

# **1PARTNER KOMMERTSKINNISVARA OSAÜHING PÕHIKIRI**

## **1. OSAÜHINGU ÄRINIMI, ASUKOHT JA TEGEVUSALAD JA MAJANDUSAASTA.**

1.1. Osaühingu ärinimeks on 1PARTNER Kommertskinnisvara Osaühing.

1.2. Osaühingu asukoht on Tallinn.

1.3. Osaühingu tegevusalad on:

- vahendustegevus;
- juhtimis-, konsultatsiooni- ja arendusteenused;
- kinnisasjade ost, müük;
- kinnisasjade haldamine-hooldamine.

1.4. Osaühingu majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

## **2. OSAKAPITAL, OSAD JA RESERVKAPITAL**

2.1. Osaühingu osakapitali miinimumsuurus on 2 500 (kaks tuhat viissada) eurot ja maksimumkapital on 10 000 (kümme tuhat) eurot.

2.2. Osade eest võib tasuda rahaliste kui ka mitterahaliste sisse maksetega. Rahalised sisse maksete tuleb tasuda osaühingu pangakontole. Mitterahalisi sisse makseid hindab osaühingu juhatus. Seaduses sätestatud juhtudel kontrollib hindamist audiitor.

2.3. Kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks moodustab osaühing reservkapitali, mille suuruseks on 1/10 (üks kümnendik) osakapitalist. Kuni nimetatud suuruse saavutamiseni kantakse reservkapitali igal aastal 1/20 puhaskasumist.

## **3. OSADE VÕÕRANDAMINE JA KOORMAMINE**

3.1. Osanikul on õigus osa vabalt võõrandada teisele osanikule.

3.2. Osa võõrandamisel kolmandale isikule on teistel osanikel ostueesõigus võõrandatava osa omandamiseks 1 (ühe) kuu jooksul võõrandamislepingu esitamisest. Võõrandamislepingu sõlmimisest teatab võõrandaja osaühingu juhatusele, kes teatab sellest viivitamatult teistele osanikele.

3.3. Osanikul on õigus osa pantida.

3.4. Osaühingul on õigus lasta osasid välja hinnaga, mis ületab nende nimiväärtuse (ülekurs).

3.5. Osa võõrandamise ja koormamise leping peab olema notariaalselt tõestatud.

## **4. OSADE PÄRIMINE**

4.1. Osaniku surma puhul läheb osa üle pärijale.

4.2. Osa jagamisel pärijate vahel pole vajalik teiste osanike nõusolek.

## **5. JUHATUS**

- 5.1. Osäühingu tegevust juhib juhatus, millel on üks (juhataja) kuni kuus liiget.
- 5.2. Osäühingut võib kõigis õigustoimingutes esindada iga juhatuse liige.
- 5.3. Juhatus liikmete õigused ja kohustused määratakse täpsemalt osanike otsusega.
- 5.4. Juhatus teeb otsused koosolekul. Juhatus koosolek on otsustusvõimeline, kui sellest võtab osa üle poole juhatuse liikmetest. Juhatus koosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletas vähemalt 80% kõigist juhatuse liikmetest. Igal juhatuse liikmel on otsuste vastuvõtmisel üks hääl.

## **6. OSANIKE OTSUS**

- 6.1. Osanikud teevad otsuseid osanike koosolekul või koosolekut kokku kutsumata. Äriseadustiku §173 sätestatud viisil.
- 6.2. Osaniku koosolek on otsustusvõimeline, kui sellel on esindatud vähemalt 80% kõigist osadega esindatud osanike häältest.
- 6.3. Osanike otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 80% kõigist osadega esindatud osanike häältest, kui seaduses ei ole sätestatud suurema häälteenamuse nõuet.
- 6.4. Vähemalt üks kord aastas majandusaasta esimese kuue kuu jooksul tuleb pidada osanike koosolekut.
- 6.5. Hääletamine toimub vastavalt osade suurusele. Iga 6 (kuus) eurot annab 1 (ühe) hääle.
- 6.6. Põhikirja muutmise otsus, osäühingu lõpetamise, ühinemise, jagunemise ja ümberkujundamise otsus loetakse vastu võetuks, kui selle poolt on antud vähemalt 80% kõigist osadega esindatud häältest.
- 6.7. Käesolevas punktis 6 toodud hääلteenamuse nõudeid kohaldatakse nii osanike otsuste vastu võtmisel koosolekul kui ka otsuste vastu võtmisel koosolekut kokku kutsumata ning seda kohaldatakse ka isikuvalimiste puhul.

## **7. ARUANDED**

- 7.1. Juhatus peab seaduses sätestatud korras ja tähtaja jooksul pärast majandusaasta lõppu koostama raamatupidamise aastaaruande (bilansi, kasumiaruande, aastaaruande lisad) ja tegevusaruande ja esitama need osanikele kinnitamiseks.
- 7.2. 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.
- 7.3. Raamatupidamise aastaaruanne tuleb koostada lähtuvalt raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast.

## **8. KASUMI JAOTAMINE**

- 8.1. Osanikud osalevad kasumi jaotamisel vastavalt nende osade nimiväärtusele. Osanikud võivad ühehäälse otsusega kasumi jaotamise ette näha teisiti.
- 8.2. Osäühingule kuuluvaid oma osasid jaotamisel ei arvestata.

## 9. LIKVIDEERIMINE, ÜHINEMINE, JAGUNEMINE, ÜMBERKUJUNDAMINE

Ühingu likvideerimine, ühinemine, jagunemine ja ümberkujundamine toimub seaduses sätestatud korras. Ühingu likvideerijateks on juhatuse liikmed.

Põhikiri on muudetud 16.04.2024.

Juha Tapani Ajakainen (digitaalselt allkirjastatud)

Kirill Vigul (digitaalselt allkirjastatud)

Osanik: 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ, mida esindavad

Juhatuseliige Tanel Tarum (digitaalselt allkirjastatud)

Juhatuseliige Martin Vahter (digitaalselt allkirjastatud)