sõlmitud repotehingust nr. 174-97. Loovutatud nõude suuruseks oli 7,963,359.15 krooni ning müügihinnaks 4 miljonit krooni. Pooled lugesid Fondi kohustused nõude eest tasumisel täidetuks sellega, et Fond vähendas

Talinvestile kasutusvalduse lepingu alusel üle kantava tagatisdeposiidi summat 4 miljoni krooni võrra.

b. Õiguslik analüüs

Kuna kasutusvalduse on seatud ühe aastaseks tähtajaks, mis saabub 14. augustil 1999. a. ning leping ei sätesta Fondi õigust nõuda ühepoolselt kasutusvalduse lõpetamist ning tagatisdeposiidi tagastamist, siis puudub Fondil käesoleval ajal õiguslik alus lepingu ennetähtaegseks lõpetamiseks, välja arvatud tagatisdeposiidi ja sellelt arvestatud intresside konverteerimisel Brivas Vilnise aktsiateks kooskõlas lepingu sätetega.

Talinvestil on õigus lõpetada leping ennetähtaegselt, tagastades kogu tagatisdeposiidi summa koos sellelt arvestatud intressiga.

Juhul, kui Talinvest ei suuda lepingu tähtaja saabumisel täita oma kohustusi Fondi ees, ning tingimusel, et pandilepingud on sõlmitud kooskõlas Läti seadustega ning täitmisele pööratavad vastavalt nendes sätestatud tingimustele, on Fondil õigus müüa pandi esemeks olevad aktsiad ning saada rahuldust aktsiate võõrandamisest laekunud summade arvel.

Pandilepingute tingimused ei anna Fondile õigust aktsiate pööramiseks Fondi omandisse.

Pandilepinguga, mille alusel on Fondile panditud 1,000,000 AS Talinvest Real Estate aktsiat ja 269,933 Brivas Vilnise aktsiat on tagatud Fondi nõuded ainult kuni 15,000,000 krooni ulatuses. Fondi ülejäänud nõuded Talinvesti vastu on tagatud pandilepinguga, mis on sõlmitud 855,067 Brivas Vilnise aktsia pantimises Fondile.

Kasutusvalduse lepingu sätetest ilmneb, et pooled on sõlminud lepingu eesmärgiga finantseerida Brivas Vilnise aktsiate ostu Talinvesti poolt. Sellele viitab eriti selgelt lepingu punkt 2.11, mis sätestab, et "laenu kasutamise sihtotstarve on JSC Brivas Vilnis aktsiate ost."

Seega on võimalik väita, et kasutusvalduse seadmise lepingu näol on tegemist teeseldud tehinguga, mis on tehtud laenutehingu varjamiseks. Vastavalt TsÜS § 70 lg. 2 ja 3 sätetele on teeseldud tehing tühine ning selle suhtes kohaldatakse varjatud tehingu (s.o. tehingu, mida tegelikult teha taheti) sätteid.

Ka juhul, kui kasutusvalduse seadmise lepingu suhtes kuuluksid kohaldamisele laenu kohta käivad sätted, ei annaks see Fondile õigust lõpetada lepingut ühepoolselt, enne lepingus sätestatud tähtaega.

RAIDLA & PARTNERID

Raino Paron
vandeadvokaat

1SA5

Hüvitusfondi Nõukogu

ÜLEVAADE TALINVEST AS-ga TOIMUNUD TEGEVUSTEST

26.03.1999

1. Talinvesti repolaen

Laenud:

Laenud Talinvestile:	25 409 027,77 kr	Tagatis:	803000 Kalevi lihtaktsiat
	46 000 000,00 kr	Tagatis:	100% AS Talinvest Real Estate aktsiad ja 36,3% Brivais Vilnis aktsiad
Kokku laenud:	71 409 027,77 kr		

Toimunud tegevused:

1. Nov-Dets 98/ Läbirääkimised Talinvest`ga repolaenu osas (kas laenusumma vähendamine või tagatise suurendamine). Tulemust ei ole.
2. 15.Dets 98/ Saadetud pankrotihoiatus AS Talinvest`le (lisa 1).
3. Dets/ Pankrotihoiatuse tulemusena on Hansapank nõus, et Hüvitusfond refinantseerib Talinvesti laenu summas 22,4 Mio EEK ja parandab oma tagatise seisu (tagatise väärtus: 41,5 Mio EEK). Tagatised: 1859000 Kalevi lihtaktsiat, 260000 Leksi lihtaktsiat ja 211240 HK Ruokatalo aktsiat. Talinvest ei ole nõus.
4. Dets 98/ Kalev AS kreeditorid (Merita, Vereinsbank, S-H Landesbank ja Optiva) nõuavad erikontrolli läbiviimist Kalevis.
5. Jaan 99/ Hüvitusfond ja Optiva Pank kutsuvad kokku Kalev AS-I aktsionäride erakorralise üldkoosoleku 18.01.98. Teema: Kalevi nõukogu ümbervalimine ja erikontrolli sisseviimine Kalevisse tagamaks aktsionäride ning kreeditoride huvide kaitset.
6. Veebr 99 / Talinvestile saadetud ettepanek, kus taotletatkse laenulepingu LAL 9-98 ennetähtaegset lõpetamist. PriceWaterhouseCoopers hindab Brivais Vilnise väärtust.
7. Märts 99 / Hüvitusfond ja Talinvest sõlmivad kokkuleppe, mille kohaselt Talinvest tasub 2 250 000 krooni Hüvitusfondile graafiku alusel. 803 000 Kalev AS aktsiat jäävad Hüvitusfondile. *Juhul kui Talinvest täidab kokkuleppe, siis pooltel üksteise vastu nõudmisi ei ole.*

Hüvitusfondi kahjum repotehingust hetkel: 11,909,500 krooni (arvestatud Kalev lihtaktsia bid 13,50 kr/17.03.99). Kui aktsia langeb kahjum suureneb.

2. 46,000,000 krooni laen

PriceWaterhouseCoopers hindas kalatehase Brivais Vilnis (hetkel seisab) aktsiate väärtust. Ettevõtte väärtuseks on hinnatud ca 4,1 Mln latti (ca 95 Mln krooni), mis tundub ülioptimistlik.Võetud on advokaatide (Leppik&co ja Luiga&Mugu) arvamused laenulepingu kohta, millest järeldub et tagatisvara saab realiseerida ainult Talinvesti nõusolekul, kuna laenulepingut rikutud ei ole. Tegu on bullet laenuga, kus laenu põhiosa- ja intressimaksed on lepingu lõpus 14.08.1999.a.

Laenulepingu eripära: laenulepingu tagatised on vormistatud Hüvitusfondile kahjulikult. 15 Mln krooni laenust tagab 100% Talinvest Real Estate aktsiatest ja 8,71% Brivais Vilnis aktsiatest. 31 Mln krooni laenust tagab 27,59% Brivais Vilnis aktsiatest.
HF otsib võimalusi laenulepingu ennetähtaegseks lõpetamiseks, kuna lepingu lõpptähtaja ootamine tundub ebaotstarbeks ja mittemajanduslik.
Mõlemad laenud on provisjoneeritud konservatiivselt (Leping LAL 9-98 provisjoneeritud 31 Mln krooni ja repolaen turuhinda ümberhinnatud vastavalt IAS-le).

Kokkuvõte: sisuliselt tegu pankrotis ettevõttega, kelle kõik teadaolevad varad on panditud Hansapangale, Hüvitusfondile, Optiva Pangale ja Parex Pangale. Pangakontod on tühjad.

Kalmer Kikas
22.03.99

Akt nr.3

1. Sissejuhatus

Käesolev audit käsitleb Hüvitusfondi ja as Talinvest vahel 14.08.98 sõlmitud aktisate kasutusvalduslepingut ning tagatiseks seatud aktsiapandilepinguid JSC Brivais Vilnise ja as Talinvest Real Estate aktsiatele.

2. Auditi tulemused

2.1. Puudused:

2.1.1. Lepingute allkirjastamisel aktsepteeris Hüvitusfondi poolne esindaja teadlikult tingimusi, mis erinesid nõukogu otsuses fikseeritud tingimustest (ptk.3);

2.1.2. Laenu andmisel ei ole piisava põhjalikkusega analüüsitud laenusaajat, investeeringut ja tagatist. Juhatus on oma investeerimisotusega 13.07.99 selle aktsepteerinud, edastades projekti nõukogule kinnitamiseks (ptk.3);

2.1.3. Juhatus pole esitanud nõukogule õigeid fakte laenu väljastamise tingimuste kohta investeerimisettepanekut teha (ptk.3);

2.1.4. Tagatislepingud on sõlmitud Hüvitusfondile kahjulikult, seega pole lepingu sõlmimisel arvestatud obligatsiooniomanike huvidega (ptk.4);

2.1.5. Hinnanguline kahju, mis on tekitatud Hüvitusfondile seoses lepingute sõlmimisega on auditi läbiviimise ajaks 38,543,458 EEK (provisjonid) (ptk.5).

2.2. Märkused:

2.2.1. Investeerimisprojekti käsitleti erinevalt tavapärasest käsitlusest, mis võimaldas fikseerimata jätta vastava ala spetsialistide arvamused ning jätta projektiga tegelemine ning vastutus ebamääraseks (ptk.3);

2.2.2. Juriidiline analüüs lepingule ja Hüvitusfondi nõukogu poolt vastu võetud otsuse täitmisele on küsitud advokaadibüroodest, kuid alles peale lepingu sõlmimist ning rahade ülekandmist (ptk.3);

2.2.3. Investeeringute Komiteesse ei määratud asendusliiget ühe liikme haigestumisel, nii et komitee muutus otsustusvõimetuks (ptk.3).

2.3.Ettepanekud Hüvitusfondi Juhatusele:

2.3.1.Juhatusel kaaluda kahjunõude esitamist juhatuse liikmete (A. Mölder, K. Raidjõe, A. Tohv) vastu, kelle tegevuse tulemusel tekkis kahju Hüvitusfondile as-iga Talinvestiga sõlmitud aktsiate kasutusvalduslepingu tõttu. Arvesse tuleks võtta võimalikku mõju Hüvitusfondi mainele 1999.a. juulis ja augustis kasutuselevõetud ennetavate meetmete rakendamisel Hüvitusfondi kahju minimiseerimisel (as Talinvest nõuete ülevõtmine oü Virmaxel Invest ja oü Amsterelt Invest poolt vältimaks tagatisaktsiate jäämist pankrotipessa as Talinvest võimaliku pankroti korral).

2.3.2. Kajastada provisjonid 30.09.99 seisuga vastavalt as Talinvest nõuete ülevõtmisele (oü Virmaxel Investi ja oü Amsterelt Investi poolt).

2.4. Ettepanekute täitmise eest vastutavad isikud:

2.4.1. Juhatuse esimees.

3. Reglementide ja seaduse täitmine

Investeerimise protsess vastavalt kehtestatud kordadele pidi as-ile Talinvest laenu väljastamise ajal toimuma järgmiselt:

1. Klient esitas investeermingute divisjoni poolt koostatud nimekirja alusel dokumendid firma ja projekti kohta;
2. Projektile määrati investeeringute divisjonis projektijuht (iganädalane ülevaade sellest juhatuse esimehele)
3. Projektijuht analüüsis esitatud dokumentide alusel investeeringut ning koostas ressursitaotluse kokkuvõtte, investeeringute divisjoni jurist lisas juriidilise ülevaate;
4. Investeeringu tegemine otsustati ressursitaotluse kokkuvõtte alusel Investeeringute Komitees;
5. Investeeringute komitee aktsepteeringuga edastati projekt juhatusele otsustamiseks ning juhatuse pädevuse ületamisel ka nõukogule otsustamiseks;
6. Vastavalt juhatuse või nõukogu otsusele koostas projektijuht kooskõlastuslehe (alates 18.08.98 olid sinna nõutavad ka juristi ja projektijuhi allkirjad), mille alusel koostas lepingu koostaja vastava investeeringu lepingu ning lepingu allkirjastajal oli võimalik tutvuda lepingu ja kooskõlastuslehe tingimuste vastavusel;
7. Peale lepingu allkirjastamist koostati esildis, mille allkirjastasid jurist, projektijuht, investeeringute divisjoni direktor ning raamatupidaja. Selle alusel koostas raamatupidaja maksekorralduse investeeringusumma väljamakseks.
8. Dokumendid säilitati vastavalt investeeringute divisjoni direktori korraldusele.

Vastavalt 09.02.98 juhatuse koosoleku otsusele nr. 55, kuulusid Hüvitusfondi Investeeringute Komitee pädevusse laenu, väärtpaberiinvesteeringute ja riskikapitaliinvesteeringute kohta juhatusele ettepanekute tegemine, otuseprojektide ja nende juurde kuuluvate dokumentide ettevalmistamine juhatusele ning komitee vaatas läbi kõik HF juhatusele ja nõukogule investeeringute divisjoni poolt arutamiseks esitatavad investeeringutaotlused. Komitee oli pädev otsuseid vastu võtma vähemalt kolme liikme kohalolekul.

Investeeringute Komitee ühe liikme, Veikko Variku, haigestumise tõttu muutus komitee otsustusvõimetuks, sest liikmeid oli kaks. Asendusliiget V. Varikule ei määratud (p.2.2.3). Vaatamata sellele oli investeeringute divisjoni töökorraldus selline, kus investeerimisprojektid läbisid esimese etapina Investeeringute Komiteed.

As-ile Talinvest laenu väljastamine ei läbinud Investeeringute Komiteed, vaid projekti käsitlemine võeti päevakorda kohe juhatuses erinevalt teistest projektidest. Juhatuse otsuse alusel edastati projekti tingimused kinnitamiseks nõukogule koosolekut kokku kutsumata.

Vastavalt 05.12.96 käskkirjale nr.39 on Hüvitusfondis kehtestatud Ressursitaotluse kokkuvõtte vorm, mille allkirjastab projektijuht peale täitmist.

Korrektset allkirjastatud ressursitaotlust Hüvitusfondi dokumentide hulgas ei leidu, seetõttu ei ole ka võimalik tuvastada töötajat, kelle kohuseks oleks olnud projekti analüüsida ning hiljem jälgida. Väljamaksete aluseks olevatel esildistel on projektijuhina allkirja andnud Mihkel Hollo. Nõukogu protokolli juures olevate dokumentidel on projektijuhiks märgitud Madis Raidma, samas pole tema ressursitaotlust allkirjastanud. M. Hollo ja M. Raidma sõnade kohaselt nemad projektiga ei tegelenud.

Vastavalt 01.04.97 käskkirjale nr. 13 kohustati projektijuhti esitama investeerimisporjekti Investeeringute Komiteesse koos juristi kirjaliku ülevaatega.

Investeerimisprojekti esimene otsustustasand oli juhatuses ja juristi kirjalikku ülevaadet sinna juurde ei esitatud. Juriidiline arvamus on küsitud advokaadibüroodest Luiga & Partnerid ja Leppik & Partnerid, kuid seda alles peale lepingu sõlmimist ning rahade ülekandmist (p.2.2.2.). Arvamus küsiti seetõttu, et administratiivdivisjoni jurist ei allkirjastanud kooskõlastuslehte (vt. M. Prsoosa seletuskiri) seoses erinevustega nõukogu otsuses ja lepingutes. Investeeringute divisjoni juristi, V. Variku, kooskõlastus on esildistel, mis olid aluseks väljamaksete tegemisel.

Vastavalt 12.03.97 käskkirjale nr.10 kinnitati Investeeringu tingimuste kooskõlastusleht, mida kinnitatud kujul ei kasutatud. Tegelikkuses kasutati investeeringu tingimuste kooskõlastuslehte, mille allkirjastas projektijuht, jurist ja investeeringute divisjoni esindaja (direktor või juhatuse liige). Selline vorm kinnitati käskkirjaga alles 18.08.98. Vastavalt korraldusele 19.08.97 kohustati projektijuhti koostama kooskõlastusleht ning säilitama see seifis.

Investeeringu kooskõlastuslehte Hüvitusfondi dokumentide hulgast ei leia. Vastavalt M. Proosa seletuskirjale oli see siiski koostatud, kuigi tagantjärele projekti vormilise külje täitmiseks. Dokumendi puudumise tõttu ei selgu, millised tingimused seal fikseeriti ning kes selle allkirjastasid. Lepingu allkirjastas A. Mölder, kes oleks (vastavalt käskkirjale 12.03.97) võinud soovi korral tutvuda kooskõlastuslehega, et veenduda lepingu ja kooskõlastuslehe tingimuste ühtimises. Kuna kooskõlastusleht, mis praeguseks ajaks on kadunud, tehti alles peale lepingu sõlmimist ning raha ülekandmist, siis võib eeldada, et lepingute allkirjastaja (A. Mölder) oli teadlik nõukogu poolt vastu võetud otsusest ning selles sisalduvatest tingimustest. Lepingute allkirjastamisel aktsepteeris ta teadlikult tingimusi, mis erinesid nõukogu otsuses fikseeritud tingimustest (p.2.1.1.).Erinevused on lahtikirjutatult esitatud punktis 4 "Investeerimisotsuse täitmine".

Kuni 18.08.98 -ni ei olnud kohustuslik juristi kooskõlastus lepingu koostamisel, lisaks ei olnud investeeringute divisjoni juristil ametikirjeldust, mis oleks fikseerinud tema kohustused (ametikirjeldus on alates 05.02.1999). Juristi allkiri kooskõlastuslehel oli investeeringute divisjonis väljakujunenud, kuid kinnitamata nõue. M. Proosa seletuskirja järgi ja V. Variku suulise seletuse kohaselt ei allkirjastanud seda kumbki.

Vastavalt §31 on juhatuse esimehe pädevuses määrata kindlaks fondi töötajate õigused ja kohustused.

Investeeringute Komitee tasandi otsustamisest möödaminemine andis võimaluse fikseerimata jätta vastava ala spetsialistide arvamused ning jätta projektiga tegelemine ning vastutus ebamääraseks (p.2.2.1.). Puuduvad projekti eest vastutavad isikud, sest eirnevate dokumentide pealt ilmnevad erinevad andmed – Mihkel Hollo (esildis), Madis Raidma (ressursitaotlus), Arle Mölder (lepingud). Teema ettekandjaks juhatuse koosolekul 13.07.98 oli A. Mölder. Seega kohustus tegeleda projektiga jäi määramata juhatuse esimehe aktsepteeringul.

Vastavalt Hüvitusfondi seaduse §29 lg2 teeb juhatus põhjendatud ettepanekuid nõukogule fondi vara investeerimiseks

Puudulik dokumentatsioon ning tavapärasest investeerimisostuse tegemise protsessi vahelejätmine annavad põhjuse järeldada, et laenu andmisel ei ole piisava põhjalikkusega analüüsitud laenusaajat, investeeringut ja tagatist. Juhatus on oma otusega selle aktsepteerinud, edastades projekti nõukogule kinnitamiseks. Selle tulemusel on fond kandnud kahju (p.2.1.2.).

Investeeringu analüüsi jaoks vajalikust dokumentatsioonist on olemas ülevaade firma JSC Brivais Vilnis kohta ning ressursitaotluse kokkuvõte (nõukogu materjalide hulgas). 13.07.98

juhatuse koosoleku materjalide hulgas puudub ressursitaotluse kokkuvõte ning muud otsuse aluseks vajalikud dokumendid, millega seoses võib eeldada, et materjalid puudusid otsuse tegemise ajal üldse. Juhatuse koosoleku protokollis puudub ka teema arutelu, olemas ainult otsus laenu väljastamise kohta.

Juhatuse otsuses 13.07.98 ja ettepanekus nõukogule ei ole viidatud sellele, et laenusummast 30 milj.+ 10 milj. EEK kantakse *off-shore* firma Bardt ja Schneider Ltd. arveldusarvele Ühispangas, aluseks kokkulepe 19.augustist 1998 firmade Bardt & Schneider Ltd, As Talinvest, Hüvitusfond, Balti Cresco Investeerimisgrupi as ja as Talinvest Grupp vahel.

Juhatus pole esitanud õigeid fakte laenu väljastamise tingimuste kohta nõukogule investeerimisettepanekut tehes (p.2.1.3.).

4. Investeerimisotuse täitmine

13.07.98 juhatuse otsus as Talinvestile laenu andmise kohta, kohal 3 juhatuse liiget A. Mölder, K. Raidjõe ja A. Tohv (puudu A. Männart; A.Sombri kutsuti juhatusest tagasi 13.st juulist).

15.07.98 nõukogu otsus juhatuse poolt tehtud ettepaneku kohaselt anda as Talinvestile laen koosolekut kokku kutsumata.

1. *Nõukogu otsus – väljastada laen as-le Talinvest*
Tegelikult sõlmiti aktsate kasutusvaldusleping, mille eest Fond kohustus lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks seadma konverteeritava tagatisdeposiidi.
Vastavalt Advokaadibüroo Luiga & Partneridntud antud juriidilise hinnangule võib sõlmitud aktsiate kasutusvalduslepingut käsitleda laenuna.

Laenust on väljastatud 40 milj EEK off-shore firmale Bardt & Schneider Ltd.

2. *Nõukogu otsus – laenu lõpptähtaeg 20.07.99*
Tegelikult fikseeriti lepingus lõpptähtaeg 14.08.99

3. *Nõukogu otsus – intress 3 kuu DEM Libor + 16% aastas*
Vastavalt otusele fikseeriti lepingus intress 19,5% (3 kuu DEM Libor 14.08.98 oli 3,5%).

4. *Nõukogu otsus – laenu tagatiseks pantida 36,6% Brivais Vilnis aktsiatest ja 100% Talinvest Real Estate aktsiatest.*
Tegelikult panditi tagatiseks 36,3% Brivais Vilnis aktsitatest ja 100% Talinvest Real Estate aktsiatest, mis tänaseks päevaks on seoses aktsiakapitali suurendamisega muutunud 20 %ks.
Pandilepingus ei ole täpsustatud, millise lepingu tagamiseks on pandid seatud, piirdutud on ainult viitega Hüvitusfondi ja Talinvest vahel 14.08.98 sõlmitud lepingule. (14.08.98 sõlmiti ka HJ Investments nõude loovutamise leping).

Pandileping struktureeriti Hüvitusfondile kahjulikult. Nõukogu otsustas laenu tagatise struktuuri – tagatiseks 100% as Talinvest Real Estate ja 36,6% JSC Brivais Vilnis aktsiaid. Lepingutingimused sätestasid, et kui as Talivest ei suuda lepingu tähtaja saabumisel täita oma kohustusi Hüvitusfondi ees, on viimasel õigus müüa pandi esemeks olevad aktsiad oma nõuete rahuldamiseks tingimustel, kus laenusummat tagas 27,6% JSC Brivais Vilnis aktsiatest

ning 15 milj EEK laenusummast oli tagatud lisaks 100 % as Talinvest Real Estate aktsiatega ja 8,7% JSC Brivais Vilnis aktsiatega.

Hüvitusfondi seaduse § 47 ütleb, et fondi vara investeerimisel peab fond esmatähtsaks tagada fondi obligatsioonide tagasiostmine. Obligatsioonide tagasiostmise üheks eelduseks on piisavate vahendite olemasolu selleks.

Lepingute sõlmija, A. Mölder, ei ole sõlminud laenulepingut ja tagatislepinguid vastavalt nõukogu otsusele ning tagatislepingud on sõlmitud Hüvitusfondile kahjulikult. Seega pole arvestatud obligatsiooniomnike huvidega (p.2.1.4.).

5. *Nõukogu otsus – eritingimuste määramine*
Lepingusse on jäänud lisamata punkt, kus ennetähtaegse laenu tagastamise korral tagastab as Talinvest Hüvitusfondile lisaks laenu põhisummale kogunenud intressid ja 5% laenusummast.

Eritingimused on jäänud as Talinvesti poolt täimata ning Hüvitusfondis oli määramata isik, kes oleks olnud vastutav lepingutingimuste täitmise jälgimise ning koheste meetmete kasutuselevõtmise eest.

Kokkuvõttes on juhatuse liikmed ning juhatuse esimees eiranud Hüvitusfondi seadust, Hüvitusfondisisest töökorraldust ja nõukogu otsust.

5. Tänane seis

Laen 46 000 000 EEK provisjoneeritud 31 004 000 EEK
Intressid 30.06.99 seisuga provisjoneeritud 7 539 458 EEK
Kokku kahjum tehingust 38 543 458 EEK (p.2.1.5.).

As Talinvest kohustuste ja tagatisvara ülevõtmise kohta firmade oü Virmaxel Invest ja oü Amsterelt Invest pool on esitatud kokkuvõte Lisas 1.

Urve Külv
Sisekontrollijuht
03.09.99

KAITSEPOLITSEIAMET

Hr Jüri Kõrge
Peakontrolör
Riigikontroll
Narva mnt 11A
15013 Tallinn

Teie 16.06.2003 nr 2-7.1-TR/03/900
Meie 30.06.2003 nr 1611/4

Teatis kriminaalmenetluse alustamisest.

Teatan, et 30.06.2003 alustati Kaitsepolitseiametis Riigikontrolli 05.06.2003 kontrollaruandes nr 2-5/03/35 Hüvitusfondi majandustegevuse kohta toodud andmete kontrollimiseks KrK § 161 tunnustel kriminaalmenetlust.
Aruandes toodu kohaselt anti Hüvitusfondi nõukogu otsusega, koosolekut kokku kutsumata AS-ile Talinvest 46 miljonit krooni laenu AS-i Brivais Vilnis aktsiate ostuks tagastamise tähtajaga 14.08.1999 ja intressimääraga 19,5 % aastas. Laen, mille kohta sõlmiti Hüvitusfondi ja AS-i Talinvest esindajate vahel 14.08.1998 leping nr LAL 9-98, anti AS-ide Brivais Vilnis ja Talinvest Real Estate aktsiate tagatisel.
1999. aasta juunis leidis fond, et AS Talinvest ei ole finantsmajandusliku seisundi tõttu võimeline laenu tagastama ja laenulepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks otsustati laenu tagatiseks panditud AS-i Brivais Vilnis ja AS-i Talinvest Real Estate aktsiad võõrandada. Selleks korraldati Hüvitusfondi töötajate poolt finantsskeem, mille tulemusena sai fond 39,9 miljonit krooni kahju.
Menetlus on registreeritud nr 03913000054 all. Kriminaalasja menetleb Kaitsepolitseiameti juhtivassistent Urmas Vainsalu.

Lugupidamisega

Urmas Vainsalu
juhtivassistent

RIIGIKONTROLL
Kuupäev Reg.nr
01.07.03 2-7.1-TR/03/900-2

Koopia Tallinna Prokuratuuri

Toompuiestee 3
10142 TALLINN
Tel: +372 612 1400
Faks: +372 612 1401
E-post: kapo@kapo.ee
Korrapidaja: +372 612 1455
Registr nr 70000591

TALLINNA PROKURATUUR

Teie _____200_ nr _____

Meie 17.09. 2003 nr 926k-2003

Hr Jüri Kõrge
Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 TALLINN

Teade

Lugupeetud härra Kõrge

Käesolevaga teatan Teile, et juhindudes KrMK § 183 lg 1 on Teie kaebuse lahendamise tähtaega pikendatud kuni 27.septembrini 2003.a.

Lugupidamisega

Ilona Litvinova
Prokurör

628 26 32

RIIGIKONTROLL
Kuupäev Reg.nr
18.09.03 2-7.1-TR/03/1433

Tatari 39
10134 TALLINN

Tel (372) 628 2600
Faks (372) 628 2601

E-post tallinn.info@prokuratuur.ee

TALLINNA PROKURATUUR

Teie _____200_ nr _____

Meie 19.09. 2003 nr 926k-2003

Hr Jüri Kõrge
Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 TALLINN

Vastus avaldusele

Lugupeetud härra Kõrge

Teatan Teile, et Teie 05.09.2003 avalduse alusel on Tallinna Prokuratuuris kontrollitud lõpetatud kriminaalasi 03913000054.

Kontrolli tulemusel jõudsin järeldusele, et menetluse lõpetamine Keskkriminaalpolitsei Majanduskuritegude osakonna uurija Tanel Järveti poolt oli seaduslik ja põhjendatud. Kuivõrd nõustun uurija määruses väljendatud seisukohaga, siis ei pea ma vajalikuks seda käesolevas vastuses korrata.

Samuti selgitan Teile, et vastavalt Karistusseadustiku § 6 lg-le 1 kehtib Eesti karistusõigus teo kohta, mis pannakse toime Eesti territooriumil. Samasugune põhimõte oli sätestatud ka enne 01.09.2002 kehtinud Kriminaalkoodeksi § 4 lg-s 1. Sellest tulenevalt puudub uurijal võimalus teostada eeluurimist võimaliku kuriteo osas, milline on aset leidnud Läti territooriumil.

Ühtlasi teatan Teile, et juhindudes KrMK § 183 lg 3 on Teil kaebuse lahendamisega mittenõustumisel õigus esitada kaebus Tallinna vanemprokuröri asendajale.

Lugupidamisega

Ilona Litvinova
Prokurör

628 26 32

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 22.09.03 Reg.nr 2-7.1-TR/03/1395-2

Tatari 39
10134 TALLINN

Tel (372) 628 2600
Faks (372) 628 2601

E-post tallinn.info@prokuratuur.ee

KESKKRIMINAALPOLITSEI

Hr Jüri Kõrge
Peakontrolör
Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 Tallinn

Teie _____ 200 nr _____
Meie 01.09. 2003 nr KPB-20.33/8432

Saatekiri kriminaalasjast nr.03913000054

Käesolevaga edastan kriminaalasja nr.03913000054 lõpetamise määruse 29.08.2003.a-l.
Määrusele on õigus edasi kaevata Tallinna Prokuratuuri kas vahetult või KKP uurija Tanel Järvet kaudu.

Lugupidamisega,

Tanel Järvet
Majanduskuritegude osakonna
Politseivaneminspektor uurija õigustes

612 3798 tanel.jarvet@kkp.pol.ee

RIIGIKONTROLL
Kuupäev Reg.nr
03.03.2003 2-7.1-TK/03/1368

POLITSEIAMET POLITSEIAMET POLITSEIAMET POLITSEIAMET POLITSEIAMET POLITSEIAMET POLITSEIAMET POLITSEIAMET POLITSEIAMET POLITSEIAMET

Registrikood 70000711

Tööstuse 52
10416 TALLINN
☎ (0) 612 3705
faks (0) 612 3726
meil keskkriminaalpolitsei@kkp.pol.ee
koduleht www.pol.ee

Ida regionaalkeskus:	Uus 4, JÕHVI 41533	**tel** (033) 72 389, **faks** (033) 72 380
Lõuna regionaalkeskus:	Raekoja plats 9, TARTU 51004	**tel** (07) 308 713, **faks** (07) 308 721
Lääne regionaalkeskus:	Pikk 18, PÄRNU 80098	**tel/faks** (044) 76 593
Organiseeritud kuritegevuse osakond:	Lai 46/48, TALLINN 15061	**tel** (0) 612 3754, **faks** (0) 612 3740
Majanduskuritegude osakond:	Lai 46/48, TALLINN 15061	**tel** (0) 612 3754, **faks** (0) 612 3740

KESKKRIMINAALPOLITSEI
Kriminaalasja lõpetamise määrus

Tallinn, Lai 46/48 29.08.2003.a

Keskkriminaalpolitsei Majanduskuritegude Osakonna politseivaneminspektor uurija õigustes Tanel Järvet läbi vaadanud materjalid kriminaalasjas nr.03913000054,

t u v a s t a s :

Kaitsepolitseiameti poolt on 30.06.2003.a alustatud kriminaalmenetlust seoses Hüvitusfondi tegevusega AS-le Talinvest 46 000 000 krooni laenu andmisega 14.08.1998.a-l (otsus tehti 15.07.1998.a) AS Brivais Vilnis ja Talinvest Real Estate aktsiate tagatisel.
Kriminaalasi on 14.07.2003.a edastatud PA Kriminaalosakonna kaudu Keskkriminaalpolitseisse ja 16.07.2003.a suunatud Keskkriminaalpolitsei MKO uurija T.Järvet menetlusse.
Menetlusse võtmise määrus on koostatud 21.07.2003.a-l. **I kd, lk 4.**

Kriminaalasja materjalidest nähtub, et:
Hüvitusfondi nõukogu otsus laenu andmiseks AS-le Talinvest summas 52 miljonit krooni, on tehtud 15.07.1998.a-l. **I kd, lk**
Laenuleping on Hüvitusfondi nõukogu otsuse alusel sõlmitud 15.08.1998.a-l.
Seega on alates 15.07.2003.a-st aegunud HF Nõukogu otsuse tegemisel toimepandud võimalikud ametialased kuritarvitused, sest ametialaste kuritegude lohakus, ja ametiseisundi kuritarvitamine (KrK § 162/§ 161) on II astme kuriteod, mis aeguvad KrK § 53 järgi viie aastaga.

Kaitsepolitsei poolt kriminaalmenetluse alustamise teatises on viidatud menetluse alusena ka teisele episoodile, mis käsitleb 1999.a Hüvitusfondi toiminguid nimetatud laenu tagatise Läti ettevõtete Brivais Vilnis (BV) ja Talinvest Real Estate (TRE) aktsiatega.

Kriminaalasjas on tuvastatud, et Hüvitusfond sai BV aktsiate müügist ca 14,4 mln krooni. Ülejäänud AS Talinvest võlausaldajad said kokku 2,9 mln krooni.
Seega oli Hüvitusfondi ja OÜ Virmaxel Invest ja OÜ Amsterelt Invest tehingute puhul tegemist mitte kahju tekitamisega, vaid kasuga sest ülejäänud võlausaldajad said AS-st Talivest oma nõudeid seega tagasi keskmiselt 2,9%.

Kahju seisukohast omab tähtsust küsimus, kas 1999.a tehingutega oleks võinud veelgi rohkem raha tagasi võita Hüvitusfondile.
Materjalidest ilmneb, et BV aktsiad on realiseeritud turuhinnaga ja selles osas rohkem küsimusi ei ole.
Faktoloogiast nähtuvalt-- TRE aktsiaid ei õnnestunud Hüvitusfondil realiseerida, sest

TRE juhatuse liikmed ei kandnud Hüvitusfondi aktsiaraamatusse sisse ning HF-l puudus võimalus TRE aktsiaid realiseerida sel põhjusel. Lisaks tõsteti veel 2000.a-l TRE aktsiakapitali mistõttu HF-l puudus võimalus enamusaktsionärina aktsiaraamatusse kantud saada.
Materjalidest nähtuvalt oli TRE Läti poolsete isikute poolt toime pandud teod kuriteo tunnustega, kuid käesolev kriminaalmenetlus ei saa selles osas menetluslikke otsustusi teha.
Krim.asi nr.03913000054 alustamise teatises toodud väide, et Hüvitusfond sai 39,9 mln krooni kahju, ei ole kinnitust leidnud.
Üle on kuulatud AS Talinvest endised juhtivtöötajad Priit Kotkas, Priit Aakre ja Jaak Roosipuu.
Materjalidest nähtuvalt on Hüvitusfond ka Lätis, Riias kohtu kaudu oma õigusi üritanud kaitsta, kuid eriliste tulemusteta.
OÜ Virmaxel Invest ja OÜ Amsterelt Invest tehingud, mida Riigikontroll peab kahjulikeks—nimetatud kahjulikkus ei ole kinnistust leidnud.

Seega puudub ametiseisundi kuritarvitamise või ametialase lohakuse (KrK § 161/§ 162) kuriteo koosseisu kohustuslik element oluline/suur kahju.

Kriminaalasi kuulub lõpetamisele seega seoses aegumisega ja kuriteo koosseisu puudumisega.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes KrMK § 5 lg 1 p 2,3; § 168 lg 1 p-st 1 uurija,

määras :

1) Lõpetada kriminaalasi nr.03913000054 seoses aegumisega ja kuriteo koosseisu puudumisega.
2) Ärakiri käesolevast määrusest saata Tallinna Prokuratuuri.
3) Ärakiri määrusest saata Riigikontrollile.

Tanel Järvet
Politseivaneminspektor uurija õigustes