

ÜLEMISTE CENTER OÜ PÕHIKIRI

1. ÄRINIMI JA ASUKOHT

1.1 Osaühingu ärinimi on **Ülemiste Center OÜ**.

1.2 Ühingu asukoht on Tallinn.

2. TEGEVUSALA

2.1 Ühingu põhitegevusalad on

- (a) kinnisvara haldamine ja muu kinnisvaraga seonduv tegevus;
- (b) kaubanduskeskuse opereerimine;
- (c) Ühingu vara rendile ja üürile andmine.

3. OSAKAPITAL JA OSAD

3.1 Ühingu miinimumosakapital on 600 000 (kuussada tuhat) eurot ja maksimumosakapital on 2 400 000 (kaks miljonit nelisada tuhat) eurot. Osaühingu osakapitali (edaspidi "**Osakapital**") võib miinimumosakapitali ja maksimumosakapitali piires suurendada ja vähendada käesolevat põhikirja (edaspidi "**Põhikiri**") muutmata.

3.2 Osaühingu Osakapital on jaotatud osadeks (edaspidi "**Osa(d)**"). Osa väikseim nimiväärtus on üks (1) euro, kusjuures Osa iga üks (1) eurot annab Osa omanikule Osanike Koosolekul ühe hääle. Osa annab Osanikule õiguse osaleda Osaühingu juhtimises ning kasumi ja Osaühingu lõpetamisel Osaühingu allesjäänud vara jaotamisel, samuti muud seaduses ja Põhikirjas ettenähtud õigused.

3.3 Osa eest tasutakse rahalise või mitterahalise sissemaksega. Osa eest tasumise kord määratletakse Osanike otsusega. Osa eest võib tasuda ülekursiga. Mitterahalisi sissemakseid hindab Juhatus ning seaduses ettenähtud juhtudel kontrollib hindamist audiitor.

4. OSAÜHINGU JUHTIMINE

4.1 Ühingu juhtimisorganid on

- (1) Osaühingu Osanike koosolek (edaspidi "**Osanike Koosolek**");
- (2) Osaühingu juhatus (edaspidi "**Juhatus**").

4.2 Osanike Koosolek

4.2.1 Osanike otsused tehakse Osanike Koosolekul või koosolekut kokku kutsumata.

4.2.2 Osanike Koosolek toimub vähemalt üks kord aastas kuue (6) kuu jooksul Osaühingu majandusaasta lõppemisest Juhatus poolt määratud ajal ja kohas. Osanike Koosoleku kutsub kokku Juhatus, kes saadab Osanike Koosoleku toimumise teate kõigile Osanikele vähemalt üks (1) nädal enne Osanike koosoleku toimumist. Osanike Koosolek on pädev vastu võtma otsuseid, kui sellel on esindatud üle poole Osadega esindatud häältest.

4.2.3 Juhatus on kohustatud Osanike Koosoleku kokku kutsuma, kui

- (1) Osaühingul on netovara alla seaduses lubatud piiri; või
- (2) Osanike Koosoleku kokkukutsumist nõuavad Osanikud, kelle Osadega on esindatud vähemalt 1/10 Osakapitalist; või audiitor.

4.2.4 Kui Juhatus ei kutsu Osanike Koosolekut kokku ühe (1) kuu jooksul Osanike või audiitori nõude saamisest, on Osanikel või audiitoril õigus kooskõlas Põhikirja ja seaduse sätetega ise Osanike Koosolek kokku kutsuda.

4.2.5 Otsuste vastuvõtmisel Osanike Koosolekut kokku kutsumata saadab Juhatus otsuse elnõu kirjalikult kõigile osanikele, määrates tähtaja, mis ei või olla lühem kui nelikümmend kaheksa (48) tundi teate väljastamisest, mille jooksul osanik peab esitama otsuse elnõu kohta oma seisukoha. Kui osanik ei esita nimetatud tähtaja jooksul oma seisukohta, loetakse, et ta hääletab otsuse vastu. Juhatus koostab hääletustulemuste kohta hääletusprotokolli ja saadab selle viivitamata Osanikele koos vastuvõetud otsusega, kui otsus vastu võeti. Otsused, mis võeti vastu kooskõlas käesoleva punktiga 4.2.5. Osanike koosolekut kokku kutsumata loetakse kehtivateks nagu Osanike Koosolekul vastu võetud otsused.

4.2.6 Osanike ainupädevusse kuulub

- (1) Põhikirja muutmine;
- (2) Osakapitali suurendamine ja vähendamine;
- (3) Juhatus liikmete valimine ja tagasikutsumine, ning Juhatus liikmete tasustamise korra kindlaksmääramine;
- (4) majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine;
- (5) Osa jagamine;
- (6) audiitori valimine;
- (7) erikontrolli määramine;
- (8) Juhatus liikme või osaniku vastu nõude esitamise otsustamine, samuti Juhatus liikmega tehingu tegemise ja selle tingimuste otsustamine ning selles nõudes või tehingus Osaühingu esindaja määramine;
- (9) Osaühingu lõpetamise, ühinemise, jagunemise ja/või ümberkujundamise otsustamine;
- (10) osaluse omandamine ja lõpetamine teistes ühingutes;

- (11) ettevõtte omandamine, võõrandamine või selle tegevuse lõpetamine;
- (12) kinnisasjade ja registrisse kantud muude asjade võõrandamine ja koormamine;
- (13) välisfiliaalide asutamine ja sulgemine;
- (14) investeeringute tegemine, mis ületavad Osaühingu eelarves vastavaks majandusaastaks ettenähtud kulutuste summa;
- (15) laenude ja võlakohustuste võtmine, mis ületavad Osaühingu eelarves vastavaks majandusaastaks ettenähtud summa;
- (16) laenude, tagatiste ja garantiide andmine, kui see väljub igapäevase majandustegevuse raamest.

4.2.7 Osanike otsus on vastu võetud, kui selle poolt antakse üle poole Osanike Koosolekul esindatud häälest või hääletamisel punktis 4.2.5. sätestatud korras üle poole kõigist Osadega esindatud häälest, välja arvatud Põhikirja punktides 4.2.6.(1), 4.2.6.(2) ja 4.2.6.(9) nimetatud küsimuste otsustamisel, mille puhul on vajalik vähemalt 2/3 Osanike Koosolekul osalenud Osanike Osadega määratud häälest või otsustamisel punkt 4.2.5 kohaselt vähemalt 2/3 kõigist Osadega määratud häälest ning muudel seadusega ette nähtud juhtudel.

4.3 Juhatus

4.3.1 Juhatus on Ühingu juhtimisorgan, mis esindab ja juhib Ühingut. Põhikirja punktides 4.2.6. (10)-4.2.6. (16) nimetatud igapäevase majandustegevuse raamest väljuvaid toiminguid võib Juhatus teha vastavasisulise Osanike otsuse olemasolul.

4.3.2 Juhatus koosneb ühest (1) kuni kolmest (3) liikmest. Juhatus liikmed valitakse kolmeks (3) aastaks.

4.3.3 Juhatus liikmed valitakse ja kutsutakse tagasi Osanike otsusega. Juhatus liikmed valivad endi hulgast Juhatus esimehe, kes korraldab Juhatus tegevust.

5. ESINDUSÕIGUS

5.1 Osaühingut võib kõigis õigustoimingutes esindada iga Juhatus liige.

6. AUDIITOR

6.1 Osaühingul on audiitor(id), kes valitakse ühekordse audiitorkontrolli tegemiseks või teatud tähtjaks. Juhatus esitab äriregistrile Osaühingu audiitori(te) nimekirja.

7. MAJANDUSAASTA, RESERVKAPITAL JA KASUMI JAOTAMINE

7.1 Osaühingu majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

7.2 Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse ja Põhikirja alusel. Reservkapitali suurus on 1/10 Osakapitalist, kui seadus ei sätesta teisiti. Igal majandusaastal reservkapitali kantava summa otsustab Osanike Koosolek kooskõlas seaduse ja käesoleva Põhikirjaga.

7.3 Dividende makstakse Osanike otsuse kohaselt, milles nähakse ette dividendidena jaotatava kasumi suurus, dividendide maksmise kord ja tähtajad. Juhatus teatab Osanikele dividendide maksmise aja, koha ja korra ühe (1) kuu jooksul arvates vastava Osanike otsuse vastuvõtmisest.

8. ÜHINEMINE, JAGUNEMINE, ÜMBERKUJUNDAMINE ja LÕPETAMINE

8.1 Osaühingu ühinemine, jagunemine, ümberkujundamine ja lõpetamine toimub seadusega ettenähtud korras.

Käesolev põhikiri on kinnitatud ainuosaniku 05.06.2015 otsusega.

Guido Pärnits
juhatuse liige