

# OSAÜHING BREM KINNISVARAHOOLDUS

## PÕHIKIRI

---

### 1 ÜLDSÄTTED

- 1.1 **Osaühing BREM Kinnisvarahoidus** (edaspidi „**Osaühing**”) on osaühing, mis on asutatud Eesti seaduste kohaselt.
- 1.2 Osaühingu ärinimi on **Osaühing BREM Kinnisvarahoidus**.
- 1.3 Osaühingu asukoht on Tallinn.
- 1.4 Osaühingu osanikud ei vastuta isiklikult Osaühingu kohustuste eest. Osaühing vastutab oma kohustuste täitmise eest oma varaga.
- 1.5 Osaühingul on õigus tegutseda tegevusaladel, millel tegutsemiseks on nõutav litsents, tegevusluba vms., ainult vastava litsentsi, loa vms. olemasolul.
- 1.6 Osaühingu majandusaasta kestab 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.

### 2 OSAKAPITAL JA OSAD

- 2.1 Osaühingu miinimumkapitali suurus on 500 000 (*viissada tuhat*) eurot ja maksimumkapitali suurus on 2 000 000 (*kaks miljonit*) eurot.
- 2.2 Osa iga 1 (*üks*) euro annab osanike koosolekul 1 (*ühe*) hääle.
- 2.3 Osa väljalaskmisel peab märkija tasuma selle väljalaskehinna täielikult. Osaühing võib osasid välja lasta ülekursiga, millisel juhul on osanik kohustatud tasuma lisaks nimiväärtusele ka ülekursi.
- 2.4 Osa eest võib tasuda nii rahas kui mitterahalise sissemaksega. Mitterahalist sissemakset hindab selle hariliku väärtuse alusel juhatus. Mitterahalise sissemakse hindamiseks on juhatusel õigus tellida sissemakse tegija kulul eksperthinnang vastavalt spetsialistilt. Kui esitatakse mitu hinnangut, võetakse aluseks kõige madalam väärtus esitatud hinnangute järgi. Mitterahalise sissemakse väärtuse hindamist kontrollib seaduses sätestatud juhtudel audiitor.
- 2.5 Mitterahaline sissemakse antakse Osaühingule üle sellekohase lepingu alusel, millele lisatakse sissemakse väärtuse piisavust tõendavad dokumendid ja seaduses sätestatud juhtudel audiitori arvamus mitterahalise sissemakse piisavuse hindamise kohta.

### 3 OSADE VÕÕRANDAMINE JA PANTIMINE

- 3.1 Osanik võib osa või osa osast vabalt võõrandada teisele osanikule.
- 3.2 Osa või osa osast võõrandamiseks kolmandale isikule on vajalik osanike otsus, mille poolt on antud vähemalt 2/3 osanike häältest. Osa või osa osast võõrandamisel

kolmandale isikule ei ole teistel osanikel ostueesõigust.

3.3 Osa võib pantida.

#### 4 **OSADE PÄRIMINE**

4.1 Osaniku surma korral läheb osa üle pärijatele.

#### 5 **OSANIKE KOOSOLEK**

5.1 Osanikud teostavad oma õigusi Osäühingus osanike koosolekul. Osanike koosolek on Osäühingu kõrgeim juhtimisorgan.

5.2 Osanike koosoleku ainupädevuses on:

- (i) põhikirja muutmine;
- (ii) osadega seotud õiguste täiendamine või muutmine;
- (iii) osakapitali suurendamine ja vähendamine;
- (iv) osade tagasiostmine;
- (v) juhatuse liikmete valimine ja tagasikutsumine, samuti juhatuse liikmetele makstava tasu suuruse ja maksmise korra määramine;
- (vi) juhatuse liikmega tehingu tegemise otsustamine, tehingu tingimuste määramine, õigusvaidluse pidamise otsustamine ning selles tehingus või vaidluses Osäühingu esindaja määramine;
- (vii) audiitori valimine;
- (viii) prokuristi nimetamine ja tagasikutsumine;
- (ix) majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine;
- (x) Osäühingu lõpetamise, ühinemise, jagunemise ja ümberkujundamise otsustamine;
- (xi) juhatusele Osäühingu igapäevase majandustegevuse raamest väljuvate tehingute tegemiseks nõusoleku andmine;
- (xii) erikontrolli määramine;
- (xiii) muude seadusega osanike üldkoosoleku pädevusse antud küsimuste ning juhatuse poolt üldkoosolekule otsustamiseks antud küsimuste otsustamine.

5.3 Osanike koosoleku kutsub kokku juhatus. Osanike koosolek kutsutakse kokku vastavasisuliste teadete saatmisega osanikele vähemalt 1 (*üks*) nädal enne koosoleku toimumist. Teatele lisatakse koosoleku päevakord. Teated saadetakse osanikele osanike nimekirja kantud aadressil.

5.4 Osanike üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellel on esindatud üle 50% osadega esindatud häältest. Kui osanike koosolek ei ole otsustusvõimeline, kutsub juhatus järgneva 1 (*ühe*) nädala jooksul kokku sama päevakorraga uue koosoleku, mis on otsustusvõimeline sõltumata koosolekul esindatud häältest.

5.5 Osanike otsus on vastu võetud, kui selle poolt antakse üle 50% koosolekul esindatud häältest, kui seaduses ei ole ettenähtud suurema häälteenamuse nõuet. Põhikirja muutmise otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 2/3 koosolekul osalenud osanike häältest

- 5.6 Osanikku võib osanike üldkoosolekul esindada teine osanik vastava volikirja alusel, mis esitatakse koosoleku algul koosoleku juhatajale.
- 5.7 Juhatus peab osanike üldkoosoleku protokollima, protokollid nõuetekohaselt allkirjastama ning protokollid ära kirjutama viivitamata osanikele saatma.
- 5.8 Olukorras, kus osanike arv piirdub ühe osanikuga, on viimasel kõik osanike üldkoosoleku õigused.

## **6 JUHATUS**

- 6.1 Juhatus on Osühingu juhtimisorgan, mis esindab ja juhib Osühingut ning korraldab selle raamatupidamist. Juhatus peab juhtimisel kinni pidama osanike koosoleku seaduslikest otsustest.
- 6.2 Tehinguid, mis väljuvad igapäevase majandustegevuse raamest, võib juhatus teha ainult osanike nõusolekul.
- 6.3 Juhatuses on 1-3 (*üks kuni kolm*) liiget. Juhatusel liikmed valitakse ametisse tähtajatult.
- 6.4 Juhatusel liikmed valib ja kutsub tagasi osanike üldkoosolek.
- 6.5 Kui juhatuses on üle kahe liikme, valivad juhatusel liikmed endi hulgast juhatusel esimehe, kes korraldab juhatusel tegevust.

## **7 ARUANDLUS**

- 7.1 Pärast majandusaasta lõppu koostab juhatus raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruande raamatupidamise seaduses sätestatud korras ning esitab aruanded koos kasumi jaotamise ettepanekuga osanike koosolekule kinnitamiseks.
- 7.2 Kui vastavalt audiitortegevuse seadusele on ette nähtud raamatupidamise aastaaruande audiitorkontroll, tuleb raamatupidamise aastaaruanne ja tegevusaruanne esitada audiitorile selliselt, et osanikud jõuaksid kontrollitud aruande kinnitada enne seaduses sätestatud tähtaja möödumist.
- 7.3 Juhatus esitab osanike koosoleku poolt kinnitatud majandusaasta aruande äriregistrile mitte hiljem kui kuus (6) kuud arvates Osühingu majandusaasta lõpust.

## **8 KASUMI JAOTAMINE**

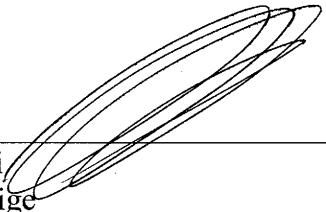
- 8.1 Osanikele makstakse dividende võrdeliselt igale osanikule kuuluva osa nimiväärtusega.
- 8.2 Osühingule kuuluvaid oma osasid kasumi jaotamisel ei arvestata.
- 8.3 Osanikel on õigus puhaskasumile, kui kasumi osanike vahel jaotamine ei ole välistatud vastavalt seadusele või osanike üldkoosolekul vastu võetud otsusele.

## **9 LÕPETAMINE, ÜHINEMINE, JAGUNEMINE JA ÜMBERKUJUNDAMINE**

9.1 Osäühingu lõpetamine, ühinemine, jagunemine või ümberkujundamine toimub seaduses sätestatud korras.

9.2 Osäühingu likvideerijad on Osäühingu juhatuse liikmed.

Käesolev põhikirja redaktsioon on kinnitatud 15.07.2014.



---

Risto Mägi  
Juhatuses liige