

Osaühing NARVA KINNISVARABÜROO

PÕHIKIRI

I. OSAÜHINGU ÄRINIMI JA ASUKOHT

- I.1. Osaühingu ärinimeks on Osaühing NARVA KINNISVARABÜROO.
- I.2. Osaühingu NARVA KINNISVARABÜROO (edaspidi: osaühing) asukohaks on Narva linn, Ida-Virumaa, Eesti Vabariik.
- I.3. Osaühingu majandusaasta algab esimesel jaanuaril (01.01.) ja lõpeb kolmekümne esimesel detsembril (31.12).
- I.4. Osaühing on asutatud määramata tähtjaks.

II. OSAKAPITAL, OSAD JA RESERVKAPITAL

- II.1. Osaühingu miinimum osakapitali suuruseks on **25 000** EUR ja maksimum osakapitali suuruseks **100 000** EUR.
- II.2. Osad võivad olla ühesuguse või erineva nimiväärtusega. Osa väikseim nimiväärtus on 1.- EUR. Iga 1.- EUR annab ühe hääle.
- II.3. Igal osanikul võib olla üks osa. Kui osanik omandab täiendava osa, suureneb vastavalt esialgse osa nimiväärtus.
- II.4. Osade eest võib tasuda nii rahaliste kui ka mitterahaliste sissemaksetega. Rahalised sissemaksed tuleb tasuda osaühingu pangavarvele. Mitterahalisi sissemaksid hindab osaühingu juhatuse või juhatuse vastavasisulise otsuse korral sõltumatu ekspert. Mitterahalise sissemakse väärtuse hindamisel tuleb aluseks võtta asja või õiguse harilik väärtus. Hindamist kontrollib audiitor, kui see on sätestatud seaduses.
- II.5. Osaühingul on õigus lasta osasid välja hinnaga, mis ületab nende nimiväärtust (ülekurss). Ülekurssi võib kasutada osaühingu kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.
- II.6. Kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks moodustab äriühing reservkapitali, mille suuruseks on 1/10 osakapitalist. Kuni nimetatud suuruse saavutamiseni kantakse reservkapitali igal aastal 1/20 puhaskasumist.

III. OSADE VÕÕRANDAMINE, KOORMAMINE JA PÄRIMINE

- III.1. Osanik võib osa vabalt võõrandada teisele osanikule.

- III.2. Osa võõrandamise kohustustehing ja käsutustehing peavad olema notariaalselt tõestatud.
- III.3. Osa võõrandamisel kolmandale isikule on teistel osanikel ühe kuu jooksul võõrandamise lepingu esitamisest osa ostueesõigus. Võõrandaja ja omandaja teatavad osa võõrandamisest osaühingu juhatusele ja esitavad võõrandamise lepingu.
- III.4. Osanik võib teiste osanike nõusolekul võõrandada osa oma osast. Osaühingu nõusolek peab olema väljendatud osanike otsuses. Osast osa võõrandamisel teisele osanikule ei ole ülejäänud osanike nõusolek nõutav.
- III.5. Osa võib pantida. Osa pantimise kohustustehing ja käsutustehing peavad olema notariaalselt tõestatud.
- III.6. Osa pantimisel teostab osast tulenevaid õigusi pantija.
- III.7. Osaniku surma korral läheb osa üle tema pärijatele seaduses ette nähtud korras. Osa jagamisel osaniku pärijate vahel ei ole ülejäänud osanike nõusolek vajalik.

IV. OSANIKE ÕIGUSED

- IV.1. Osanikul on õigus:
- IV.1.1. osaleda osanike koosolekul isiklikult või oma volitatud esindaja vahendusel. Esindajale antud volikiri peab olema kirjalikus vormis;
 - IV.1.2. valida ja olla valitud osaühingu juhtimis- ja kontrollorganitesse;
 - IV.1.3. võõrandada või pantida oma osa põhikirjas toodud tingimustel;
 - IV.1.4. saada osanike koosoleku protokoll või selle osa ärakirja;
 - IV.1.5. saada osa osanike vahel jaotamisele kuuluvast puhaskasumist (dividendid);
 - IV.1.6. saada üldkoosolekul juhatusele teavet osaühingu tegevuse kohta. Juhatuse võib keelduda teabe andmisest, kui on alust eeldada, et see võib tekitada olulist kahju osaühingu huvidele.
- IV.2. Osanikud, kelle osadega on esindatud vähemalt 1/10 osakapitalist, omavad õiguse nõuda juhatusele erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumist. Vastav taotlus esitatakse kirjalikult ning selles näidatakse ära üldkoosoleku kokkukutsumise põhjus.
- IV.3. Muud õiguaktidest ja põhikirjast tulenevad õigused.

V. OSANIKE KOOSOLEK

V.1. Osanikud võtavad otsuseid osanike koosolekul või koosolekut kokku kutsumata käesoleva põhikirja p.V.8. sätestatud viisil.

V.2. Osanike pädevusse kuulub:

V.2.1. põhikirja muutmine;

V.2.2. osakapitali suurendamine ja vähendamine;

V.2.3. nõukogu liikmete valimine ja tagasikutsumine;

V.2.4. kui ühingul ei ole nõukogu – juhatuse liikmete valimine ja tagasikutsumine;

V.2.5. majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine;

V.2.6. osa jagamine;

V.2.7. audiitori valimine;

V.2.8. erikontrolli määramine;

V.2.9. kui ühingul ei ole nõukogu - prokuristi nimetamine ja tagasikutsumine;

V.2.10. juhatuse või nõukogu liikmega tehingu tegemise otsustamine, tehingu tingimuste määramine, õigusvaidluse pidamise otsustamine ning selles tehingus või vaidluses osaühingu esindaja määramine;

V.2.11. osaühingu lõpetamise, ühinemise, jagunemise ja ümberkujundamise otsustamine;

V.2.12. muude seaduse või põhikirjaga osanike pädevusse antud küsimuste otsustamine.

V.3. Osanike koosoleku toimumise teate saadab juhatus kõigele osanikele. Teade saadetatakse osanike nimekirja kantud aadressil. Teates tuleb näidata osanike koosoleku läbiviimise aeg, koht ja päevakord, samuti muud koosolekuga seonduvalt tähtsust omavad asjaolud.

V.4. Osanike koosolek on pädev vastu võtma otsuseid, kui sellel on esindatud äle poole osadega esindatud häältest. Osanik võib osaleda osanike koosolekul isiklikult või oma esindaja kaudu. Esindajale antud volikiri peab olema kirjalikus vormis

V.5. Osanike otsus on vastu võetud kui sellel poolt antakse vähemalt üle poole osanike koosolekul esindatud häältest, kui seadusega ei ole ette nähtud suurema häälteenamuse nõuet.

V.6. Hääletamine toimub vastavalt osade suurusele.

V.7. Osanikel on õigus vastu võtta otsuseid osanike koosolekut kokku kutsumata. Sel juhul saadab juhatus otsuse eelnõu kirjalikult kõigele osanikele, määrates tähtaja, mille jooksul osanik peab esitama selle kohta oma seisukoha. Kui osanik ei teata nimetatud tähtaja jooksul, kas ta on otsuse poolt või vastu, loetakse, et ta hääleb otsuse vastu. Hääletamistulemuste kohta koostab juhatus hääletusprotokolli ja saadab selle viivitamatult osanikele.

V.8. Isiku valimistel loetakse valituks teistest enam hääli kogunud kandidaat.

VI. JUHATUS

VI.1. Osaühingut esindab ja juhib juhatus, mis koosneb ühest (1) kuni kolmest (3) liikmest.

VI.2. Juhatus liikmed (juhataja) valitakse viieks aastaks.

VI.3. Juhatus liige (juhataja) ei pea olema osaühingu osanik.

VI.4. Juhatus peab osaühingut juhtima äris vajaliku hoolsusega ja osanikke raamatupidamise aastaaruande esitamisel ühingu majanduslikust olukorrast põhjalikult informeerima.

VI.5. Juhatus liige Valeri Kurilov esindab osaühingut kõigis õigustoimingutes üksinda, ülejäänud juhatus liikmed võivad osaühingut esindada ainult koos Valeri Kurilov'ga.

VII. ARUANDLUS

VII.1. Juhatus peab seaduses sätestatud korras ja tähtaja jooksul pärast majandusaasta lõppu koostama raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruande ja esitama need osanikele kinnitamiseks.

VII.2. Kui vastavalt raamatupidamise seadusele on ette nähtud raamatupidamise aastaaruande audiitorkontroll, tuleb raamatupidamise aastaaruanne esitada audiitorile selliselt, et osanikud jõuaksid kontrollitud aruande kinnitada enne seaduses sätestatud tähtaja möödumist.

VII.3. Raamatupidamise aastaaruanne tuleb koostada lähtuvalt raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast.

VIII. KASUMI JAOTAMINE

VIII.1. Osanikud osalevad kasumi jaotamisel vastavalt nende osade nimiväärtusele. Osanikud võivad ühehäälse otsusega ette näha teisiti.

VIII.2. Osaühingule kuuluvaid oma osasid kasumi jaotamisel ei arvestata.

IX. OSAKAPITALI SUURENDAMINE JA VÄHENDAMINE

- IX.1. Osaühingu osakapitali suurendamine ja vähendamine toimub seaduses sätestatud korras.
- IX.2. Osakapitali suurendamise või vähendamise otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 2/3 koosolekul osalenud osanike häälest või vähemalt 2/3 osanike häälest, kui otsus tehakse põhikirja p.V.8. sätestatu kohaselt.
- IX.3. Kui osakapitali suurendamise või vähendamise tõttu tuleb muuta põhikirja, peab põhikirja muutmise otsustama enne osakapitali suurendamist.
- IX.4. Osakapital loetakse suurendatuks või vähendatuks alates kande tegemisest äriregistrisse.

X. TEGEVUSE LÕPETAMINE, ÜHINEMINE, JAGUNEMINE JA ÜMBERKUJUNDAMINE

- X.1. Osaühingu tegevuse lõpetamine, ühinemine, jagunemine ja ümberkujundamine toimub seaduses sätestatud korras. Ühingu likvideerijaks on juhatuse liikmed.

Osaühingu põhikiri on kinnitatud 30. detsembril 2011 aastal.

Jevgeni Suharnikov