

# Korruptsioonijuhtumite järelmõju juriidilistele isikutele

Timo Vaimann

## Sisukord

1. Eesmärk
2. Maadevahetuse mõju
  - 2.1 Aktsiahinnad
  - 2.2 Kasum ja käive
3. Parbuse juhtumi mõju
4. Kokkuvõte

## 1. Eesmärk

Ajalooliselt on kriminaalkorras karistatud vaid inimesi ehk füüsilisi isikuid. Kehtinud on põhimõte, et juriidiline isik kui puhtõiguslik moodustis ei saa olla süüdi. Viimasel kolmekümnel aastal on selles osas toimunud olulised muutused. Osalt rahvusvaheliste organisatsioonide survele on juriidilise isiku kriminaalvastutus jõudnud enamike riikide seadustesse. Kusjuures vastutuse ulatust ja aluseid püütakse järjest laiendada.

Käesoleva analüüsi eesmärk on tuvastada, kas juriidiliste isikute kriminaalvastutusel on Eestis ka reaalsuses soovitatav mõju. Inimesed kardavad kriminaalvastutust, kuna kurjategija olla on häbiasi. Kas sama kehtib ka juriidiliste isikute puhul ning kas see toob kaasa klientide firmast ära pöördumise või langeb hukkamõist pigem vaid firmajuhtidest füüsilistele isikutele?

Seatud küsimusele vastamiseks analüüsitakse börsi reageerimist niinimetatud maadevahetuse afääri ning Ivo Parbuse korruptsioonijuhtumi kohtuotsustele. Lisaks börsihinna kõikumisele uuritakse ka kohtuasjadega seotud ettevõtete kasumi- ning käibenäitajaid kõnealusel perioodil ning seda, kui suure osa ettevõtete majandustulemustest ja omakapitalist kohtu poolt määratud rahaline karistus moodustab.

## Kriminaalpoliitika analüüs

Tallinn 2014

[www.just.ee/uuringud](http://www.just.ee/uuringud)

[www.just.ee/kriminaalstatistika](http://www.just.ee/kriminaalstatistika)



JUSTIITSMINISTEERIUM

## 2. Maadevahetuse kohtuasi

### Kohtuasja kokkuvõte

Maadevahetuste juhtumi puhul süüdistati Villu Reiljanit ja Kalev Kangurit selles, et nad võimaldasid Merko grupi ettevõtjatel ja selle variisikutel, samuti muudel isikutel (kellest mitmed olid Kanguriga seotud ettevõtjad) omandada ja seejärel vahetada looduskaitsepiiranguga kinnistuid väärtuslikumate kinnistute vastu, mis kuulusid riigivara hulka, saades selle eest varalisi hüvesid. Kohtueelne menetlus toimus ajavahemikus 15.08.2005-11.02.2008. Meedia huviorbiiti sattus juhtum seoses 03.10.2006 kaitsepolitsei poolt korraldatud läbiotsimisega Maa-ameti, Merko ja selle tütarettevõtete ruumides. Süüdistusakt Toomas Annusele ja AS Järvevanale vormistati 31.03.2009. Esimeses astmes arutati asja Harju Maakohtus, kus 19.06.2012 jõuti õigeksmõistvale otsusele. Teises astmes Tallinna ringkonnakohtus mõisteti maadevahetajad süüdi 19.06.2013. Kaitsjad kaebasid otsuse edasi Riigikohtusse, kus 30.06.2014 jäeti ringkonnakohtu otsus põhiliselt muutmata. Kokkuvõttes mõisteti AS Järvevanale karistuseks 798 000 ning E.L.L. Kinnisvarale 127 823 euro suurune rahaline karistus.

### Merko kontserni reaktsioon kohtuasjale

14. märtsil toimunud koosolekul otsustas AS Merko Ehitus juhatus ja nõukogu restruktureerida ettevõtte ning eraldada majandustegevus ja maadevahetuse kriminaalasi. Börsiteate<sup>1</sup> kohaselt pidi see tagama parimal viisil ettevõtte jätkusuutliku arengu ning aktsionäride ja töötajate huvid pikale veninud maadevahetuse kriminaalasia tingimustes.

1. augustil 2008 registreeris Harju Maakohtu registriosakond äriregistris AS Merko Ehitus (registrikoodiga 10068022, uue ärinimega Aktsiaselts Järvevana) jagunemise aktsiaseltsideks Merko Ehitus (registrikood 11520257) ja Järvevana (registrikood 10068022). AS-ile Merko Ehitus anti üle kogu ehitusettevõtte majandustegevusega seotud varakogum, sh kõik sõlmitud ehitus-, alltöövõtu- ja tarnelepingud, tehnika, seadmed ja töötajad, kogu erialane oskusteave ja rahavood katkematult jätkuvast majandustegevusest, va kriminaalast nr 05913000055 tulenevad kohustused, sealhulgas tasumisele kuuluvad kahjuhüvitised, rahalised karistused ning muud nõuded, kohtukulud ja kriminaalastast tulenevate võimalike kohustuste kattevarad kogusummas 16,0 mln euro ulatuses likviidseid varasid. AS Merko Ehitus hõlmab Eesti juhtivat ehitusettevõtet AS Merko Ehitus Eesti, Läti turule keskendunud SIA Merks'i, Leedu turul tegutsevat UAB Merko Statyba't ning kontserni kinnisvaraarenduse äriüksust koos kinnisvara omavate äriühingutega. 2012. aasta lõpu seisuga andis kontsern tööd 915 inimesele ning ettevõtte 2012. aasta müügitulu oli 249,1 miljonit eurot. AS Järvevanal puudub aga tavapärase majandustegevus ning tema tegevuse ainsaks eesmärgiks on ettevõtte ning aktsionäride huvide kaitsmine pikaleveninud maadevahetuse kriminaalastast<sup>2</sup>. 28. novembril 2011. aastal tunnustas Riigikohus AS Merko Ehituse õigust osaleda riigihangetel ning tugineda jagunemiseelsetele käibenumbritele ning varasematele objektidele<sup>3</sup>. Selle otsusega tühistas Riigikohus ka Riigihangete Vaidlustuskomisjoni otsuse AS Merko Ehituse mittekvalifitseerumise kohta Kaitseministeeriumi poolt korraldatud Miinisadama hankel.

Merko esindajad viitasid Riigikohtus süütuse presumptsioonile selgitades, et kriminaalmenetluse kestel on süüdistatavad pidanud taluma meedia negatiivset

<sup>1</sup>[http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=details&instrument=EE3100003559&list=3&tab=news&news\\_id=221798](http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=details&instrument=EE3100003559&list=3&tab=news&news_id=221798)

<sup>2</sup> Majandusaruanne

<sup>3</sup>[http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=details&instrument=EE3100098328&list=2&tab=news&news\\_id=228626](http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=details&instrument=EE3100098328&list=2&tab=news&news_id=228626)

tähelepanu. Kaitsjate sõnul on „süüdistatavate au ja hea nime kahjustamine on olnud niivõrd ulatuslik, et seda ei suudaks täielikult kompenseerida ka õigeksmõistev kohtuotsus“<sup>4</sup>. 2008. aastal protestis Läti läbipaistva ühiskonna eest seisev organisatsioon (Delna) Merko Ehituse osalemise vastu Läti Rahvusraamatukogu 235 miljoni euro suuruses arendusprojekti<sup>5</sup>. Vaatamata sellele, et peaminister Ansip kinnitas oma kolleegile, et Merkol lubatakse Eestis kõigil riigihangetel osaleda ning et enne kohtuotsust ei tohi kedagi süüdi mõista, otsustas 13. märtsil 2008 Läti rahvusraamatukogu ehitamise eest vastutav valitsusagentuur Jaunie tris Brie Merko maadevahetuse korruptsioonikahtluse tõttu konkursist eemale jätta<sup>6</sup>. Pärast aktsiaseltside jagunemist on AS Järvevana börsiteadetes esitanud vastuväiteid ajakirjanduses avaldatud infole ning rõhutanud, et Merko Ehitus ning kohtuasjaga seotud AS Järvevana on erinevad firmad<sup>7</sup>.

---

<sup>4</sup> Riigikohtu otsus lk 198, <http://www.riigikohus.ee/?id=11&tekst=RK/3-1-1-14-14>

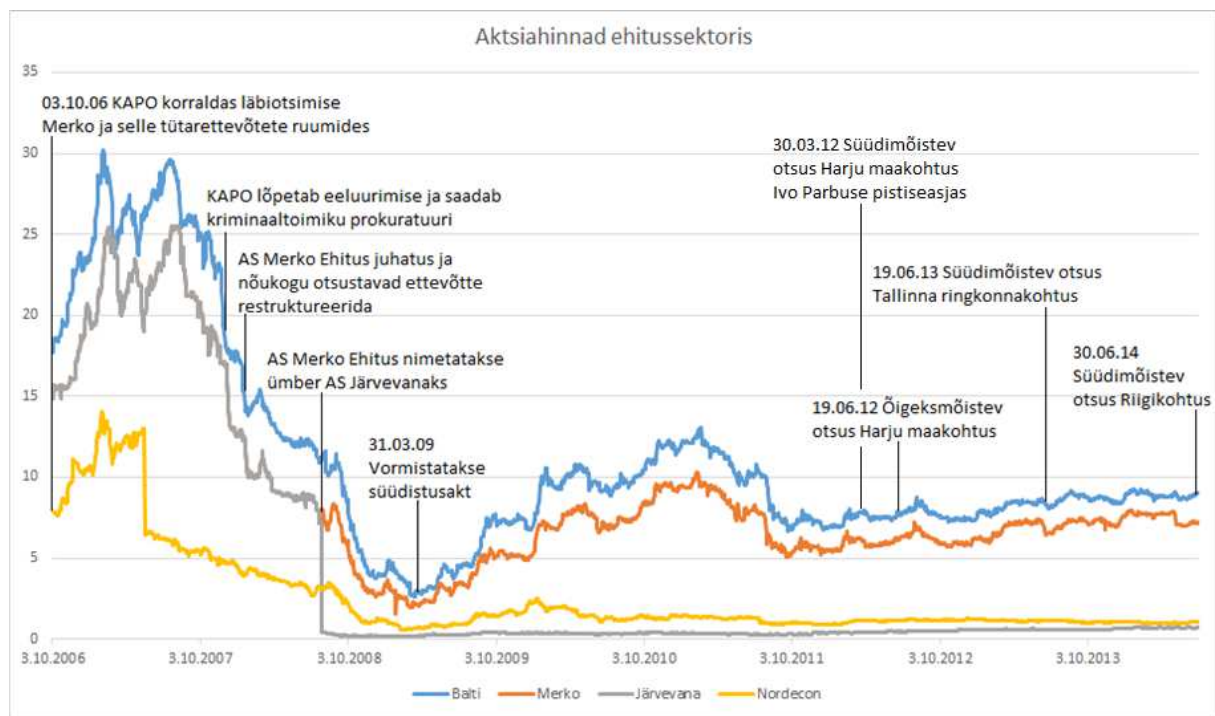
<sup>5</sup> <http://arileht.delfi.ee/news/uudised/latlased-protestivad-merko-vastu.d?id=51121063>

<sup>6</sup> <http://www.postimees.ee/1775141/ansip-kostis-merko-kaitseks-lati-peaministrile-paar-sona> ja

<sup>7</sup> Näiteks

<https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=565049&messageId=697701>

## 2.1 Maadevahetuse kohtuasja mõju aktsiahindadele



Graafikud on koostatud Balti väärtpaberiturul Nasdaq OMX Baltic<sup>8</sup> andmete põhjal. Graafik kirjeldab AS Merko Ehituse ning AS Järvevana aktsiate börsihinna kõikumist maadevahetuse afääri vältel. Graafikute koostamisel on välja jäetud päevad, kui aktsiatega tehinguid ei toimunud. Võrdluseks on välja toodud ka Balti ehitustegevuse ja materjalide sektori<sup>9</sup> ning maadevahetuse afääriga mitte seotud Eestis tegutseva ehitusfirma Nordeconi börsiindeks. Lisatud on maadevahetuse afääri lühikronoloogia. Tegemist on illustreeriva diagrammiga, kus parema võrdluse saamiseks on Merko, Järvevana ning Nordeconi aktsiahinnad eurodes ning Balti sektori börsiindeks<sup>10</sup> on jagatud 100ga, et tagada parem võrreldavus.

Graafiku alguspunktiks on valitud 3. oktoober 2006, kui kaitsepolitsei korraldas uurimisega seoses läbiotsimised Maa-ametis, Merkos ja selle tütarfirmades, kuna siis jõudis Merko võimalik seotus maadevahetuse afääriga esimest korda meedia vahendusel avalikkuseni. Näeme graafikult, et vaatamata kahtluste ilmnemisele jätkas Merko Ehituse aktsiahind koos turuga majandustõusu aegset kasvu. Suur langus toimus aktsiaturul seoses 2007. aasta detsembris alanud majandussurutisega, millest sai 2008. aasta septembriks ülemaailmne järsk majanduslangus. Äripäeva börsianalüütik Tõnis Oja ütles toonase olukorra kohta, et "börsiettevõtete [nagu Merko ja Järvevana] puhul on aktsiahinna languse taga praegu puhas emotsioon — toimub ju globaalne väljamüük."<sup>11</sup> 2009. aasta teises pooles hakkab Merko aktsiahind taastuma, kui ka ülemaailmselt turul investorite optimism suurenes. Seega näeme, et **kõnealusel perioodil on Merko Ehituse aktsia hind eelkõige olnud tugevalt mõjutatud**

<sup>8</sup> <http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?lang=et>

<sup>9</sup> Balti ehitustegevuse ja materjalide sektori puhul on oluline tähele panna, et Merko on Latvias Tilti kõrval selle sektori suurim esindaja ning seetõttu mõjutab indeksi oluliselt. Indeksi alla kuuluvad Merko ehitus, Nordecon, Panevėžio statybos trestas, Dvarčionių keramika, Latvias tilti (LNK Industries).

<sup>10</sup> Indeksi arvutamise metodoloogia lk 12,

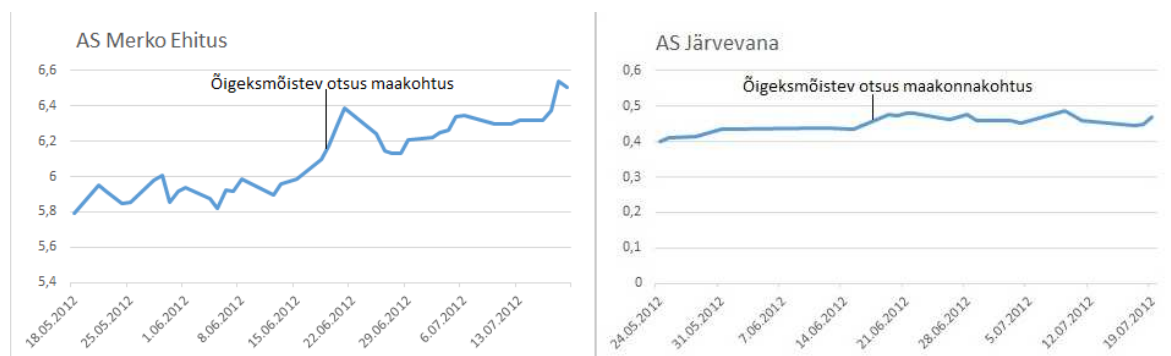
[http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/upload/Baltic\\_indices/Rules%20for%20the%20Nasdaq%20OMX%20Baltic%20Equity%20Indexes%20v.1.5%202013-03.pdf](http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/upload/Baltic_indices/Rules%20for%20the%20Nasdaq%20OMX%20Baltic%20Equity%20Indexes%20v.1.5%202013-03.pdf)

<sup>11</sup> <http://www.aripaev.ee/default.aspx?publicationid=31503ED6-39D4-4163-9D98-74AA1E3959CE&code=21635>

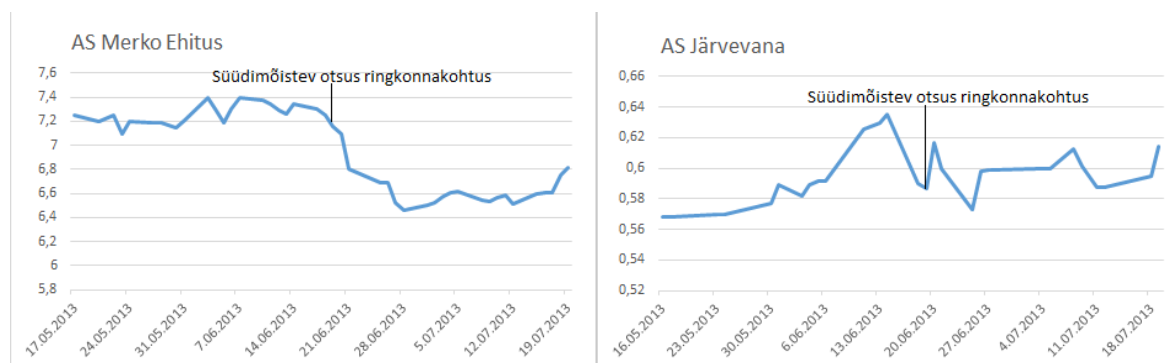
**туру üldistest liikumistest ja ülemaailmsest majanduskriisist** ning kohtuotsused investorite meelestatust ettevõtte käekäigu suhtes suurel määral ei mõjutanud.

Järgnevalt analüüsitakse maakonna-, ringkonna- ning Riigikohtu otsuste mõju AS Merko Ehituse ja AS Järvevana aktsiahindadele.

### I astme kohtuotsuse mõju



### II astme kohtuotsuse mõju



Graafikutel näeme vastavalt maakonnakohtu ning ringkonnakohtu otsuste mõju AS-i Merko Ehitus ning AS Järvevana aktsiate hindadele. Graafikul kujutatud periood hõlmab kohtuotsusele eelnenud ja järgnenud kuud. Graafik on koostatud Balti väärtpaberiturule Nasdaq OMX Baltic andmete põhjal ning välja on jätud päevad, millal kõnealuste aktsiatega tehinguid ei tehtud. Aktsiate hinnad on esitatud eurodes.

Nähtub, et kohtuotsuste mõju aktsiahinnale oli valdavalt samasuunaline kohtuotsusega<sup>12</sup>, kuid lühiajaline ning turu üldise liikumisega võrreldes marginaalse tähtsusega. Erandiks on siin AS Järvevana aktsiahinna liikumine päev pärast<sup>13</sup> II astme kohtu süüdimõistvat otsust. Päev pärast kohtuotsuse avaldamist tõusis AS Järvevana aktsia hind 0.617-le, kuid langes siis 25. juuniks 0.573-le<sup>14</sup>. Seejärel hakkas hind taas kasvama. Muudel juhtudel oli kohtuotsusele järgnenud päeval otsusest sõltuvalt hind küll tõusis või langes, kuid **samas oli see alati osa**

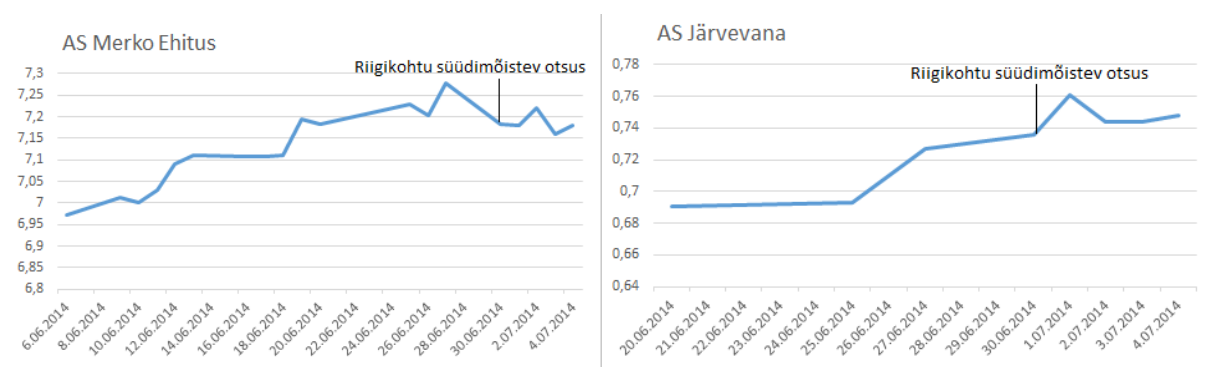
<sup>12</sup> Süüdimõistvale või õigeksmõistvale kohtuotsusele järgnenud päeval aktsiahind vastavalt tõusis või langes. Samas võib see ka tuleneda väärtpaberiturüldisest trendist.

<sup>13</sup> Tallinna börsil kaubeldakse aktsiatega kella 10st kella 16ni, seega algab kohtuotsuse mõju tõenäoliselt pigem järgmisest kauplemispäevast.

<sup>14</sup> Kõik aktsiate hinnad on võetud Nasdaq OMX Balti veebilehelt.

suuremast trendist ning on keeruline öelda kui palju otsus seda trendi hoogustas või aeglustas.

### III astme kohtuotsuse mõju



Graafikutel näeme Riigikohtu süüdimõistva otsuse mõju AS-i Merko Ehituse ning AS Järvevana aktsiate hindadele. Graafik hõlmab kohtuotsusele eelnenud perioodi ning kohtuotsusele järgnenud nädalat<sup>15</sup>. Graafik on koostatud Balti väärtpaberiturul Nasdaq OMX Baltic andmete põhjal ning välja on jätud päevad, millal kõnealuste aktsiatega tehinguid ei tehtud. Aktsiate hinnad on esitatud eurodes.

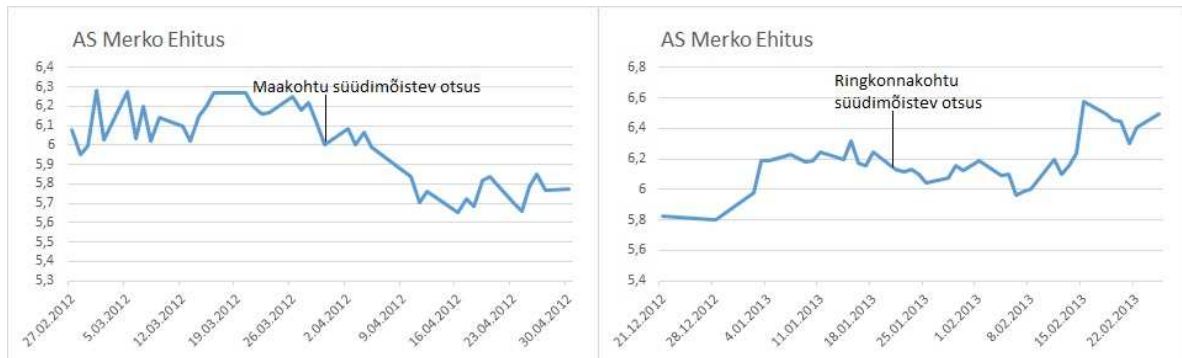
II astme puhul väljendasid süüdimõistetud koheselt soovi otsus edasi kaevata ning seetõttu võiks arvata, et Riigikohtu otsuse mõjud on tugevamad, kui ringkonnakohtu puhul. Samas näeme, et otsuse avaldamisele järgnenud päeval oli efekt AS Merko Ehituse puhul minimaalne ning AS Järvevana puhul hoopiski oodatust vastupidine. Kuigi AS Järvevana aktsia langes kohtuotsuse avalikustamise järgsel päeval esimese tunniga 4,04%<sup>16</sup> osutus taoline efekt väga lühiajaliseks. 1. juulil tõusis aktsia 4,35%. SEB aktsiaturgude osakonna analüütik Kristofer Vähi tõi ühe võimaliku põhjusena välja, et aktsiahinna suurenemise või kaasa tuua oodatust väiksemaks jäänud karistus<sup>17</sup>. Kohtuotsuse järgselt oli aktsia hind suurem kui kohtuotsuse eelsetel päevadel. Seega järeldame, et **süüdimõistmisel ei olnud kohtuasjaga seotud ettevõtete aktsiahindadele arvestatavat negatiivset mõju.**

<sup>15</sup> Riigikohtu otsuse mõjude hindamiseks võib olla veel liiga vara. Riigikohtu otsuse puhul saab hetkel veel hinnata vaid lühiajalist mõju.

<sup>16</sup> <http://www.aripaev.ee/Default.aspx?PublicationId=77279408-5cab-4fe5-8daa-8cbf48fb7a9a>

<sup>17</sup> <http://uudised.err.ee/v/majandus/c96e7599-f7a3-4da4-bb3c-37123bf65185>

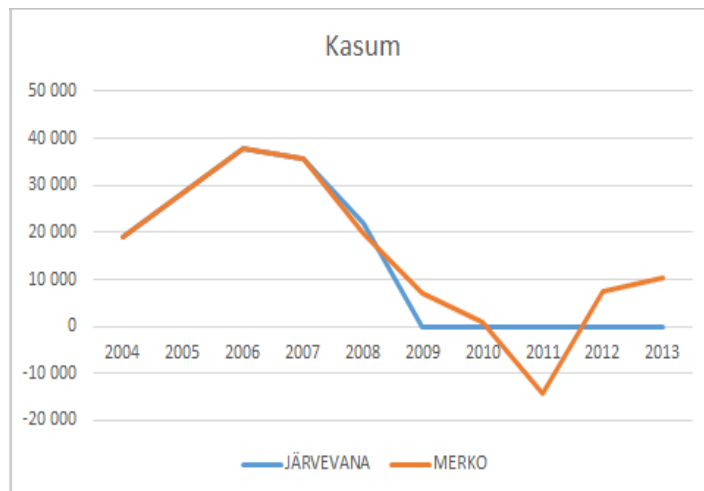
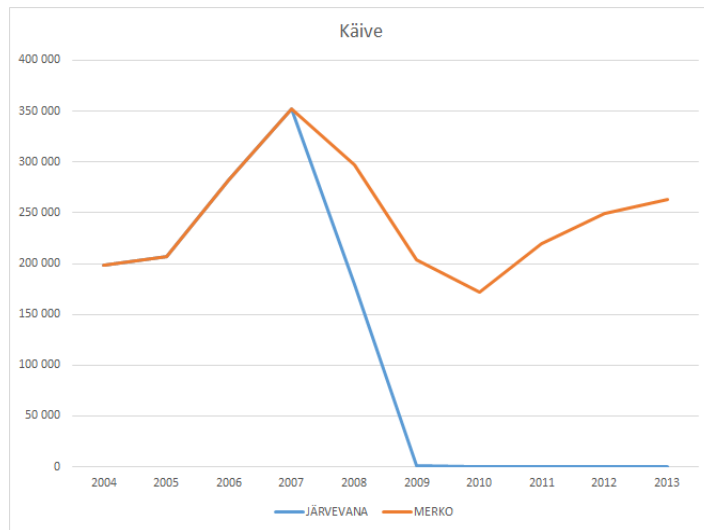
Järgnevalt vaadatakse ka 3. osas pikemalt käsitletava Ivo Parbuse pistisejuhtumi võtmesündmuste mõju AS Merko Ehituse aktsiahindadele.



Ka Ivo Parbuse pistiseasja puhul ilmneb, et **mõju aktsiahindadele ei olnud suur**. Maakohtu otsuse järgselt langes küll aktsiahind perioodi madalaimale tasemele, kuid **mõju oli lühiajaline** ning hind ületas süüdimõistva otsuse eelse taseme juuni keskpaigaks. Samuti kaasnes ringkonnakohtu otsusega lühiajaline langus, kuid pärast seda üldine kasvutrend jätkus ning juba veebruaris tõusis aktsiahind perioodi kõrgeimale tasemele.

## 2.1 Maadevahetuse kohtuasja mõju käibele ning kasumile

18



Nii käibe (müügitulu) kui kasumi puhul on taas selgelt näha majanduskriisi mõjusid. Nii kasum kui käive hakkavad langema pärast 2007. aastat ülemaailmse majanduskriisi tõttu. Samas tekib kasumi puhul madalhetk hiljem kui aktsiahindade puhul. Taoline hilinenud reaktsioon tuleneb sellest, et kriisi ajal telliti vähem ehitustöid, kuid suurtööde lepingud olid juba varem sõlmitud. See seletab, miks käibe puhul tekib madalpunkt alles 2010. aastal. Kasumi ning käibe võrdluses tekib erinevus esiteks sellest, et majanduskriisi oludes odavnes ehitustöö, ehk tööde maht jäi suhteliselt suureks, samas kui nende eest saadi vähem tasu. Teiseks, kui ehitusturg hakkas majanduskriisi järgselt taastuma, siis tekkis ka AS-il Merko Ehitus taas rohkem tööd. Firma pidi tegema ehituseks kulutusi, kuid samas said nad tööde eest tasutud alles hiljem. Lisaks viis nende kasumit alla ka see, et nende alltöövõtjad hakkasid paraneva ehitusturu tingimustes nõudma suuremat hinda, samas kui peatöövõtjatel olid juba lepingud sõlmitud ning kuludega arvestatud. Selle tõttu läks pankrotti näiteks ehitusfirma Koger & Partnerid.

2011. aastal suurendas Merko Ehituse kahjumit ka asjaolu, et kohtuasja 08913000003 (Ivo Parbusega seotud ehituslubade ning detailplaneeringute pistisejuhtum) kulude katteks eraldi ligikaudu 0,7 miljonit eurot.

Taaskord on väga keeruline öelda, kas ja millisel määral korrupsioonisüüdistused AS-i Merko Ehitus mõjutasid. **Suurem roll oli kindlasti ehitusturu üldisel käekäigul.** Oluline on ka meeles pidada, et 2008. aasta augustis restruktureeriti AS Merko Ehitus ning ettevõtte huvides jagunes ettevõtte AS Merko Ehituseks ning AS Järvevanaks, mis jäi tegelema maadevahetuse kohtuasjaga, et kaitsta ettevõtte ning aktsionäride huvisid. 2008. aastal eraldas kontsern kohtukulude katteks 17,5 miljonit krooni<sup>19</sup>. AS Järvevanal puudub aga tavaline majandustegevus ning seal töötab ainult ettevõtte juhataja Toomas Annus.

<sup>18</sup> Allolevad graafikud näitavad AS Merko Ehituse ning AS Järvevana käivet ning kasumit 2004. kuni 2013. aastani. Graafikud on koostatud majandusaruannete põhjal. Kasum ja käive on esitatud tuhandetes eurodes.

<sup>19</sup> [http://www.nasdaqomxbaltic.com/upload/reports/jrv/2009\\_ar\\_et\\_uni\\_con\\_00.pdf](http://www.nasdaqomxbaltic.com/upload/reports/jrv/2009_ar_et_uni_con_00.pdf), lk 5

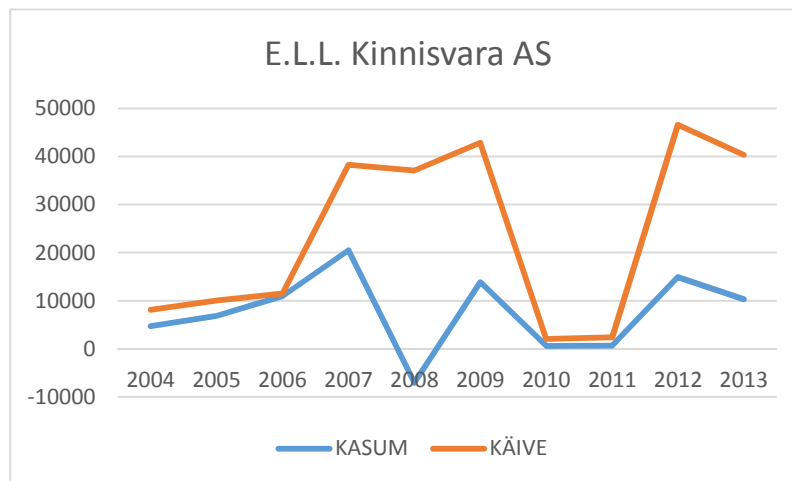


AS Järvevana luues eraldati sinna Merkost maadevahetusega seotud varad ja potentsiaalne rahaline karistus. Potentsiaalseks rahaliseks karistuseks hinnati 19,2 miljonit eurot<sup>20</sup>.

Tegelikult **kujunes karistus eeldatust märksa väiksemaks**. Pärast Riigikohtu poolt määratud 798 000 euro tasumist, jääb ettevõttele alles **ca 14,8 miljonit eurot väärtuses varasid**<sup>21</sup>. Ühe võimaliku stsenaariumina on välja pakutud tulevikus AS Järvevana ning AS Merko Ehituse taasühinemist<sup>22</sup>.

AS Järvevana 2013. aasta majandusaruandes välja toodud **omakapitalist moodustab määratud rahaline karistus ca 5,4%**<sup>23</sup>.

Maadevahetuse kohtuasjas mõisteti süüdi ka E.L.L. Kinnisvara AS, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvarasektoris suuremahuliste ja pikaajaliste investeeringute tegemine ja juhtimine arendaja ning investorina<sup>24</sup>. Ettevõtte loodi 1997. aastal nimetusega AS Merko Kinnisvara (Merko Ehituse 100% tütarettevõttena). 1999. aastal otsustas Merko Ehituse juhatus võõrandada osaluse kinnisvaraettevõttes, et eraldada kinnisvaraarenduse alase tegevuses ja keskenduda ehitusele. Toomas Annus on nii AS Järvevana kui E.L.L. Kinnisvara AS juhatuse liige. Kinnisvara- ning ehitusvaldkonna investeeringuid koondava AS Riverito (endise nimega Merko Grupp) osalus E.L.L. Kinnisvaras on 100% ning AS Järvevanas 71,99%. Täna on E.L.L. Kinnisvara on Baltimaade suurimaid kinnisvaraomanikke ja juhtivaid kinnisvaraarendajaid. 2013. aasta lõpuga oli ettevõttes 50 töötajat ning kasum oli 10,3 miljonit eurot. Riigkohus jättis 30. juunil 2014. aastal muutmata ringkonnakohtu poolt ettevõttele määratud 127 823 euro suuruse rahalise karistuse KarS § 298 lg 3 ehk altkäemaksu andmise eest.



E.L.L. Kinnisvara käive ning kasum langesid järsult 2008. aastal, kui Eesti SKT kahanes 3,5% pärast pikaajalist umbes 7%-list tõusu. Majanduse kiire langus asendus 2009. aastal pärast kahe aasta pikkust langust stabiliseerumisega ning 2010 aastal uue tõusuga, kuid sisenõudlus oli jätkuvalt nõrk ning selle kasv marginaalne. 2011. aastal kasvas Eesti SKT 7.5%, kuid

teisel poolaastal kasv aeglustus. 2012. oli kasv (3.5%) aeglane võrreldes eelneva aastaga. Majanduskasv 2013 oli veelgi aeglasem (kõigest 0.8%). Nii 2012 kui 2013 vedas majanduskasvu sisenõudluse kasvamine. **E.L.L. Kinnisvara majandustulemused kõnealusel perioodil kattuvad suuresti eelpool kirjeldatud Eesti ning rahvusvahelise majanduse üldise käekäiguga ning maadevahetuse kohtuasja mõju on raske tuvastada.** Kohtuasja mõjuga kaasnevat riski majandusaruannetes ei mainita. Võimalik, et mõjusid tuleks analüüsida pikema

<sup>20</sup> Postimees 5. juuli 2014. „Maadevahetuse osaliste saatus- häbi hajub ja raha jääb.“ *Võib olla on siin segi aetud eurod ning kroonid. Majandusaruande andmetel eraldas kontsern kohtukulude ning võimaliku rahalise karistuse katteks 17,5 miljonit krooni.*

<sup>21</sup> <http://www.aripaev.ee/?PublicationId=e68d3e38-967d-40cc-945e-534437d0c30c&ref=rss>

<sup>22</sup> Ibid.

<sup>23</sup> Kõik graafikud ning arvutused põhinevad majandusaruandes välja toodud andmetel, eurole üleminekule eelnevate aastate majandustulemused on teisendatud eurodesse kasutades vahetuskurssi 15,6466.

<sup>24</sup> E.L.L. Kinnisvara AS majandusaruande tegevusaruandest.

aja möödudes. Rahaline karistus moodustas ettevõtte **2013. aasta kasumist 1,2%, 2012. aasta kasumist 0,86%, 2012. aasta omakapitalist 0,18%**.



### 3. Ivo Parbuse kohtuasja mõju juriidilistele isikutele

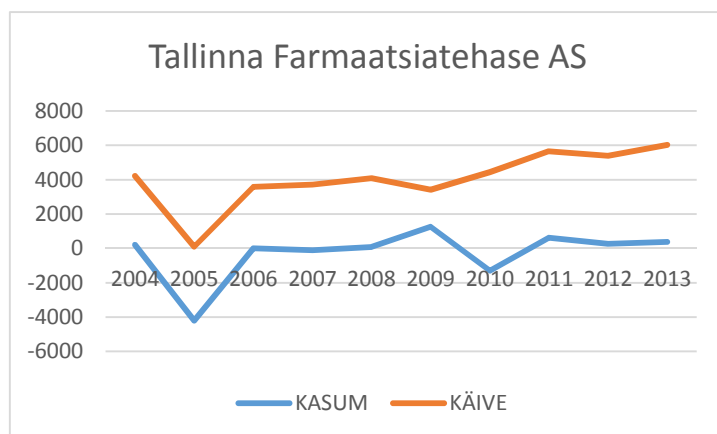
Ivo Parbust süüdistati selles, et töötades Tallinna linnavalitsuse abilinnapea nõuniku ametikohal, võttis ta ajavahemikul 2007. aasta augustist kuni 2008. aasta detsembrini korduvalt erinevatelt isikutelt pistist. Süüdistuse järgi toimus pistise võtmine detailplaneeringute ja ehitusprojektide üle järelevalve teostamise (eesmärgiga menetluse läbiviimist kiirendada) eest Tallinna linnaplaneerimise ametis. 3. märtsil 2012. aastal mõistis Harju maakohus Ivo Parbuse ja kaasosalised süüdi. Kaitsjad kaebasid otsuse edasi, kuid 2012. aasta novembris leidis ringkonnakohus, et puudub alus maakonnakohtu otsuse muutmiseks. Riigikohus kassatsioonikaebusi menetlusele ei võtnud. Juriidilistest isikutest mõisteti süüdi ning määrati rahaline karistus järgmistele ettevõtetele: Tallinna Farmaatsiatehas AS (200 000 eurot), Kaupmehe Arenduse OÜ (50 000 eurot), TLS Invest OÜ (100 000 eurot), AS Merko Ehitus (300 000 eurot) ning selle tütarfirmad OÜ Woody (200 000 eurot), OÜ Metsailu (100 000 eurot), OÜ Constanca (200 000 eurot)<sup>25</sup>.

Prokuröri sõnul arvestati juriidiliste isikute puhul karistuse määramisel tulevikus saadavat kasu Tallinna Linnaplaneeringute Ametis pooleli olevate detailplaneeringute ning ehituslubade arvu ning objektide suurust. Lisaks võeti arvesse ka ettevõtete majanduslikku seisu kuriteo sooritamisele eelnenud aastal. Kaitsjad väitsid, et prokuröri poolt taotletavad karistused on liiga suured. Prokurör põhjendas taotletavate karistuste suurust ka sellega, et ükski ettevõtte ei olnud tunnistanud oma süüd ega tegu kahetsenud. Kohus märkis, et prokuröri taotlevate karistuste puhul ei ole võimalik ülemäärasest rangusest rääkida, kuna juriidilistele isikutele võib antud kuritekoosseisu puhul karistusseadustiku põhjal mõista 3200 kuni 16 000 000 euro suurune rahaline karistus. Samas pidas kohus kergendavaks asjaoluks detailplaneeringute ning ehituslubade menetlemise takistatust antud ajaperioodil.

Järgnevalt proovitakse hinnata, kui palju mõjutas kohtuasi juriidilisi isikuid. Esitatud on kohtuasjaga seotud juriidiliste isikute lühitutvustus, illustreeriv graafik nende käibe (müügitulu) ja kasumi (puhaskasum) kohta ning välja on toodud ka rahalise karistuse osakaal kuriteo toimepanemisele eelnenud aasta ja 2012. aasta puhaskasumist ning omakapitalist. Graafikud põhinevad ettevõtete majandusaruannetest pärinevatel andmetel. Kasumi all mõeldakse aasta puhaskasumit ning käibe puhul aasta müügitulu. Graafikul on arvud käibe- ning kasuminumbrid esitatud tuhandetes eurodes. Eurodele ülemineku eelsed näitajad on ümberteisendatud kursi 1 EUR=15,6466 EEK järgi.

<sup>25</sup>[https://www.riigiteataja.ee/kohtuteave/maa\\_ringkonna\\_kohtulahendid/menetlus.html?kohtuasjaNumber=1-09-20251/165](https://www.riigiteataja.ee/kohtuteave/maa_ringkonna_kohtulahendid/menetlus.html?kohtuasjaNumber=1-09-20251/165)

### Tallinna Farmaatsiatehas AS



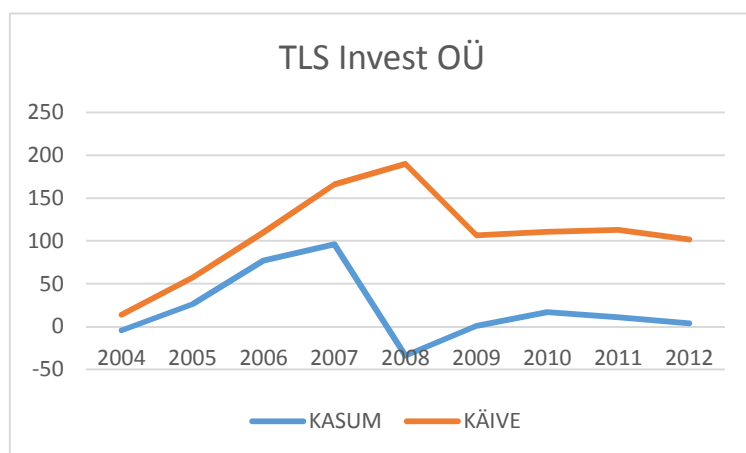
Tallinna Farmaatsiatehase AS (10093221) põhitegevusalaks on ravimite tootmine. Firma aktsionäriks on JSC Grindeks, mis omab ettevõttest 100%. Keskmiselt oli 2013. aastal firmas 62 töötajat<sup>26</sup>.

Süüdistuse kohaselt andis juhatuse ainuliige Raivo Unt Tallinna Linnavalitsuse abilinnapea nõunikule Ivo Parbusele Tallinna Linnaplaneerimise Ametis

teemaplaneeringu ja detailplaneeringu menetluse üle järelevalve teostamise eest 5 kinkekaarti koguväärtuses 25 000 krooni<sup>27</sup>.

Prokurör nõudis ettevõttele 500 000 eurot, kuid kohus otsustas määrata 200 000 euro suuruse rahalise karistuse. Ettevõtte tasus karistuse 2012. aastal ning sellele lisandusid sunniraha 435 eurot ning kohtukulud 927 eurot. Tallinna Farmaatsiatehase AS kasum 2012. aastal oli 5 385 296 eurot. Rahaline karistus **moodustas ettevõtte 2007. aasta puhaskahjumist 496,2%, 2012. aasta kasumist 73,85% ning 2012. aasta omakapitalist 4,95%**<sup>28</sup>.

### TLS Invest OÜ



2001. aastal loodud TLS Invest OÜ (10785350) põhitegevusalaks on kinnisvaratehingud ning konsultatsioonid.

Süüdistuse kohaselt andis ettevõtte huvides tegutsev juhatuse ainuliige Toivo Susi Ivo Parbusele sularahana pistist 25 000 krooni kinnistu ja lähiala detailplaneeringu menetlemise üle järelevalve teostamise eest

Tallinna Linnaplaneerimise Ametis.

Kohtunik määras ettevõttele prokuröri poolt taotletud 100 000 euro suuruse rahalise karistuse. TLS Invest OÜ kasum 2012. aastal oli 3841 eurot ning müügitulu 101 660 eurot. Rahaline

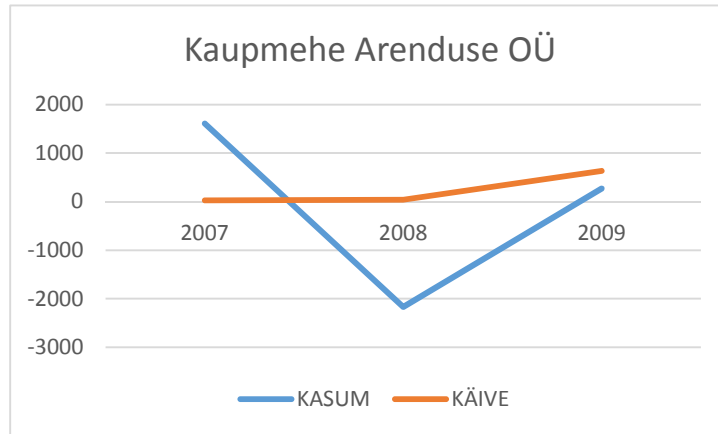
<sup>26</sup> Esimene lõik põhineb kõigi ettevõtete puhul nende majandusaruannetel, mis on avalikult kättesaadavad äriregistri kaudu.

<sup>27</sup> Teine lõik põhineb kõigi ettevõtete puhul Harju Maakohtu lahendil, [https://www.riigiteataja.ee/kohtuteave/maa\\_ringkonna\\_kohtulahendid/menetlus.html?kohtuasjaNumber=1-09-20251/165](https://www.riigiteataja.ee/kohtuteave/maa_ringkonna_kohtulahendid/menetlus.html?kohtuasjaNumber=1-09-20251/165)

<sup>28</sup> Kolmas lõik põhineb kõigi ettevõtete puhul maakohtu lahendil ning arvutused on tehtud majandusaruannetes esitatud andmete põhjal.

karistus moodustas ettevõtte **2007. aasta kasumist 104%, 2012. aasta kasumist 2603%** ning müügitulust **98,4%**. **2012. aasta omakapitalist moodustas karistus 44,2%**. Ettevõtte 2013. aasta majandusaruannet ei esitanud ning on hetkel likvideerimisel.

### Kaupmehe Arenduse OÜ



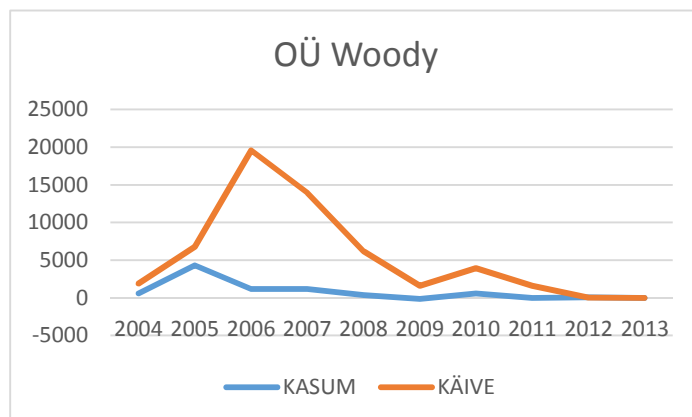
Kaupmehe Arenduse OÜ<sup>29</sup> (11368921) loodi 2007. aasta kevadel Hansakinnisvara poolt eesmärgiga kasutada seda jagunemise protsessis. Firma omandas 5 kinnistut Tallinna kesklinnas, mille arendamisega ta tegeles.

Süüdistuse kohaselt nõustus Ivo Parbus ettevõtte huvides tegutsenud juhatuse ainuliikmelt Peeter

Palusaarelt vastu võtma pistist SA Jüri Vilmsi Sihtkapitali kasuks sihtkapitali juhatuse ainuliikme Elmar Sepa poolt kihutatuna.

Prokurör nõudis ettevõttele karistuseks 100 000 eurot. Kohus määras rahalise karistuse suurusega 50 000 eurot. Ettevõtte likvideeriti 2009. aastal. 2009. aasta kasum oli 271 588 ning müügitulu 633 110 eurot. Karistus moodustas **2007. aasta kasumist 3,1%, 2009. aasta kasumist 18,4%** ning **müügitulust 7,9%**. **2009. aasta omakapitalist moodustas karistus 2,31%**.

### OÜ Woody



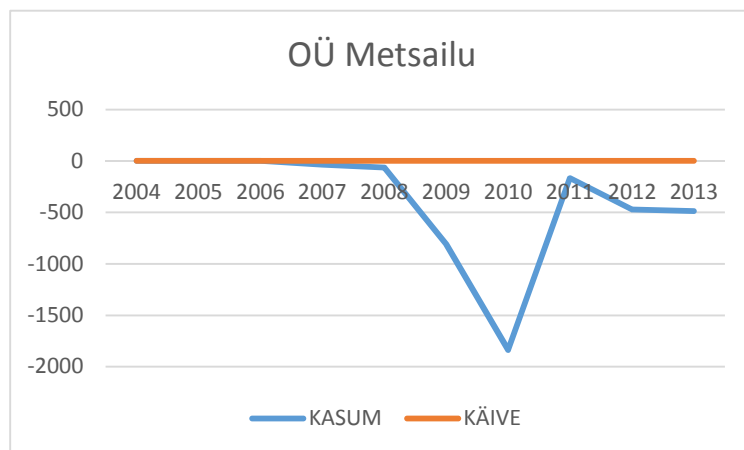
OÜ Woody (10977138) kuulub Merko kontserni, mille valdusettevõtte on AS Merko Ehitus ning emaettevõtte AS Riverito. OÜ Woody asutati 2003. aasta novembris. OÜ-s Woody 2013. aasta seisuga töötajad puudusid. Ettevõtte on sõlminud ühinemislepingu OÜ Metsailu ning OÜ-ga Käibevara. 2014. aastast lähevad kõik OÜ Woody õigused ja kohustused üle OÜ-le Metsailu.

<sup>29</sup> Parbuse juhtumi ettevõtete puhul on käibe ning kasumi kõikumise analüüsimine väga keeruline, kuna enamus neist on väga väikesed ning näiteks Kaupmehe Arenduse OÜ oli üldse ainult ühele kindlale projektile orienteeritud. Seetõttu on võrreldud lihtsalt seda, kui suure osa nende kasumist ning käibest karistus moodustas. S

Süüdistuse kohaselt andis OÜ Woody huvides tegutsenud juhatuse liige Tõnu Korts Ivo Parbusele pistisena 15 000 krooni suuruse kinketšeki kolme detailplaneeringu menetluse üle järelevalve teostamise eest Tallinna Linnaplaneeringute Ametis.

Ettevõtte 2012. aasta kasum oli 50 702 eurot ning 2013. aastal teenis firma 22 778 eurot puhaskahjumit. Prokurör nõudis ettevõttele karistuseks 700 000 eurot, kohus määras 200 000 eurot. **2007. aasta kasumist moodustas karistus 17,2%** ning **2012. aasta kasumist 394%**. **2012. aasta omakapitalist moodustas karistus 2,5%**.

### OÜ Metsailu



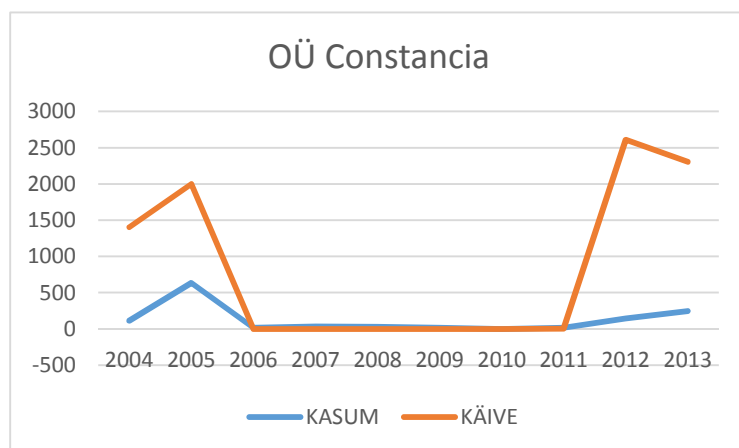
OÜ Metsailu (11035852) kuulub samuti Merko kontserni ning on AS Merko Ehituse tütarettevõtteks. Ettevõtte tegevuse peamiseks eesmärgiks on kinnisvara arendamine. OÜ Metsailul on müügitulu alates 2004. aastast puudunud ning 2013. aastal ettevõttes töötajad puudusid. 2014. aastal ühineb OÜ Metsailu OÜ Käibevara ning OÜ-ga Woody.

Süüdistuse kohaselt andis Tõnu Korts Ivo Parbusele pistist ka OÜ Metsailu huvides ehitusprojekti menetluse üle järelevalve teostamise eest Tallinna Linnaplaneerimise Ametis.

Prokurör nõudis OÜ-le Metsailu karistuseks 500 000 eurot, kuid kohus otsustas rahalise karistuse suuruseks määrata 100 000 eurot.

Ettevõtte puhaskahjum oli 2012. aastal 473 018 eurot ning 2013. aastal 487 737 eurot. Karistus moodustas **2007. aasta kahjumist 286%** ning **2012. aasta kahjumist 21,1%**. **2012. aasta negatiivsest omakapitalist moodustas rahaline karistus 3,7%**.

### OÜ Constancia



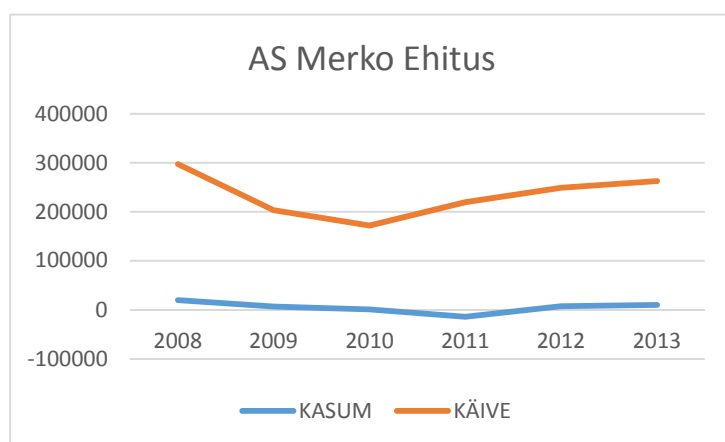
OÜ Constancia (10640545) on samuti AS Merko ehituse tütarettevõtte ning kuulub Merko kontserni. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaratehingute teostamine. 2006. kuni 2010. aastani ettevõttel müügitulu puudus. 2013. aastal ettevõttes töötajad puudusid.

Tõnu Korts andis Ivo Parbusele süüdistuse järgi pistist ka OÜ

Constancia huvides, et ta teostaks Tallinna Linnaplaneerimise Ametis detailplaneeringu menetlemise üle järelevalvet.

2012. aastal oli OÜ Constancia puhaskasum 146 120 eurot ning 2013. aastal 248 091 eurot. Prokurör nõudis OÜ-le Constancia rahaliseks karistuseks 500 000 eurot, kuid kohus otsus määrata 200 000 euro suuruse karistuse. **Ettevõtte 2007. aasta kasumist moodustas see 624%, 2012. aasta kasumist 136,8% ning 2013. aasta kasumist 80,6%. 2012. aasta omakapitalist moodustas karistus 16%.**

### AS Merko Ehitus



Tänane AS Merko Ehitus loodi 2008. aastal toonase AS Merko Ehituse (10068022) jagunemisel AS Järvevanaks (10068022) ning AS Merko Ehituseks (11520257). AS-le Merko Ehitus anti üle anti üle kogu ehitusettevõtte majandustegevusega seotud varakogum koos kehtivate lepingute ning oskusteabega (välja arvatud maadevahetuse kohtuasjaga seotud varad ning kohustused).

2012. aasta lõpu seisuga andis kontsern tööd 915 inimesele.

Süüdistuse kohaselt teostas Ivo Parbus vastutasuks Tõnu Kortsult saadud pistise eest järelevalvet kolme AS-i Merko Ehitus detailplaneeringu ning ühe ehitusprojekti menetlemise üle Tallinna Linnaplaneerimise Ametis eesmärgiga kiirendada nende läbiviimist ning lahendada tekkivaid probleeme.

2013. aastal oli AS Merko Ehituse puhaskasum 10,4 miljonit eurot ning käive 262,7 miljonit eurot. Prokurör nõudis AS-ile Merko Ehitus karistuseks 700 000 eurot. Kohtu poolt määratud rahaliseks karistuseks oli 300 000 eurot. **2008.<sup>30</sup> aasta kasumist moodustas rahaline karistus 1,5%, 2012. aasta kasumist 3,9%, 2012. aasta omakapitalist 0,25%.**

<sup>30</sup> Teiste ettevõtet puhul on vaadatud 2007. aasta kasumit, kuna prokurör nimetas, et karistuse suuruse määramisel arvestati kuriteo toime panemisele eelnenud aasta majandustulemusi. AS Merko Ehitus (11520257) tekkis aga jagunemise tulemusel alles 2008. aastal.

## 4. Kokkuvõte

Allolev tabel kujutab, kui suure osa moodustab rahaline karistus eelnevalt käsitletud kohtuasjades süüdi mõistetud ettevõtete 2007. aasta<sup>31</sup> ja 2012. aasta puhaskasumist ning omakapitalist (2012. aasta seisuga). Esimesena on esitatud nn Ivo Parbuse kohtuasjas süüdi mõistetud juriidilised isikud ning seejärel maadevahetuse süüasja osalised. Tärniga märgitud protsendid tähistavad rahalise karistuse osakaalu puhaskahjumist või negatiivsest omakapitalist.

Tabel 1.

Ettevõte	2007	2012 <sup>32</sup>	Omakapital <sup>33</sup>
TLS Invest OÜ	104%	2603%	44,2%
OÜ Constancia	624%	136,8%	16%
Tallinna Farmaatsiatehase AS	*496,2%	73,9%	5,0%
OÜ Metsailu	*286%	21,1%	*3,7%
OÜ Woody	17,2%	394%	2,5%
Kaupmehe Arenduse OÜ	3,1%		2,3%
AS Merko Ehitus	1,5%	3,9%	0,3%
AS Järvevana			5,4%
E.L.L. Kinnisvara		0,9%	0,2%

Tabelist nähtub, et suuremate ettevõtete nagu E.L.L. Kinnisvara ning AS-i Merko Ehitus puhul moodustas rahaline karistus väiksema osa nende kasumist. Samas on see põhjendatav, kuna karistust määrates arvestati seda, kui suurt tulu juriidilised isikud kuriteo tõttu on saanud või plaanisid saada ning taoline tulu moodustab suuremate ettevõtete käibest ning kasumist väiksema osa. Siiski võib rahalise karistuse preventatiivne mõju jääda suuremate ettevõtete puhul loodetust väiksemaks. Lisaks näitas aktsiahindade analüüs, et süüdimõistva otsuse mõju on marginaalne ning lühiajaline.

Keeld osaleda riigihankes kehtib praegu ametialastes kuritegudes süüdimõistetud pakkujatele (RHS § 38 lg 1 p 1). Samas tuleks analüüsida, millist mõju avaldaks see, kui piirata korruptsioonisüüdistuse saanud ettevõtete ja sellest hargnenud ettevõtete osalemist riigihangetel, nagu seda tehakse mitmel pool välismaal ning rahvusvaheliste hangete puhul. Maadevahetuse juhtumi puhul eraldas AS Merko Ehitus kohtuasjaga seotud varad ning viis kõik muu üle uude ettevõttesse, et vältida rahvusvahelistest hangetest eemale jätmist vähendada mainekahju. Tegu oli juriidilises mõttes uue ettevõttega ning Riigihangete Vaidlustuskomisjon otsustas selle kõrvale jätta Miinisadama riigihankest. Siiski leidis Riigikohus, et AS-il Merko Ehitus on õigus tugineda hangetele kandideerimisel jagunemiseelsetele käibenumbritele ning teostatud objektidele. Seetõttu sai AS Merko Ehitus vaatamata korruptsioonisüüdistusele jagunenud ettevõttega jätkata ilma suuremaid kahjusid kandmata.

<sup>31</sup> Kuriteo toime panemisele eelnenud aasta, mille majandustulemustele tugines prokurör taotletava rahalise karistuse suurust määrates

<sup>32</sup> Kaupmehe Arenduse OÜ puhul on esitatud karistuse osakaal 2009. aasta kasumist, kuna ettevõtte likvideeriti.

<sup>33</sup> Osakaal omakapitalist näitab, kui palju ettevõtte varade väärtus üldse on. Seetõttu on võrdluse mõttes ettevõtteid järjestatud rahalise karistuse osakaalu järgi omakapitalist.