



TALLINNA NOTAR KAATA KARTAU

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1810

AMETITEGEVUSE TÕESTAMISE

TOIMINGU NUMBER

15/KJ/1810

EFTEN Real Estate Fund III AS ASUTAMISLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Kaata Kartau notaribüroos Tallinnas Rävåla pst 5 kuuendal mail kahe tuhande viieteistkümnendal aastal (06.05.2015.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

OÜ Sannu Investeeringud, registrikood 11466931, aadress Lauteri 1-63a, Tallinn, e-posti aadress sander.rebane@gmail.com, edaspidi nimetatud **Asutaja 1**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatusel liige **Sander Rebane**, isikukood 37409254217, kelle isikusamasus on tuvastatud Politsei- ja Piirivalveameti elektroonilise andmebaasi andmete alusel,

AS Esraven, registrikood 10175114, aadress Pärnu mnt. 234, Tallinn, e-posti aadress info@esraven.ee, edaspidi nimetatud **Asutaja 2**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud prokurist **Key Kunman**, isikukood 47902080317, kelle isikusamasus on tuvastatud Politsei- ja Piirivalveameti elektroonilise andmebaasi andmete alusel,

OÜ KEY, registrikood 10175002, aadress Pärnu mnt 234, Tallinn, e-posti aadress info@silikaatgrupp.cc, edaspidi nimetatud **Asutaja 3**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatusel liige **Key Kunman**, isikukood 47902080317, kelle isikusamasus on tuvastatud Politsei- ja Piirivalveameti elektroonilise andmebaasi andmete alusel,

AKTSIASELTS HELMES, registrikood 10364097, aadress Lõõtsa 6, Tallinn, e-posti aadress info@helses.ee, edaspidi nimetatud **Asutaja 4**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatusel liige **Jaan Pillesaar**, isikukood 36710010327, kelle isikusamasus on tuvastatud Politsei- ja Piirivalveameti elektroonilise andmebaasi andmete

alusel,

Osühing Eggera, registrikood 10540814, aadress Lauteri 5, Tallinn, e-posti aadress cggcra@bestinvest.ee, edaspidi nimetatud **Asutaja 5**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Laire Piik**, isikukood 47312044917, kelle isikusamasus on tuvastatud Politsei- ja Piirivalveameti elektroonilise andmebaasi andmete alusel,

OÜ Greatway, registrikood 11449192, aadress A. Lauteri 5, Tallinn, e-posti aadress arti.arakas@eften.ee, edaspidi nimetatud **Asutaja 6**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Arti Arakas**, isikukood 36806050278, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik,

Olav Miil, isikukood 36703090299, aadress Pihelgalaid, Mereäärse küla, Varbla vald, Pärnu maakond, c-posti aadress olav@eften.ee, edaspidi nimetatud **Asutaja 7**, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik,

Miemma Holding OÜ, registrikood 11444929, aadress Metsa 31, e-posti aadress viljar.arakas@eften.ee, edaspidi nimetatud **Asutaja 8**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Viljar Arakas**, isikukood 37902260336, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik,

OÜ Loogika, registrikood 11058681, aadress Vabriku 33a-5/7, Tallinn, e-posti aadress veela@loogika.ee, toomas.talts@loogika.ee, edaspidi nimetatud **Asutaja 9**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Maic Talts**, isikukood 47405316029, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik,

Arendusmaa OÜ, registrikood 11309338, aadress Vindi 9-25, Tallinn, e-posti aadress tonu.uustalu@gmail.com, edaspidi nimetatud **Asutaja 10**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Tõnu Uustalu**, isikukood 37503082761, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik,

OÜ Peak Living, isikukood 12317245, aadress Hämariku tee 11, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, e-posti aadress laire.piik@gmail.com, edaspidi nimetatud **Asutaja 11**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Laire Piik**, isikukood 47312044917, kelle isikusamasus on tuvastatud Politsei- ja Piirivalveameti elektroonilise andmebaasi andmete alusel,

edaspidi koos nimetatud **Asutajad**, ning

Viljar Arakas, isikukood 37902260336, aadress Metsa tänav 31, Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, e-posti aadress viljar.arakas@cften.ee, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et ta on nõus olma EFTEN Real Estate Fund III AS juhatuse liige, ei esine asjaolusid, mis seaduse kohaselt välistavad tema juhatuse liikmeks oleku ja tal on seaduse kohaselt õigus olla juhatuse liige,

Tõnu Uustalu, isikukood 37503082761, aadress Toomiku tee 34, Tallinn, e-posti aadress tonu@eften.ee, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et ta on nõus

olema EFTEN Real Estate Fund III AS juhatuse liige, ei esine asjaolusid, mis seaduse kohaselt välistavad tema juhatuse liikmeks oleku ja tal on seaduse kohaselt õigus olla juhatuse liige,

Asutajad on kokku leppinud asutada kinnisvarafondi aktsiaseltsina ning osalejad paluvad kanda äriregistrisse aktsiaseltsi alljärgnevate andmetega:

1. Aktsiaseltsi ärinimi on **EFTEN Real Estate Fund III AS**.
 2. Aktsiaseltsi asukoht on Tallinn, Eesti Vabariik, ja aadress A. Lauteri 5, Tallinn 10114.
 3. Aktsiaseltsi aktsiakapitali kavandatav suurus on kolm miljonit kolmsada kuuskümmend tuhat (3 360 000) eurot, mis on jagatud kolmesaja kolmekümne kuue tuhandeks (336 000) ühte liiki nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega kümme (10) eurot iga aktsia, millest igaüks annab aktsionärile 1 (ühe) hääle.
 4. Aktsiad jagunevad aktsionäride vahel järgmiselt:
 - 4.1. Asutajale 1 kuulub viiskümmend tuhat (50 000) aktsiat;
 - 4.2. Asutajale 2 kuulub viiskümmend tuhat (50 000) aktsiat;
 - 4.3. Asutajale 3 kuulub viiskümmend tuhat (50 000) aktsiat;
 - 4.4. Asutajale 4 kuulub viiskümmend tuhat (50 000) aktsiat;
 - 4.5. Asutajale 5 kuulub viiskümmend tuhat (50 000) aktsiat;
 - 4.6. Asutajale 6 kuulub viiskümmend tuhat (50 000) aktsiat;
 - 4.7. Asutajale 7 kuulub kaksümmend tuhat (20 000) aktsiat;
 - 4.8. Asutajale 8 kuulub viis tuhat (5 000) aktsiat;
 - 4.9. Asutajale 9 kuulub viis tuhat (5 000) aktsiat;
 - 4.10. Asutajale 10 kuulub viis tuhat (5 000) aktsiat;
 - 4.11. Asutajale 11 kuulub üks tuhat (1 000) aktsiat.
 5. Asutajad tasuvad aktsiate eest vastavalt nimiväärtusele rahalise sissemaksuga selleks avatavale kontole enne äriregistri pidajale esmakande avalduse esitamist.
 6. Aktsiaseltsi juhatuse liikmed on:
 - 6.1. **Viljar Arakas**, isikukood 37902260336, ametiaja lõpukuupäev 06.05.2020;
 - 6.2. **Tõnu Uustalu**, isikukood 37503082761, ametiaja lõpukuupäev 06.05.2020.
- Aktsiaseltsi võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige.
7. Aktsiaseltsi nõukogu liikmed on:
 - 7.1. **Arti Arakas**, isikukood 36806050278, ametiaja lõpukuupäev 06.05.2020;
 - 7.2. **Olav Miil**, isikukood 36703090299, ametiaja lõpukuupäev 06.05.2020;
 - 7.3. **Siive Penu**, isikukood 46705224914, ametiaja lõpukuupäev 06.05.2020;
 - 7.4. **Sander Rebane**, isikukood 37409254217, ametiaja lõpukuupäev 06.05.2020.
 8. Aktsiaseltsi audiitoriks on **Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers**, registrikood 10142876.
 9. Aktsiaseltsi EFTEN Real Estate Fund III AS fondivalitseja on **EFTEN Capital AS**, registrikood 11505542. Käesolevaga kinnitab Asutaja nimetatud fondivalitsejaga sõlmitava valitsemislepingu, mis on käesoleva asutamislepingu lisaks nr 3.
 10. Aktsiaseltsi EFTEN Real Estate Fund III AS deponoorium on **Swedbank AS**, registrikood 10060701. Käesolevaga kinnitab Asutaja nimetatud fondivalitsejaga ja

depositooriumiga sõlmitava depoolepingu projekti ning volitab juhatust valitsemislepingut ja depoolepingut sõlmima.

11. Käesolevaga kinnitavad Asutajad EFTEN Real Estate Fund III AS-i äriplaani.
12. Aktsiaseltsi majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.
13. Asutajad kinnitavad asutamislepinguga asutatava aktsiaseltsi põhikirja (asutamislepingu lisa nr 2). Põhikirja kinnitamise kuupäev on käesoleva asutamislepingu sõlmimise kuupäev.

Asutaja 1 esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused allkirjastada käesolev dokument ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

Asutaja 2 esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused allkirjastada käesolev dokument ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

Asutaja 3 esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused allkirjastada käesolev dokument ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

Asutaja 4 esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused allkirjastada käesolev dokument ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

Asutaja 5 esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused allkirjastada käesolev dokument ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

Asutaja 6 esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused allkirjastada käesolev dokument ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

Asutaja 8 esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused allkirjastada käesolev dokument ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

Asutaja 9 esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused allkirjastada käesolev dokument ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

Asutaja 10 esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused allkirjastada käesolev dokument ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

Asutaja 11 esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused allkirjastada käesolev dokument ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

Käesolev notariaalakt on osalejale notariaalakti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Osalejad loobusid notariaalaktile lisatud dokumentide ettelugemisest, lisatud dokumendid esitati osalejatele tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati notariaalakti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

Käesolevas dokumendis on 23 nõõri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu 7 705,92 eurot (tehinguväärtus 3 360 000 eurot, notari tasu seaduse § 18, 22 ja 23 p 2).

Käibemaks 1 541.18 eurot.

Kokku 9 247.10 eurot.

Riigilõiv aktsiaseltsi äriregistrisse kandmisel 145 eurot (riigilõivuseadus § 62 lg 2).

Felnimetatutele lisandub ärakirja kinnitamise tasu.

Mari Toth
ees- ja perekonnanimi

M. Toth
allkiri

Artti Anakas
ees- ja perekonnanimi

Artti Anakas
allkiri

Sander Rebase
ees- ja perekonnanimi

Sander Rebase
allkiri

Liisa Anakas
ees- ja perekonnanimi

Liisa Anakas
allkiri

Tom Untala
ees- ja perekonnanimi

Tom Untala
allkiri

Laine Pää
ees- ja perekonnanimi

Laine Pää
allkiri

Teemu Kurvan
ees- ja perekonnanimi

Teemu Kurvan
allkiri

Jaan Pillesaar
ees- ja perekonnanimi

Jaan Pillesaar
allkiri

Olavi Luul
ees- ja perekonnanimi

Olavi Luul
allkiri

Notari
sh



1. Notariaalakti tõestaja poolt osalejale antud selgitused

- 1.1. Raamatupidamise seaduse §-i 26 lg 1 kohaselt koostab raamatupidamiskohustuslase asutamisel või raamatupidamise kohustuse tekkimisel raamatupidamiskohustuslane algbilansi, kus kajastub tema vara, kohustuste ja omakapitali suurus enne majandustegevuse alustamist või enne raamatupidamise kohustuse tekkimist.
- 1.2. Äriseadustiku § 520 kohaselt peavad asutajad kuni ühingu äriregistrisse kandmisele kasutama ühingu nimel tegutsemiseks kavandatavat ärinime koos täiendiga "asutamisel", samuti äriseadustiku § 147 kohaselt vastutavad enne äriregistrisse kandmist asutatava äriühingu nimel tehtud tehingutest tulenevate kohustuste täitmise eest tehingu teinud isikud solidaarselt.
- 1.3. Kui ärinimi ei vasta seaduse, sh investeerimisfondide seaduse nõuetele, tuleb käesolevat asutamislepingut vastavas osas muuta, kusjuures tehinguväärtuseks, millest arvestatakse asutamislepingu muutmisel notaritasu, on üks kümnesandik (1/10) esialgse asutamislepingu tehinguväärtusest.
- 1.4. Ühingu äriregistrisse kandmiseks peab ühe (1) aasta jooksul arvates asutamislepingu sõlmimisest esitama äriregistri pidajale vastava avalduse ja avalduse lisadokumendid.
- 1.5. Investeerimisfondide seaduse § 193 lg 1 kohaselt tuleb enne fondi registreerimist äriregistris või tegutseva aktsiaseltsi puhul aktsiaseltsi põhikirja muudatuste registreerimist äriregistris fondi asutamine või põhikirja muudatused kooskõlastada Finantsinspektsioonis. Sama sätte lg 2 kohaselt esitavad fondi asutamise kooskõlastamiseks aktsiaseltsi juhatuse liikmed, kes on märgitud asutamislepingus, või tegutseva äriühingu puhul äriregistri registrikaardile kantud juhatuse liikmed Finantsinspektsioonile kirjaliku avalduse ning järgmised andmed ja dokumendid: 1) asutamisleping; 2) põhikirja; 3) valitsemisleping; 4) deпоoleping, kui fondil on depositoorium; 5) andmed aktsiaseltsi nõukogu ja juhatuse liikmete kohta, mis sisaldavad neist igaühe ees- ja perekonnanime, isikukoodi või selle puudumisel sünniaega, elukohta, hariduse kirjeldust, viimase viie aasta töö- ja ametikohtade täielikku loetelu ning juhatuse liikmete puhul nende ülesannete kirjeldust; 6) andmed aktsiaseltsi audiitori kohta, mis sisaldavad tema nime, elu- või asukohta, isikukoodi, selle puudumisel sünniaega, või registrikoodi; 7) käesoleva seaduse §-s 194 sätestatud nõuetele vastav äriplaan. Avaldusele ja sellega seonduvalt hiljem esitatavatele andmetele ja dokumentidele lisatakse fondi kõigi juhatuse liikmete poolt allkirjastatud kinnitus kooskõlastamise taotlemisel esitatavate andmete ja dokumentide õigsuse kohta.

2. Avalduse äriregistrile esitamine ja avalduse lisadokumendid

- 2.1. Osaleja soovib kasutada seaduses sätestatud võimalust, et notariaalakti tõestaja edastab käesoleva asutamislepingu ja selles sisalduva avalduse ning lisadokumendid äriregistri pidajale pärast osaleja poolt notarile lisadokumentide esitamist.
- 2.2. Koos käesoleva otsusega ja avaldusega esitatakse äriregistri pidajale:
 - 2.2.1. aktsiaseltsi sidevahendite (telefoni ja faksi numbrid, e-posti ja Interneti kodulehe aadress jms) andmed, telefoni ja faksi numbrile tuleb märkida

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Kõrb', 'Slebova', and others.]

riigisisene sihtnumber.

- 2.2.2. Audiitori(te) olemasolul juhatuse liikme poolt allkirjastatud lehel audiitori(te) nimed, isikukoodid, elukohad ja audiitortegevuse õiguslik alus.
- 2.2.3. Audiitori kirjalik nõusolek tema nimetamise kohta aktsiaseltsi audiitoriks.
- 2.2.4. Juhatuse liikme poolt allkirjastatud lehel nõukogu liikmete nimed, isikukoodid, elukohad ja volituste alguskuupäev.
- 2.2.5. Aktsiaseltsi nõukogu liikmete kirjalikud nõusolekud nende valimise kohta nõukogu liikmeks.
- 2.2.6. Eesti väärtpaberite keskregistri pidaja teatis aktsiate registreerimise kohta Eesti väärtpaberite keskregistris.
- 2.2.7. Fondi asutamise kooskõlastamise otsus (investeeringufondide seaduse § 195 lg 4).
- 2.2.8. Teave kavandatud põhitegevusala kohta.
- 2.2.9. Kviitung aktsiaseltsi registreerimise eest ette nähtud riigilõivu summas 140.60 eurot (riigilõivuseadus § 59 lg 2) tasumise kohta Rahandusministeeriumi kontole.

3. Notariaalakti originaal ja ära kirjade väljastamine

- 3.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 3.2. Asutajad soovivad lepingust kinnitatud ära kirja väljastamist. Osalejale väljastatakse notariaalakti ära kiri osaleja valikul digitaalselt või paberkandjal. Digitaalne ära kiri on osalejale kättesaadav ka riigiportaalis www.eesti.ee.
- 3.3. Äriregistrile esitatakse käesoleva notariaalakti kinnitatud ära kiri.

4. Asutamisega seotud kulud

- 4.1. Asutamiskulude eeldatav suurus on kümme tuhat (10 000) eurot ja selle tasub EFTEN Real Estate Fund III AS.
- 4.2. Osalejad tasuvad notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kahe (2) tööpäeva jooksul filckandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.

Mr. J. K. K.

Stebare