

SÄÄSE KORTERID OÜ

PÕHIKIRI

1. ÄRINIMI, ASUKOHT

- 1.1. **Ärinimi.** Osühingu ärinimi on Säase Korterid OÜ (edaspidi **Ühing**).
- 1.2. **Asukoht.** Ühingu asukoht on Tallinn, Eesti Vabariik.

2. MAJANDUSAASTA

Ühingu majandusaasta algab esimesel jaanuaril ja lõppeb kolmekümne esimesel detsembril (01.01 – 31.12).

3. OSAKAPITAL JA OSAD

- 3.1. **Osakapitali miinimum ja maksimumsuurus.** Ühingu osakapitali miinimumsuurus on 10,000 eurot ja maksimumsuurus 40,000 eurot.
- 3.2. **Osakapitali sissemaksed.** Osakapital kujuneb osanike rahalistest sissemaksetest. Rahaline sissemakse kantakse Ühingu pangaarvele.

4. OSADE VÕÕRANDAMINE JA KOORMAMINE

4.1. **Osade pantimine ja võõrandamine.** Ühingu osasid võib pantida ja võõrandada (sealhulgas tasuta võõrandamine) ainult Osanike koosoleku vastava otsuse alusel ning tingimusel, et AS Trigon Capital (registrikood 10179709), JiiPee Invest OÜ (registrikood 11546417) ja Ingman Baltic Sea Finance OÜ (registrikood code 12839050) on andnud ühehäälselt kirjaliku eelneva nõusoleku sellise tehingu tegemiseks. Pandikeeld registreeritakse Eesti Väärtpaberite Keskregistris.

4.2. **Ostueesõigus.** Osa võõrandamisel (sealhulgas tasuta võõrandamisel) kolmandale isikule on teistel osanikel ostueesõigus vastavalt seaduses sätestatule ühe kuu jooksul võõrandamislepingu esitamisel. Osa võõrandav osanik esitab osa võõrandamislepingu Ühingu juhatusale, kes koheselt teavitab sellisest lepingust teisi osanikke. Vastasel juhul rakendatakse ostueesõigusele võlaõigusseaduse regulatsiooni. Kahtluse välistamiseks, ostueesõigust ei kohaldata osa võõrandamisel teisele osanikule ja juhul, kus osa võõrandamisega ei muutu osa kasusaav omanik, mida on kirjalikult kinnitanud Ühingu juhatus. Ostueesõigus registreeritakse Eesti Väärtpaberite Keskregistris.

4.3. **Osa üleminek Pärijale.** Osaniku surma korral läheb osa üle tema pärijatele välja arvatud juhul, kui teised osanikud kasutavad õigust omandada osa 3 kuu jooksul alates pärandi avamise kuupäevast hüvituse eest, mis on võrdne osa õiglase turuväärtusega mille määrab kindlaks pärija poolt valitud audiitor.

5. OSANIKE KOOSOLEK

- 5.1. **Osanike koosoleku pädevus.** Järgmised küsimused on osanike koosoleku pädevuses:
 - 5.1.1. osaluste omandamine ja võõrandamine teistes ühingutes;
 - 5.1.2. põhikirja muutmine;
 - 5.1.3. Ühingu osakapitali suurendamine ja vähendamine;
 - 5.1.4. tütarühingu asutamine ja likvideerimine;
 - 5.1.5. ettevõtte või filiaali asutamine, omandamine, võõrandamine või likvideerimine;

- 5.1.6. juhatuse liikme valimine ja tagasikutsumine;
- 5.1.7. majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine;
- 5.1.8. Ühingu audiitori valimine, kui see on seaduse kohaselt nõutav;
- 5.1.9. Ühingu erikontrolli määramine;
- 5.1.10. Ühingu prokuristi valimine ja tagasikutsumine;
- 5.1.11. juhatuse liikme vastu nõude esitamise otsustamine, samuti juhatuse liikmega tehingu tegemise otsustamine ning Ühingu esindaja määramine sellise nõude esitamisel või tehingu tegemisel;
- 5.1.12. Ühingu likvideerimise, ühinemise, jagunemise ja ümberkujundamise otsustamine;
- 5.1.13. saneerimisemenetluse alustamine ja saneerimiskava kinnitamine;
- 5.1.14. Ühingu osa pantimise või võõrandamise otsustamine;
- 5.1.15. laenude võtmine;
- 5.1.16. kinnisvaraprojektide eelarvete kinnitamine;
- 5.1.17. kinnisvara võõrandamise, omandamise, koormamise otsustamine ning selliste tehingute oluliste tingimuste (nt hind) kinnitamine;
- 5.1.18. projekteerimis- ja ehituslepingute sõlmimise kinnitamine;
- 5.1.19. muude otsuste vastuvõtmine, mis on osanike koosoleku pädevuses vastavalt seadusele või mille osas otsuse vastuvõtmist nõuab juhatus.

5.2. **Osanike koosoleku kokkukutsumine.** Osanikke teavitatakse osanike koosolekust vähemalt 1 nädal ette. Osanike koosoleku kokkukutsumise teatele lisatakse koosoleku päevakord. Osanike koosoleku kokkukutsumise teade saadetakse Ühingu osanikele osanike nimekirja kantud aadressil või e-postiaadressil, mille osanik on Ühingule andnud.

5.3. **Otsuste vastuvõtmine osanike koosolekut kokkukutsumata.** Ühingu osanikud võivad seaduses sätestatud korras võtta otsuseid vastu osanike koosolekut kokkukutsumata ja pidamata. Otsuste vastuvõtmisele osanike koosolekut kokku kutsumata kohaldatakse käesoleva põhikirja punkti 5.6 sätteid.

5.4. **Kvooruminõuded.** Osanike koosolekul on kvoorum üksnes siis, kui koosolekul osaleb üle 2/3 osadega esindatud häälest ja seni, kuni Ühingu osanikeks on AS Trigon Capital (registrikood 10179709), JiiPee Invest OÜ (registrikood 11546417) ja Ingman Baltic Sea Finance OÜ (registrikood 12839050), on osanike koosolekul kvoorum üksnes siis, kui koosolekul osalevad AS-i Trigon Capital, JiiPee Invest OÜ ja Ingman Baltic Sea Finance OÜ esindajad. Kui koosolekul ei osale nõutud osadega esindatud häälte arvu, kutsub juhatus kooskõlas seadusega kokku sama päevakorraga uue osanike koosoleku. Uuel osanike koosolekul on kvoorum üksnes siis, kui koosolekul osaleb üle 50% osadega esindatud häälest ja seni, kuni Ühingu osanikuks on AS Trigon Capital (registrikood 10179709), JiiPee Invest OÜ (registrikood 11546417) ja Ingman Baltic Sea Finance OÜ (registrikood 12839050), on uuel osanike koosolekul kvoorum üksnes siis, kui koosolekul osalevad AS-i Trigon Capital, JiiPee Invest OÜ ja Ingman Baltic Sea Finance OÜ esindajad.

5.5. **Hääletamine.** Osanikud annavad oma hääle osanike koosolekul või vaatamata sellele, kas otsus on vastu võetud osanike koosolekul või koosolekut kokkukutsumata, võivad osanikud hääletada ka posti teel seaduses sätestatud korras või elektrooniliste sidevahendite abil juhul, kui juhatus on kindlaks määranud elektroonilise hääletamise korra.

5.6. **Otsuste vastuvõtmine.** Osanike koosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud üle 2/3 osadega esindatud häälest, kui seadusega ei ole ette nähtud suuremat häälteenamuse nõuet, ja seni, kuni Ühingu osanikeks on AS Trigon Capital (registrikood 10179709), JiiPee Invest OÜ (registrikood 11546417) ja Ingman Baltic Sea Finance OÜ (registrikood 12839050) on otsus vastu võetud üksnes siis, kui AS-i Trigon Capital, JiiPee Invest OÜ ja Ingman Baltic Sea Finance OÜ on hääletanud otsuse poolt.

6 JUHATUS

6.1 **Juhatuse roll.** Juhatus on Ühingu juhtorgan, mis esindab ja juhib Ühingu igapäevast majandustegevust. Juhatus korraldab Ühingu raamatupidamise. Juhatus täidab osanike koosoleku või osanike otsuseid, kui need on võetud vastu ilma koosolekut kokkukutsumata.

6.2 **Juhatuse liige.** Juhatusel on 1-3 liiget. Juhatuse liige valitakse tähtajatult.

6.3 **Juhatuse liikme valimine ja tagasikutsumine.** Juhatuse liikme valib ja kutsub tagasi osanike koosolek, mis otsustab ka juhatuseliikme töö tasustamise.

7 VABATAHTLIK RESERVKAPITAL

7.1 Ühingul on õigus moodustada vabatahtlik reservkapital omakapitali sissemaksete tegemiseks ilma osakapitali suurust muutmata. Vabatahtliku reservkapitali moodustamise, reservkapitali suuruse kindlaksmääramise, reservkapitali sisse- ja väljamaksete tegemise otsustavad osanikud. Sissemaksed vabatahtlikku reservkapitali võivad olla nii rahalised kui ka mitterahalised, kusjuures mitterahalise sissemakse väärtust hindab juhatus. Vabatahtlikku reservkapitali tehtud sissemaksedelt ei arvestata ega maksta intressi. Vabatahtlikust reservkapitalist võib teha väljamakseid üksnes neile osanikele, kes on teinud sellesse sissemaksed vastavalt iga sissemakse sisseteinud osaniku sissemakse suurusele.

8 ARUANDED

8.1 **Majandusaastaruanded.** Juhatus koostab majandusaastaruanded ja tegevusaruanded ning esitab need osanike koosolekule kinnitamiseks seaduses ettenähtud tähtajal ja korras.

8.2 **Kvartaalsed aruanded.** Juhatus koostab osanikele kvartaalsed aruanded, mis sisaldavad ka finantsülevaateid.

9 KASUMI JAOTAMINE

9.1 **Dividendi maksmine.** Osanikule makstakse tema osa puhaskasumist (dividend) proportsionaalselt tema osa nimiväärtusele.

9.2 **Kasumi jaotamise otsustamine.** Kasumi jaotamise otsustab osanike koosolek kinnitatud majandusaastaruande alusel.

Käesolev põhikiri on vastu võetud Ühingu osanike 05.10.2017 hääletusprotokolli/otsusega.

/allkirjastatud digitaalselt/

Aivar Kemp

juhatuse liige