

UAB „Projektas 10“

ir

UAB „Demus Kalnėnai Residential Fund“

REORGANIZAVIMO SĄLYGOS

2025 m. lapkričio 13 d.

Išvadinė dalis. Teisinis reorganizavimo pagrindas

Šios UAB „Demus Kalnėnai Residential Fund“, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtos ir veikiančios bendrovės, juridinio asmens kodas 307427068, buveinė registruota adresu Konstitucijos pr. 18B, Vilnius, Lietuva (toliau – **Reorganizavime dalyvaujanti bendrovė**) ir UAB „Projektas 10“, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti dukterinė bendrovė, juridinio asmens kodas 306262101, buveinė registruota adresu Naujoji Uosto g. 11-7, Klaipėda, Lietuva (toliau – **Reorganizuojama bendrovė**) (abi kartu vadinamos – **Bendrovėmis**) reorganizavimo sąlygos (toliau – **Reorganizavimo sąlygos**) yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo (toliau – **Akcinių bendrovių įstatymas**), Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – **Civilinis kodeksas**), bei kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatomis, reglamentuojančiomis bendrovių reorganizavimą prijungimo būdu .

Remiantis Reorganizavimo sąlygomis, Reorganizuojama bendrovė prijungiama prie Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės. Reorganizuojama bendrovė po reorganizavimo baigia veiklą, o Reorganizavime dalyvaujanti bendrovė po reorganizavimo tęsia savo veiklą.

Atsižvelgiant į Akcinių bendrovių įstatymą bei vadovaujantis Akcinių bendrovių įstatymo 63 straipsnio 2 dalies 3 punkto ir 70 straipsnio 1 dalies nuostatomis, Reorganizuojamos bendrovės ir Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės tarpinių finansinių ataskaitų rinkiniai nesudaromi, Reorganizavimo sąlygos rengiamos remiantis Reorganizuojamos bendrovės ir Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės pasibaigusiu finansinių metų metinių finansinių ataskaitų rinkiniais.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo (toliau – **Pelno mokesčio įstatymas**) 41 str. 2 d. 1 p., Reorganizuojama bendrovė baigia veiklą be likvidavimo procedūros ir yra prijungiama prie jau egzistuojančios ir veikiančios Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės. Prijungimo metu Reorganizuojamos bendrovės turtas, teisės ir pareigos pereina Reorganizavime dalyvaujančiai bendrovei.

Reorganizavimui taikomos Pelno mokesčio įstatymo 42 str. 2 d. nuostatos, pagal kurias Reorganizuojamai bendrovei perleidžiant turtą, teises ir pareigas, turto vertės padidėjimas nelaikomas jos pajamomis ir atitinkamai Reorganizavime dalyvaujančiai bendrovei, gavusiai nuosavybės atitinkamą turto, teisių ir pareigų dalį, tos turto, teisių ir pareigų dalies įsigijimo kaina yra jos įsigijimo kaina, buvusi iki tos turto, teisių ir pareigų dalies perėjimo Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės nuosavybei. Atsižvelgiant į tai, pelno mokestis Bendrovėms dėl reorganizavimo neskaičiuojamas.

**Informacija apie Reorganizavime dalyvaujančią bendrovę ir Reorganizuojamą bendrovę,
taip pat apie Po reorganizavimo tęsiančią veiklą bendrovę**

	Reorganizavime dalyvaujanti bendrovė	Reorganizuojama bendrovė	Po Reorganizavimo tęsianti veiklą bendrovė
Pavadinimas	UAB „Demus Kalnėnai Residential Fund“	UAB „Projektas 10“	UAB „Demus Kalnėnai Residential Fund“
Teisinė forma	Uždaroji akcinė bendrovė	Uždaroji akcinė bendrovė	Uždaroji akcinė bendrovė
Buveinė	Konstitucijos pr. 18B, Vilnius, Lietuva	Naujoji Uosto g. 11-7, Klaipėda, Lietuva	Konstitucijos pr. 18B, Vilnius, Lietuva
Juridinio asmens kodas	307427068	306262101	307427068
PVM mokėtojo kodas	-	LT100015838316	LT100015838316
Registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys	Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registas (toliau – Juridinių asmenų registras)	Juridinių asmenų registas	Juridinių asmenų registas
Įstatinis kapitalas (visiškai apmokėtas)	2 001 000 EUR (padalintas į 200 100 vnt. nematerialiųjų paprastųjų vardinių 10 EUR nominalios vertės akcijų)	1 117 130 EUR (1 117 130 paprastųjų vardinių 1 EUR nominalios vertės akcijų)	2 001 000 EUR (padalintas į 200 100 vnt. nematerialiųjų paprastųjų vardinių 10 EUR nominalios vertės akcijų)
Veiklos laikotarpis	Neribotas	Neribotas	Neribotas

1. Reorganizavimo sąlygų parengimas

- 1.1. Kadangi Reorganizavime dalyvaujanti bendrovė yra vienintelė Reorganizuojamos bendrovės akcininkė ir jai priklauso 100 (vienas šimtas) procentų Reorganizuojamos bendrovės akcijų, Reorganizavimui netaikomi Akcinių bendrovių įstatymo 63 straipsnio 1 dalies 4, 5, 6 ir 7 punktai, 2, 3, 4 ir 5 dalys, 64 straipsnis, 65 straipsnio 2 dalies 4 ir 5 punktai, 5 ir 6 dalys, 67 straipsnio 1 ir 2 dalys ir 69 straipsnio 6 dalis.
- 1.2. Vadovaujantis Akcinių bendrovių įstatymo 63 straipsnio 1 dalimi, Reorganizavimo sąlygas parengė Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės ir Reorganizuojamos bendrovės vadovai, gavę atitinkamai Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo ir Reorganizuojamos bendrovės vienintelio akcininko pritarimus.
- 1.3. Kartu su Reorganizavimo sąlygomis yra parengtas Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės Naujos įstatų redakcijos projektas, pridamas prie Reorganizavimo sąlygų kaip Priedas Nr. 1.

2. Reorganizavimo sąlygų vertinimas

- 2.1. Atsižvelgiant į Akcinių bendrovių įstatymo 70 straipsnio 1 dalį, šių Reorganizavimo sąlygų vertinimas nebus atliekamas ir Reorganizavimo sąlygų vertinimo ataskaitos nebus rengiamos.

3. Reorganizavimo sąlygų skelbimas

- 3.1. Šias Reorganizavimo sąlygas tvirtina Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės vadovas ir Reorganizuojamos bendrovės vadovas savo sprendimais.
- 3.2. Šios Reorganizavimo sąlygos bus pateiktos Juridinių asmenų registru.
- 3.3. Vadovaujantis Akcinių bendrovių įstatymo 65 straipsnio 1 dalimi bei Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės įstatų 18 punktu ir Reorganizuojamos bendrovės įstatų 14 punktu, apie sudarytas Reorganizavimo sąlygas Bendrovės vieną kartą paskelbs Juridinių asmenų registro elektroniniame leidinyje „Juridinių asmenų vieši pranešimai“ ir praneš visiems kreditoriams raštu.

4. Reorganizavimo būdas

- 4.1. Vadovaujantis Civilinio kodekso 2.97 straipsnio 3 dalimi, o taip pat Akcinių bendrovių įstatymo 63 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Reorganizavime dalyvaujanti bendrovė ir Reorganizuojama bendrovė yra reorganizuojamos jas jungiant prijungimo būdu: Reorganizuojamą bendrovę, kuri po reorganizavimo pasibaigs, prijungiant prie Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės, kuri po reorganizavimo tęs veiklą ir kuriai po reorganizavimo pereis visos Reorganizuojamos bendrovės teisės ir pareigos.
- 4.2. Reorganizuojamą bendrovę šiose Reorganizavimo sąlygose nustatyta tvarka prijungus prie Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės, Reorganizuojama bendrovė pasibaigs nuo jos išregistravimo iš Juridinių asmenų registro momento.

5. Reorganizavimo principai

- 5.1. Reorganizavimo veiksmai visais atvejais yra atliekami atsižvelgiant į bendrąjį principą ir pagrindinį tikslą – užtikrinti maksimalų reorganizavimo eigos sklandumą, efektyvumą, ekonomiškumą bei spartumą, nepriklausomai nuo to, ar šis principas yra minimas šiose Reorganizavimo sąlygose aptariant konkrečius reorganizavimo veiksmus, ar ne.
- 5.2. Reorganizavimo sąlygų 4.1 punkte nustatytas bendrasis principas pirmiausia reiškia, jog

Reorganizavimo sąlygose ir įstatymuose bei kituose teisės aktuose nustatyti terminai su reorganizavimu susijusiems veiksams atlikti turi būti vertinami kaip maksimalūs terminai ir atitinkamai turi būti dedamos visos pastangos, esant realiai ir protingai galimybei, atlikti tokius veiksmus nedelsiant, išskyrus, jei tai prieštarautų imperatyvioms įstatymų ar kitų teisės aktų normoms. Šiose Reorganizavimo sąlygose nustatyti terminai gali būti praleisti (uždelstas tam tikrų veiksmų atlikimas) tik tuomet, jei tokių terminų neįmanoma laikytis dėl to, kad įstatymų nustatyta tvarka yra sustabdytas reorganizavimas, ir (arba) jei imperatyvios įstatymų normos draudžia atlikti atitinkamus veiksmus Reorganizavimo sąlygose nustatytais terminais.

- 5.3. Reorganizavimo sąlygų 4.1. punkte nustatytas principas taip pat reiškia, kad jei, atsižvelgiant į konkrečią situaciją, paaiškėtų, jog tam tikrą su reorganizavimu susijusį veiksma ekonomiškiau, efektyviau, sklandžiau ir sparčiau galėtų atlikti kitas reorganizavime dalyvaujančių Bendrovių organas ar kitas turintis įgaliojimus veikti reorganizavime dalyvaujančių Bendrovių vardu asmuo nei numatyta šiose Reorganizavimo sąlygose, įstatymuose ar kituose teisės aktuose, tokį veiksma turi atlikti šis kitas organas ar turintis įgaliojimus veikti reorganizavime dalyvaujančių Bendrovių vardu asmuo, išskyrus, jei tai prieštarautų imperatyvioms įstatymų normoms.

6. Bendrovių akcijų keitimas

- 6.1. Atsižvelgiant į Akcinių bendrovių įstatymo 70 straipsnio 1 dalį Bendrovių akcijos nėra keičiamos.

7. Turto, teisių ir pareigų perėjimas

- 7.1. Atsižvelgiant į tai, kad Reorganizuojama bendrovė reorganizavimo metu bus prijungta prie po reorganizavimo veikiančios Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės ir pasibaigs kaip juridinis asmuo, Reorganizavime dalyvaujanti bendrovė perims visą Reorganizuojamos bendrovės turtą, teises ir pareigas pagal šias Reorganizavimo sąlygas ir joks priėmimo-perdavimo aktas papildomai sudaromas nebus.
- 7.2. Visas Reorganizuojamos bendrovės turtas, teisės ir pareigos, paaiškėję po Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės įstatų įregistravimo JAR dienos, laikomi perėjusiais Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės įstatų įregistravimo JAR dieną, jei imperatyvios teisės aktų normos ar šios Reorganizavimo sąlygos nenumato kitaip.
- 7.3. Reorganizuojamos bendrovės, kuri po reorganizavimo pasibaigs, turtas, teisės ir pareigos perduodamos Reorganizavime dalyvaujančiai bendrovei nuo Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės įstatų įregistravimo JAR dienos, ir nuo tokio momento bus laikomos Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės turtu, teisėmis ir pareigomis, jei imperatyvios teisės aktų normos ar šios Reorganizavimo sąlygos nenumato kitaip.
- 7.4. Reorganizuojamos bendrovės daiktinės teisės į kilnojamąjį ir nekilnojamąjį turtą, kitas įstatymų nustatyta tvarka registruotinas turtas, taip pat visos kitos įstatymų nustatyta tvarka registruotinos teisės, įskaitant, bet neapsiribojant, intelektinės nuosavybės teises (prekių ženklus, patentus, pramoninį dizainą ir pan.), perimamas Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės ir ji jas perima nuo Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės įstatų įregistravimo JAR dienos, išskyrus atvejus, kai imperatyvios teisės aktų normos numato kitus minėto turto ir (arba) teisių perdavimo terminus.
- 7.5. Reorganizavime dalyvaujanti bendrovė nedelsiant po turto (ar teisės), kuriam, remiantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, privaloma teisinė registracija, perdavimo, įregistruoja tokį turtą (ar teisę) viešuose registruose Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka. Jeigu Lietuvos Respublikos teisės aktai numato, kad teisės ar pareigos turi būti įregistruotos, tokios teisės ir pareigos pereina Reorganizavime dalyvaujančiai bendrovei

nuo šių teisių įregistravimo dienos, jeigu įstatymai nenumato kitaip.

- 7.6. Reorganizavime dalyvaujanti bendrovė perima visas kitas Reorganizuojamos bendrovės teises ir pareigas, įskaitant, bet neapsiribojant, šios bendrovės finansinių ataskaitų rinkinių dokumentuose neatspindėtas teises bei pareigas, taip pat visas mokestines teises bei pareigas, įskaitant, bet neapsiribojant, teises ir pareigas, kurios gali paaiškėti mokesčių administratoriui ar kitoms valstybės institucijoms įstatymų nustatyta tvarka priskaičiavus mokesčių ar kitų įmokų nepriemokas, baudas bei delspinigius už Reorganizuojamos bendrovės veiklą iki jos išregistravimo iš Juridinių asmenų registro įstatymų nustatyta tvarka dienos. Tokios Reorganizuojamos bendrovės teisės bei pareigos pereina Reorganizavime dalyvaujančiai bendrovei nuo Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės įstatų įregistravimo JAR dienos.
- 7.7. Reorganizuojamos bendrovės teisės ir pareigos pagal visus sandorius pereina Reorganizavime dalyvaujančiai bendrovei ir sandoriai įtraukiami į Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės buhalterinę apskaitą nuo Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės įstatų įregistravimo JAR dienos, jei imperatyvios įstatymų normos nenustato kitaip. Jeigu imperatyvios Lietuvos Respublikos teisės aktų normos ar sutarčių nuostatos reikalauja tam tikrų prievolių perėmimui kitos prievolės šalies (kreditoriaus) sutikimo, tokios prievolės pereina Reorganizavime dalyvaujančiai bendrovei nuo atitinkamo kreditoriaus sutikimo davimo momento, jeigu jis yra vėlesnis nei įstatų įregistravimo JAR dienos momentas.
- 7.8. Reorganizuojamos bendrovės turtas, teisės ir pareigos bus perduodamos pagal finansinės atskaitomybės duomenis, atsižvelgiant į Bendrovių veiklos nulemtus pasikeitimus iki perdavimo momento.
- 7.9. Po reorganizavimo veikianti Reorganizavime dalyvaujanti bendrovė nuo jos įstatų įregistravimo JAR dienos įgyja teisę valdyti, naudoti ir disponuoti Reorganizuojamos bendrovės banko sąskaitomis ir šiose banko sąskaitose esančiomis piniginėmis lėšomis arba šios sąskaitos yra uždamos ir pinigai pervedami į Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės banko sąskaitas.
- 7.10. Reorganizuojamos bendrovės vienintelis darbuotojas (direktorius) į Reorganizavime dalyvaujančią bendrovę perkeliamas nebus, su juo sudaryta darbo sutartis bus nutraukiama.
- 7.11. Bendrovės dės visas pastangas ir atliks visus nuo jų priklausančius veiksmus, reikalingus šiose Reorganizavimo sąlygose numatytam turto, teisių ir pareigų perdavimui laiku ir tinkamai atlikti.

8. Turto ir teisių perregistravimas

- 8.1. Šios Reorganizavimo sąlygos bus teisinis pagrindas viso Reorganizuojamos bendrovės turto, nuosavybės ir kitų teisių ir pareigų perdavimo Reorganizavime dalyvaujančiai bendrovei įregistravimui, perregistravimui, pažymėjimų ar reikiamų duomenų pakeitimui visuose viešuosiuose registruose ir bet kokiose kitose įmonėse, įstaigose, institucijose (įskaitant, bet neapsiribojant, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registrą), ir jokie papildomi trečiųjų asmenų sutikimai tokiam įregistravimui (įskaitant, bet neapsiribojant, žemės sklypų savininkų, nuomininkų, jų kreditorių ar pan.) nebus reikalingi.

9. Po reorganizavimo tęsiančios veiklą Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės valdymas ir Reorganizavimo susirinkimai

- 9.1. Po reorganizavimo tęsiančios veiklą Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės organai bus tokie:

(a) visuotinis akcininkų susirinkimas; ir

(b) vadovas.

- 9.2. Vadovaujantis Akcinių bendrovių įstatymo 62 straipsnio 2 dalimi, ne anksčiau kaip praėjus 30 kalendorinių dienų nuo dienos, kai Juridinių asmenų registro tvarkytojas paskelbia apie gautas reorganizavimo sąlygas, Reorganizuojamos bendrovės vienintelis akcininkas priims sprendimus dėl Reorganizavimo, kuriais nuspręs reorganizuoti Reorganizuojamą bendrovę prijungimo būdu, prijungiant ją prie Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės, patvirtins šias Reorganizavimo sąlygas bei Naują įstatų redakciją bei priims kitus susijusius sprendimus.
- 9.3. Vadovaujantis ABĮ 62 str. ir 70 str. 2 bei 3 d., ne anksčiau kaip praėjus 30 kalendorinių dienų nuo dienos, kai JAR tvarkytojas paskelbia apie gautas Reorganizavimo sąlygas bei kartu egzistuojant sąlygai, jei Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės akcininkai, kuriems priklausančios akcijos suteikia ne mažiau kaip 1/20, nepasinaudotų savo reikalavimo teise sušaukti Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės visuotinį akcininkų susirinkimą, Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės vardu sprendimus dėl Reorganizavimo, kuriais bus nuspręsta: (i) reorganizuoti Reorganizavime dalyvaujančią bendrovę prijungimo būdu, prie Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės prijungiant Reorganizuojamą bendrovę, (ii) patvirtinti šias Reorganizavimo sąlygas bei Naują įstatų redakciją bei kitus susijusius sprendimus, priims Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės valdymo organas.
- 9.4. Po Reorganizavimo savo veiklą baigiančios Reorganizuojamos bendrovės sandoriuose, sudarytuose po Reorganizuojamos bendrovės vienintelio akcininko sprendimo dėl Reorganizavimo, iš kurių kylančias teises ir įsipareigojimus perims po Reorganizavimo veikianti Reorganizavime dalyvaujanti bendrovė, turi būti nurodyta, kad iš tokio sandorio kylančios teisės ir pareigos Reorganizavimo sąlygose nustatytais terminais ir tvarka pereis Reorganizavime dalyvaujančiai bendrovei.

10. Suteikiamų teisių apimtis

- 10.1. Prie Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės prijungus Reorganizuojamą bendrovę, po reorganizavimo tęsiančios veiklą Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės akcininkai (dalyviai), turintys nematerialias paprastasias vardines akcijas, turės turtines ir neturtines akcininkų teises, numatytas Civiliniame kodekse, Akcinių bendrovių įstatyme, kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir Naujoje įstatų redakcijoje.

11. Kiti vertybiniai popieriai

- 11.1. Kitų klasių akcijų, obligacijų ar kitų vertybinių popierių Bendrovės nėra išleidusios.

12. Bendrovių organams suteikiamos specialios teisės

- 12.1. Bendrovių valdymo organų nariai reorganizavimo proceso metu turi teises ir pareigas nustatytas Lietuvos Respublikos teisės aktuose, Bendrovių įstatuose ir šiose Reorganizavimo sąlygose, ir atliks visus būtinus veiksmus šioms Reorganizavimo sąlygoms įgyvendinti.
- 12.2. Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės reorganizavimo laikotarpis tęsis tol, kol Reorganizuojama bendrovė bus išregistruota iš Juridinių asmenų registro Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka. Reorganizuojama bendrovė pasibaigs, kuomet ji bus išregistruota iš Juridinių asmenų registro Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.
- 12.3. Bendrovių vadovai yra atsakingi už Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės ir

Reorganizuojamos bendrovės reorganizavimo vykdymą bei koordinavimą. Vykdydami šias funkcijas Bendrovių vadovai privalo sąžiningai atlikti savo funkcijas, nepažeisdami akcininkų bei kreditorių teisių ir teisėtų interesų bei po reorganizavimo tęsiančios veiklą Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės interesų.

- 12.4. Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės vadovas jo kompetencijai priskirtas funkcijas vykdys visą reorganizavimo laikotarpį bei toliau tęs jas po reorganizavimo, tuo tarpu Reorganizuojamos bendrovės vadovas jo kompetencijai priskirtas funkcijas vykdys iki Reorganizuojamos bendrovės išregistravimo iš Juridinių asmenų registro momento.

13. Kitos nuostatos

- 13.1. Reorganizavimas gali būti užbaigtas, jeigu yra papildomai užtikrintas prievolių vykdymas to pareikalavusiems kreditoriams, su sąlyga, kad tokie kreditoriai turi teisę reikalauti užtikrinimo teisės aktų nustatyta tvarka.
- 13.2. Šiose Reorganizavimo sąlygose nereguluoti su Bendrovių reorganizavimu susiję klausimai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka.
- 13.3. Reorganizavimas laikomas baigtu, kai JAR įregistruojami Reorganizavime dalyvaujančios bendrovės Nauji įstatai. Šiose Reorganizavimo sąlygose nereguluoti su Bendrovių reorganizavimu susiję klausimai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka.
- 13.4. Reorganizuojama bendrovė pasibaigia nuo jos išregistravimo iš Juridinių asmenų registro dienos. Visas išlaidas, jei tokių būtų, susijusias su Reorganizuojamos bendrovės išregistravimu, įstatymų nustatyta tvarka padengia Reorganizavime dalyvaujanti bendrovė.
- 13.5. Prie šių Reorganizavimo sąlygų pridedami šie Priedai:
- (a) Priedas Nr. 1 – Reorganizavime dalyvaujančios ir po Reorganizavimo tęsiančios veiklą bendrovės įstatų projektas.

Reorganizavimo sąlygos sudarytos trimis vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba.

UAB „Projektas 10“:

UAB „Demus Kalnėnai Residential Fund“:

Gintautas Juška
Direktorius

Mindaugas Liaudanskas
Direktorius

**prie 2025 m. lapkričio 12 d. UAB „Demus Kalnėnai Residential Fund“ ir UAB „Projektas 10“
reorganizavimo sąlygų**

UAB "Demus Kalnėnai Residential Fund"

ĮSTATAI

I SKYRIUS

BENDROSIOS NUOSTATOS

1. UAB "Demus Kalnėnai Residential Fund" (toliau – Bendrovė) yra ribotos civilinės atsakomybės privatusis juridinis asmuo, kuris savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu (toliau - Akcinių bendrovių įstatymas), kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais, taip pat šiais įstatais.
2. Bendrovės teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė.
3. Bendrovės veiklos laikotarpis – neribotas.
4. Bendrovės finansiniai metai – sausio mėn. 1 d. – gruodžio mėn. 31 d.

II SKYRIUS

BENDROVĖS VEIKLOS TIKSLAI IR OBJEKTAS

5. Bendrovės veiklos tikslai:- 64.31.00 Pinigų rinkos ir ne pinigų rinkos investicinių fondų veikla. Bendrovė gali užsiimti bet kokia kita veikla, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams.

III SKYRIUS

BENDROVĖS ĮSTATINIS KAPITALAS, AKCIJOS NOMINALI VERTĖ, AKCIJŲ SKAIČIUS IR SUTEIKIAMOS TEISĖS

6. Bendrovės įstatinis kapitalas yra 2 001 000 Eur.
7. Bendrovės įstatinis kapitalas padalytas į 200 100 paprastųjų (-ąsias) vardinių (-es) akcijų (-as).
8. Bendrovės akcijos nominali vertė yra 10 Eur.
9. Bendrovės akcijos yra nematerialios.
10. Kiekviena akcija, už kurią visiškai sumokėta, ją turinčiam akcininkui Bendrovės visuotiniame akcininkų susirinkime suteikia vieną balsą.
11. Bendrovės akcininkų teises ir pareigas nustato Akcinių bendrovių įstatymas ir kiti Lietuvos Respublikos įstatymai.

IV SKYRIUS

BENDROVĖS VALDYMAS

12. Bendrovės organai:
 - 12.1. visuotinis akcininkų susirinkimas;
 - 12.2. stebėtojų taryba Bendrovėje nesudaroma;
 - 12.3. valdyba Bendrovėje nesudaroma;
 - 12.4. vadovas.
13. Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija, jo sušaukimo tvarka, kitų Bendrovės organų kompetencija, jų rinkimo ir atšaukimo tvarka nesiskiria nuo nurodytųjų Akcinių bendrovių įstatyme. Jeigu Bendrovės visų akcijų savininkas yra vienas asmuo, jo raštiški sprendimai prilyginami visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimams.

V SKYRIUS

BENDROVĖS PRANEŠIMŲ SKELBIMO TVARKA

14. Kai Bendrovės pranešimai turi būti paskelbti viešai, jie skelbiami VĮ Registrų centro leidžiamame elektroniniame leidinyje „Juridinių asmenų vieši pranešimai“.
15. Kiti Bendrovės pranešimai akcininkams ir kitiems asmenims siunčiami registruotu laišku arba įteikiami pasirašytinai. Skubūs pranešimai gali būti perduoti elektroninių ryšių priemonėmis, originalai nedelsiant išsiunčiami adresatui registruotu laišku ar įteikiami pasirašytinai.
16. Akcininkams pranešimai yra siunčiami Bendrovės vertybinių popierių apskaitos dokumentuose nurodytu adresu.
17. Už pranešimų išsiuntimą ar jų įteikimą laiku atsako Bendrovės vadovas.

VI SKYRIUS

BENDROVĖS DOKUMENTŲ IR INFORMACIJOS PATEIKIMO AKCININKAMS TVARKA

18. Akcininko rašytiniu reikalavimu ne vėliau kaip per 7 dienas nuo reikalavimo gavimo dienos Bendrovės dokumentai, nesusiję su Bendrovės komercine (gamybine) paslaptimi ir konfidencialia informacija, akcininkui pateikiami susipažinti Bendrovės darbo valandomis jos buveinėje ar kitoje Bendrovės vadovo nurodytoje vietoje, kurioje dokumentai yra saugomi. Šių dokumentų kopijos akcininkui gali būti siunčiamos registruotu laišku arba įteikiamos pasirašytinai.
19. Akcininkas turi teisę susipažinti su visais Bendrovės dokumentais. Bendrovė gali atsisakyti sudaryti akcininkui galimybę susipažinti ir (ar) pateikti dokumentų, susijusių su Bendrovės komercine (gamybine) paslaptimi, konfidencialia informacija, kopijas, išskyrus atvejus, kai Bendrovės informacija akcininkui būtina įgyvendinti kituose teisės aktuose numatytus imperatyvius reikalavimus ir akcininkas užtikrina tokios informacijos konfidencialumą. Bendrovė privalo sudaryti akcininkui galimybę susipažinti su kita Bendrovės informacija ir (ar) pateikti dokumentų kopijas, jeigu tokia informacija ir dokumentai, įskaitant informaciją ir dokumentus, susijusius su Bendrovės komercine (gamybine) paslaptimi ir konfidencialia informacija, akcininkui būtini vykdant kituose teisės aktuose numatytus reikalavimus ir akcininkas užtikrina tokios informacijos ir dokumentų konfidencialumą. Bendrovė atsisako akcininkui pateikti dokumentų kopijas, jeigu negalima nustatyti dokumentų pareikalavusio akcininko tapatybės. Atsisakymą sudaryti akcininkui galimybę susipažinti ir (ar) pateikti dokumentų kopijas Bendrovė turi įforminti raštu, jeigu akcininkas to pareikalauja.
20. Bendrovės dokumentai, jų kopijos ar kita informacija akcininkams pateikiama neatlygintinai.

VII SKYRIUS

BENDROVĖS FILIALŲ IR ATSTOVYBIŲ STEIGIMAS IR VEIKLOS NUTRAUKIMAS

21. Bendrovė turi teisę steigti filialus ir atstovybes Lietuvos Respublikoje ir užsienio valstybėse.
22. Sprendimą steigti Bendrovės filialus ir atstovybes, nutraukti jų veiklą, skirti ir atšaukti Bendrovės filialų ir atstovybių vadovus priima, taip pat filialų ir atstovybių nuostatus tvirtina Bendrovės vadovas, vadovaudamasi (-is) teisės aktais.

VIII SKYRIUS

BENDROVĖS ĮSTATŲ KEITIMO TVARKA

23. Bendrovės įstatų keitimo tvarka nesiskiria nuo nurodytosios Akcinių bendrovių įstatyme.

Igaliotas asmuo:

(vardas, pavardė, parašas)