



**TARTU NOTAR TIINA TOMBERG
BÜROO ASUKOHT TARTU SOOLA 8**

Notariaalakt ametitoimingute raamatus 2003.a. nr

Täna, üheteistkümnendal augustil kahetuhande kolmandal aastal (11.08.2003.a.)

pöördus **Ellen Tohvri**, isikukood 46209202765, kui alljärgnevate äriühingute juhataja:

Aktsiaselts Emajõe Ärikeskus, registrikood 10171197, edaspidi nimetatud **ÜHENDAV ÜHING**, ning

OÜ Vistrem, registrikood 10439783, **OÜ Vistrem Invest**; registrikood 10439760, **OÜ Vistrem Kaubandus**; registrikood 10440384, **OÜ Vistrem Kinnisvara**; registrikood 10439777; **OÜ Vistrem Vara**; registrikood 10439919, edaspidi nimetatud **ÜHENDATAVAD ÜHINGUD**,

ÜHENDAV ÜHING ja **ÜHENDATAVAD ÜHINGUD** koos nimetatud **ÜHINEVAD ÜHINGUD**, kõigi ühingute aadress Soola tn 8 Tartu,

Tartu notar Tiina Tombergi poole, et sõlmida ja notariaalselt tõestada alljärgnev

ÜHINEMISLEPING

1. ÜHINEVAD ÜHINGUD

1.1 Aktsiaselts Emajõe Ärikeskus on kantud äriregistrisse 12.12.1996. a. alljärgnevate andmetega: ärinimi aktsiaselts Emajõe Ärikeskus; registrikood 10171197; aadress Soola 8, Tartu; aktsiakapitali suurus: kaksikümmend viis miljonit (25'000'000.- krooni); juhatuse liige **Ellen Tohvri**, isikukood 46209202765; põhikirja kinnitamise kuupäev 10.06.1998. a.; majandusaasta algus 01.01. ja lõpp 31.12.

1.2. OÜ Vistrem on kantud äriregistrisse 16.06.1998. a. alljärgnevate andmetega: ärinimi OÜ Vistrem; registrikood 10439783; aadress Soola 8, Tartu; osakapitali suurus: nelikümmend tuhat (40'000.-) krooni; juhatuse liige **Ellen Tohvri**, isikukood 46209202765; põhikirja kinnitamise aeg: 10.06.1998; majandusaasta algus 01.01. ja majandusaasta lõpp 31. 12.

1.3. OÜ Vistrem Invest on kantud äriregistrisse 16.06.1998. a. alljärgnevate andmetega: ärinimi OÜ Vistrem Invest; registrikood 10439760; aadress Soola 8, Tartu; osakapitali suurus: nelikümmend tuhat (40 000.-) krooni; juhatuse liige **Ellen Tohvri**, isikukood 46209202765; põhikirja kinnitamise aeg: 10.06.1998; majandusaasta algus 01.01. ja majandusaasta lõpp 31. 12.

1.4. OÜ Vistrem Kaubandus on kantud äriregistrisse 12.06.1998. a. alljärgnevate andmetega: ärinimi OÜ Vistrem Kaubandus; registrikood 10440384; aadress Soola 8,

Tartu; osakapitali suurus: nelikümmend tuhat (40' 000.-) krooni; juhatuse liige **Ellen Tohvri**, isikukood 46209202765; põhikirja kinnitamise aeg: 10.06.1998; majandusaasta algus 01.01. ja majandusaasta lõpp 31.12.

1.5. OÜ Vistrem Kinnisvara on kantud äriregistrisse 16.06.1998. a. alljärgnevate andmetega: ärinimi OÜ Vistrem Kinnisvara; registrikood 10439777; aadress Soola 8, Tartu; osakapitali suurus: nelikümmend tuhat (40' 000.-) krooni; juhatuse liige **Ellen Tohvri**, isikukood 46209202765; põhikirja kinnitamise aeg: 10.06.1998; majandusaasta algus 01.01. ja majandusaasta lõpp 31.12.

1.6. OÜ Vistrem Vara on kantud äriregistrisse 16.06.1998. a. alljärgnevate andmetega: ärinimi OÜ Vistrem Vara; registrikood 10439919; aadress Soola 8, Tartu; osakapitali suurus: nelikümmend tuhat (40' 000.-) krooni; juhatuse liige **Ellen Tohvri**, isikukood 46209202765; põhikirja kinnitamise aeg: 10.06.1998; majandusaasta algus 01.01. ja majandusaasta lõpp 31.12.

Notar kinnitab, et vastavalt maa- ja linnakohtute registriosakondade keskmeebaasi andmetele, millega notar tutvus vahetult enne käesoleva notariaalakti tõestamist:

** On kõik eelnimetatud äriühingud ülaltoodud andmetega äriregistris registreeritud.*

** Ei ole ühegi eelnimetatud äriühingu vara koormatud kommertspandiga.*

Käesolev kinnitus on käsitletav registriseisu tõendina.

2. ÜHINEVATE ÜHINGUTE ESINDAJA KINNITUSED

2.1. Kõik lepingu punktis üks toodud andmed on õiged.

2.2. ÜHINEVATE ÜHINGUTE osad ega aktsiad ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega.

2.3. ÜHENDAV ühing on kõigi ÜHENDATAVATE ühingute ainuosanikuks.

2.4. ÜHENDAVA ÜHINGU aktsiaraamatut peab Eesti Väärtpaberite Keskregister. Keskregister väljastas ÜHENDAVALLE ÜHINGULE arvutivõrgu kaudu lihtkirjaliku aktsionäride nimekirja, mille õigsust kinnitas juhataja oma allkirjaga nimekirjal. Nimetatud nimekiri on lisatud käesolevale notariaalaktile. Aktsiaraamatu, põhikirja ja registrikaardi kohaselt on ÜHENDAVAL ÜHINGUL kaks miljonit viissada tuhat (2' 500' 000) kümne (10) kroonise nimiväärtusega nimelist aktsiat. Oma aktsiaid ÜHENDAVAL ÜHINGUL ei ole.

2.5. ÜHINEVAD ÜHINGUD on informeeritud üksteise majandustegevusest ega oma käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga üksteise suhtes nende majandusliku olukorra suhtes mingisuguseid pretensioone.

2.6. ÜHINEVAD ÜHINGUD ei ole vastu võtnud otsuseid äriregistris fikseeritud kapitali muutmiseks. ÜHENDAV ÜHINGUD ei ole välja andnud vahetusvõlakirju.

2.7. ÜHINEVATE ÜHINGUTE vallasvara ei ole koormatud kommertspandiga.

2.8. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel

2.9. Talle teadaolevalt ei esine mingeid asjaolusid, mis võiks välistada või piirata

ÜHINEVATE ÜHINGUTE õigust sõlmida käesolev leping.

2.3. Notari poolt on eeltoodud asjaoludest kontrollitud alljärgnevad:

** ÜHENDATAVATE ÜHINGUTE osade kuulumine ÜHENDAVALLE ÜHINGULE osanike nimekirjade alusel.*

** ÜHENDAVALLE ÜHINGU aktsiate nimiväärtused ühingu aktsiaraamatu, põhikirja ja registrikaardi alusel.*

2.4. Ellen Tohvri kinnitab, et ta ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktille lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. ÜHINEMINE

3.1. ÜHINEVATE ÜHINGUTE juhataja on otsustanud, et OÜ - d Vistrem, Vistrem Invest, Vistrem Kaubandus, Vistrem Kinnisvara ja Vistrem Vara (ÜHENDATAVAD ÜHINGUD) ühinevad aktsiaseltsiga Emajõe Ärikeskus (ÜHENDAV ÜHING). ÜHENDATAVATE ÜHINGUTE vara, sh kohustused, lähevad üle ÜHENDAVALLE ÜHINGULE ning ÜHENDATAVAD ÜHINGUD loetakse lõppenuks.

3.2. ÜHENDAV ÜHING jätkab tegevust oma ärinime - aktsiaselts Emajõe Ärikeskus - all.

3.3. Kuna kõik ÜHENDATAVATE ÜHINGUTE osad kuuluvad ÜHENDAVALLE ÜHINGULE, siis neid ei asendata ja need kaotavad ühinemise tulemusena kehtivuse. ÜHENDAV ÜHING ei anna iseendale kui ÜHENDATAVATE ÜHINGUTE ainuosanikule üle mingeid õigusi.

4. ÜHINEMISE TAGAJÄRJED ÜHENDATAVATE ÜHINGUTE TÖÖTAJATELE

4.1. ÜHENDATAVATE ÜHINGUTE töötajad loetakse alates ühinemise äriregistrisse kandmisest ÜHENDAVALLE ÜHINGU töötajateks sõlmitud töölepingute alusel ning töölepingutest tulenevaid rahalisi ja mitterahalisi kohustusi kannab ja õigusi teostab ÜHENDAV ÜHING. Ühinemine ei lõpeta töötajatega sõlmitud töölepinguid ega muuda muul viisil töötajate õiguslikku seisundit.

4.2. Töötajatele teatatakse töölepingust tulenevate õiguste ja kohustuste üleminekust. Vastavad kanded tehakse töölepingutes ja tööraamatutes kolme (3) kuu jooksul pärast ühinemise kande tegemist äriregistrisse.

5. ÜHINEMISE BILANSI PÄEV

Ühinemise bilansi päev on kolmekümne esimene juuli kahetuhande kolmandal (31.07.2003.a.) ning alates nimetatud kuupäevast loetakse ühendatavate ühingute tehingud tehtuks ühendava ühingu arvel.

6. ÜHINEVATE ÜHINGUTE KOHUSTUSED KUNI ÜHINEMISE KANDMISENI ÄRIREGISTRISSE

Kuni ühinemise kandmiseni äriregistrisse:

6.1. Jätkavad ÜHINEVAD ÜHINGUD oma äritegevust tavalisel viisil niivõrd, kui võrd käesolevast lepingust ja ühinemise kiire ning seadusliku läbiviimise vajadusest ei tulene teisiti.

6.2. Säilitavad ühinevad ühingud oma senise struktuuri, töötajaskonna ja juhtkonna, äritegevuse jätkamiseks vajalikud lepingulised ja muud suhted kreditoride ja teiste isikutega, kellega lepingupooltel on ärilised või finantssuhted.

6.3. Ei muuda ÜHENDATAVAD ÜHINGUD kapitali suurust; ei otsusta lõpetamist, jagunemist ega ümberkujundamist.

6.4. ÜHENDAV ÜHING ei muuda aktsiate nimiväärtust; ei emiteeri vahetusvõlakirju ega muid instrumente, mis annavad õiguse märkida või omandada aktsiaid.

7. MUUD KOKKULEPPED

Ellen Tohvri kinnitab, et kuna ÜHENDATAVATE ÜHINGUTE kõik osad kuuluvad ÜHENDAVALLE ÜHINGULE ja ühinevate äriühingute eelnenud majandusaasta ülemaailmsed realiseerimise netokäibed kokku ei ületanud 500 miljonit krooni ja vähemalt kahe ühinemises osaleva äriühingu ülemaailmne realiseerimise netokäive ei ületanud kummalgi 100 miljonit krooni ning seega ei koosta ÜHINEVATE ÜHINGUTE juhatused ühinemisaruanne ning ühinemislepingut ei kontrolli audiitor.

8. ÜHINEMISE JÕUSTUMINE

8.1. Ühinemislepingust tekivad õigused ja kohustused pärast ühinemislepingu heakskiitmist ÜHINEVATE ÜHINGUTE osanike või aktsionäride koosolekute poolt.

8.2. ÜHENDATAVATE ÜHINGUTE vara läheb ÜHENDAVALLE ÜHINGULE pärast ühinemise kandmist ÜHENDAVA ÜHINGU asukoha äriregistrisse

9. NOTARI SELGITUSED

Notar on lepingule allakirjutanule selgitanud, et:

*Äriühing (ühendatav ühing) võib ühineda teise äriühinguga (ühendav ühing). Ühendatav ühing loetakse lõppenuks. Ühinemisel läheb ühendatava ühingu vara, sealhulgas kohustused, üle ühendavale ühingule.

*Ühinemiseks sõlmivad ühingute juhatused või ühingat esindama õigustatud osanikud ühinemislepingu. Ühinemislepingust tekivad õigused ja kohustused, kui ühinemislepingu on heakskiitnud kõik ühinevad ühingud. Ühinemisotsus peab olema kirjalik. Vähemalt kaks nädalat enne ühinemislepingu heakskiitmise otsustamist tuleb osanikele või aktsionäridele võimaldada tutvumist ühinemislepingu, ühinemisarunde ja audiitori aruandega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Osanik või aktsionär võib nõuda ühinemislepingu ja -otsuse ärakirja.

* Ühinevate ühingute juhatused või ühingat esindama õigustatud osanikud koostavad kirjaliku aruande (ühinemisaruanne), kus selgitatakse ja põhjendatakse õiguslikult ja majanduslikult ühinemist ja ühinemislepingut, sealhulgas osade või aktsiate asendussuhet ning juurdemaksete

suurust, kui juurdemakseid tehakse. Aruandes tuleb eraldi viidata hindamisega seotud raskustele. Ühinemisaruanne ei pea koostama, kui ühendatava ühingu kõik osad või aktsiad kuuluvad ühendavale ühingule või kui sellega on nõus ühineva ühingu kõik osanikud või aktsionärid.

* Äriseadustiku § 394 lg 1 kohaselt kontrollib seaduses sätestatud juhtudel ühinemislepingut audiitor. Sama § lg 2 kohaselt ei pea audiitor ühinemislepingut kontrollima, kui ühendatava ühingu kõik osad või aktsiad kuuluvad ühendavale ühingule või ühineva ühingu kõik osanikud või aktsionärid on nõus, et audiitor ühinemislepingut ei kontrolli. Äriseadustiku § 418 kohaselt peab aktsiaseltsi ühinemisel ühinemislepingut kontrollima audiitor.

* Kohus võib osaniku, aktsionäri, juhatuse või nõukogu liikme nõudel seaduse, ühingulepingu või põhikirjaga vastuolus oleva ühinemisotsuse kehtetuks tunnistada, kui nõue on esitatud ühe kuu jooksul otsuse tegemisest.

* Iga ühineva ühingu juhatus või ühingu juhtima õigustatud osanikud saavad 15 päeva jooksul ühinemisotsuse vastuvõtmisest kirjaliku teate ühinemise kohta ühingule teada olevatele võlausaldajatele, kellel olid nõuded ühingu vastu enne ühinemisotsuse tegemist.

* Ühinemisotsuse kohta peavad juhatus või ühingu juhtima õigustatud osanikud avaldama ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded kaks teadet vähemalt 15-päevase vahega. Teates tuleb näidata, et võlausaldajad esitaksid oma nõuded kahe kuu jooksul. Ühing peab tagama võlausaldajate nõuded, kui need on esitatud kahe kuu jooksul viimase teate avaldamisest. Kui nõude täitmise tähtaeg on saabunud või kui nõue ei ole piisavalt tagatud, võib võlausaldaja nõuda nõude rahuldamist. Ühendava ühingu võlausaldaja võib oma nõude tagamist või rahuldamist nõuda üksnes siis, kui ta tõendab, et ühinemine ohustab tema nõude täitmist, välja arvatud, kui tema nõude täitmise tähtpäev on saabunud.

* Ühineva ühingu juhatus või ühingu esindama õigustatud osanikud esitavad mitte varem kui kolme kuu möödudes teise ühinemise teate avaldamisest avalduse ühinemise oma ühingu asukoha äriregistrisse kandmiseks. Avaldusele lisatakse:

- 1) ühinemislepingu notariaalselt kinnitatud ärakiri;
- 2) ühinemisotsus;
- 3) osanike või aktsionäride koosoleku protokoll, kui ühinemisotsus tehti koosolekul;
- 4) ühinemise luba, kui see on nõutav;
- 5) ühinemisaruanne või nõusolekud selle koostamata jätmiseks;
- 6) audiitori aruanne, kui see on nõutav, või nõusolekud selle koostamata jätmiseks;
- 7) ühendatava ühingu lõppbilanss, kui avalduse esitab ühendatav ühing;
- 8) viide Ametlike Teadaannete numbritele, milles on avaldatud käesoleva seadustiku § 399 2. lõikes nimetatud teated;
- 9) Konkurentsiameti peadirektori või tema asetäitja otsus koondumiseks loa andmise kohta, kui ühinevate äriühingute eelnenud majandusaasta ülemaailmsed realiseerimise netokäibed kokku ületavad 500 miljonit krooni ja vähemalt kahe ühinemises osaleva äriühingu ülemaailmne käive ületab kummalgi 100 miljonit krooni ning vähemalt ühe ühineva ettevõtja äritegevus toimub Eestis, välja arvatud kontsernisisesed ühinemised.

* Registripidaja võib ühinemise registrisse kanda ainult siis, kui ühendatava ühingu lõppbilanss on koostatud seisuga mitte varem kui kaheksa kuud enne avalduse esitamist äriregistri. Lõppbilansi koostamisele ja kinnitamisele kehtivad majandusaasta aruande koostamise ja kinnitamise kohta käivad sätted.

* Avalduses peavad juhatuse liikmed või ühingu esindama õigustatud osanikud kinnitama, et oma nõuded tähtaegselt esitanud ja ühinemise vastu vaieldud võlausaldajate nõuded on tagatud või rahuldatud ning et ühinemisotsust ei ole vaidlustatud või on vastav avaldus rahuldamata jäetud.

* Ühendav ühing võib jätkata tegevust ühendatava ühingu ärinime all.

* Ühinemine kantakse ühendava ühingu asukoha äriregistrisse, kui see on kantud kõigi ühendatavate ühingute asukoha äriregistritesse. Kandes ühendatava ühingu asukoha äriregistris

märgitakse, et ühinemine loetakse toimunuks selle kandmisega ühendava ühingu asukoha äriregistrisse.

* Ühinemise kandmisega ühendava ühingu asukoha äriregistrisse läheb ühendatava ühingu vara üle ühendavale ühingule. Pärast ühinemise kandmist ühendava ühingu asukoha äriregistrisse tehakse vara ülemineku kanded registrites ühendava ühingu juhatuse või ühingut esindama õigustatud osanike avaldusel.

* Ühendatav ühing loetakse lõppenuks ühinemise kandmisega ühendava ühingu asukoha äriregistrisse. Registripidaja kustutab ühendatava ühingu äriregistrist. Ühendatava ühingu osasid või aktsiaid, mis kuuluvad ühendavale ühingule või ühendatavale ühingule endale või isikule, kes tegutseb oma nimel, kuid ühingu arvel, ei asendata ja need kaotavad kehtivuse.

* Ühinemist ei saa vaidlustada pärast selle kandmist ühendava ühingu asukoha äriregistrisse.

* Ühineva ühingu juhatuse ja nõukogu liikmed või ühingut juhtima õigustatud osanikud vastutavad solidaarselt ühinemisega ühingule, osanikele või aktsionäridele või nende võlausaldajatele süüliselt tekitatud kahju eest. Eelnimetatud nõude aegumistähtaeg on viis aastat ühinemise kandmisest ühendava ühingu asukoha äriregistrisse.

* Vähemalt üks kuu enne ühinemist otsustavat üldkoosolekut esitab ühendava aktsiaseltsi juhatus aktsiaseltsi asukohas aktsionäridele tutvumiseks:

- 1) ühinemislepingu;
- 2) ühinevate ühingute viimase kolme majandusaasta aruanded ja tegevusaruanded;
- 3) ühinemisaruande;
- 4) audiitori aruande.

Aktsionäri nõudel antakse talle käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud dokumentidest viivitamatult ära kiri.

Kui ühineva aktsiaseltsi viimane majandusaasta aruanne on koostatud varem kui kuus kuud enne ühinemislepingu sõlmimist, koostatakse aastaaruande nõuetele vastavalt bilanss (vahebilanss) viimase veerandaasta seisuga, mis esitatakse aktsionäridele tutvumiseks.

* Vähemalt üks kuu enne ühinemist otsustavat üldkoosolekut esitab ühineva aktsiaseltsi juhatus äriregistri pidajale ühinemislepingu ning avaldab ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded teate ühinemislepingu sõlmimise kohta. Teates tuleb märkida, et ühinemislepinguga on võimalik tutvuda registriosakonnas ja juhatuse poolt määratud kohas.

10. LEPINGU SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD

10.1. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

* Lepingu tõestamise eest §-de 18 lg 2, 22, 23 p 2 (tehinguväärtus 25' 000' 000.- krooni) kohaselt ette nähtud notaritasu 70' 000.- krooni, millele lisandub käibemaks 12' 600.- krooni

* Algärakirjade ja muude ära kirjade valmistamise eest § 35 lg 1 p 2 kohaselt iga A4 formaadis lehekülje eest 3.- krooni, millele lisandub käibemaks 0,54 krooni.

* Ära kirjade (v.a. algärakiri) kinnitamisel notari tasu seaduse § 31 p 17 kohaselt esimese lehekülje eest 20 krooni, iga järgneva lehekülje eest 5 krooni, millele lisandub käibemaks vastavalt 3,60 krooni ja 0,90 krooni;

* Lepingus sisalduvate tõendite väljastamise eest notari tasu seaduse § 31 p 18 ja riigilõivuseaduse § 43 kohaselt 6 x 25.- krooni, kokku 150.- krooni, millele lisandub käibemaks 27.- krooni.

10.2. Nimetatud kulud tasub aktsiaselts Emajõe Ärikeskus, kusjuures riigilõivuks ette nähtud summa tasutakse notarile kohustusega see maksuametile üle kanda.

11. LÕPPSÄTTED

Notariaalakt koos sellele lisatud dokumentidega on notari poolt osalejale ette loetud, tema poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ja omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevast notariaalaktist on selle notariaalse tõestamise päeval väljastatud algärakiri Ellen Tohvrile kui aktsiaseltsi Emajõe Ärikeskus ning OÜ -te Vistrem, Vistrem Invest, Vistrem Kaubandus, Vistrem Kinnisvara ja Vistrem Vara esindajale

ees- ja perekonnanimi

allkiri

Mina, Tartu notar Tiina Tomberg, kelle büroo asub Tartus, Soola tn 8, kinnitan käesoleva notariaalakti algärakirja vastavust originaalile.

Tartus, üheteistkümnendal augustil kahetuhande kolmandal aastal (11.08.2003.a.) on välja antud algärakiri Ellen Tohvrile kui aktsiaseltsi Emajõe Ärikeskus ning OÜ -te Vistrem, Vistrem Invest, Vistrem Kaubandus, Vistrem Kinnisvara ja Vistrem Vara esindajale

Algärakirja valdamine asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist.