

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Hollolan Terveystie 2.

2 § Yhtiön kotipaikka on Hollola.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien kiinteistöjen vuokraus.

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus 98-455-15-67

Kiinteistön pinta-ala 12 343 m²

Kortteli 221, tontti nro 6

Kiinteistön hallintaperuste: vuokraus

4 § Huoneistosiselelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

<u>Nro</u>	<u>Porras</u>	<u>Kerros</u>	<u>Huoneistotyyppi</u>	<u>Pinta-ala, m²</u>	<u>Osakkeet</u>	<u>Lukumäärä</u>	<u>Käyttötarkoitus</u>
1	A	1	Toimisto- ja työtila	68,6	1-70	70	Toimisto- ja työtila
2	A	1	Toimisto- ja työtila	455,2	71 - 525	455	Toimisto- ja työtila
3	A	2	Toimisto- ja työtila	542,6	526 - 1068	543	Toimisto- ja työtila
4	A	3	Toimisto- ja työtila	0			Toimisto- ja työtila
5	B	1	Toimisto- ja työtila	616,7	1069 - 1685	617	Toimisto- ja työtila
6	B	2	Toimisto- ja työtila	582,5	1686 - 2268	583	Toimisto- ja työtila
7	B	3	Toimisto- ja työtila	616,3	2269 - 2884	616	Toimisto- ja työtila
8	C	1	Toimisto- ja työtila	557,9	2885 - 3442	558	Toimisto- ja työtila
9	C	2	Toimisto- ja työtila	527,4	3443 - 3969	527	Toimisto- ja työtila
10	C	3	Toimisto- ja työtila	57,6	3970 - 4027	58	Toimisto- ja työtila
Yhteensä				4024,8		4027	

5 § Yhtiövastikkeet

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka voi jakautua hoito- ja rahoitusvastikkeeseen.

Rahoitusvastikkeella katetaan yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin rahoitusvastikkeella katettavat menot.

Hoito- ja rahoitusvastikkeen suuruuden perustana käytetään edellä 4. kohdassa mainittuja huoneistojen vastikealoja. Rahoitusvastike määrätään em. perusteen mukaan niille osakkeille, joihin kohdistuu yhtiön pitkäaikaista tai vastaavaa lainoitusta.

Yhtiön hallitus määrää vastikkeiden maksuajan ja -tavan.

6 § Arvonlisäverovastikkeet

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston tai sen osan osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Mitä tässä on sanottu huoneistosta, koskee myös huoneiston osaa. Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen huoneiston osalta olisi jo päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla joudutaan huoneiston osalta tarkistamaan jo tehtyjä vähennyksiä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen huoneiston arvonlisäverovastikkeissa.

Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen, kirjallisen suostumuksen. Osakkeenomistaja sitoutuu käyttämään huoneistoa arvonlisäverolaissa tarkoitetulla tavalla täysin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön. Osakkeenomistaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi yhtiölle, mikäli käyttö ei jostain syystä ole enää täysin vähennykseen oikeuttavaa. Yhtiökokous määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi haettujen huoneistojen yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

- 1) Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.
- 2) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioidusta arvonlisäverollisista ostoista verolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

Jos osakkaan osuus investoinneista peritään rahoitusosuutena, ei investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeita määrättäessä. Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä kunkin verolliseksi haettua huoneistoa hallitsevan osakkaan rahastosuoritusosuutta.

Verolliseksi haettua huoneistoa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai tarkistettava vero.

3) Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä.

Yllämainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloinenkin omistaja velvollinen maksamaan ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen laskennallinen alijäämä edellisiltä tilikausilta.

Mikäli huoneiston osalta arvonlisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloinenkin omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella. Jos yhtiö joutuu tarkistamaan jo tekemiään vähennyksiä, on tarkistuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloinenkin omistaja velvollinen maksamaan edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan tarkistamisesta aiheutuva arvonlisäverokustannus ja muut tarkistamisesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman huoneiston osalta verovelvollisuus on jo lakannut.

Mikäli tarkistamisen johdosta yhtiö saa lisää vähennyksiä, nämä vähennykset huomioidaan sen osakkeenomistajan, jonka huoneistosta tarkistaminen aiheutuu, pääomapalautuksena tai ellei tämä ole mahdollista, se on otettava huomioon ylijäämänä vastikkeita määrättäessä. Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja -tavan vahvistaa yhtiön hallitus.

7 § Lainaosuudet

Osakkeenomistaja on oikeutettu maksamaan yhtiölle huoneistojen vastikealan mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista hallituksen vahvistamien periaatteiden mukaisesti. Lainasuoritukset on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen. Lainaosuutensa kokonaan maksanut osakkeenomistaja vapautuu suorittamasta rahoitusvastiketta. Jos osakkeenomistaja on maksanut lainaosuuttaan vai osa, määrätään hänen osaltaan rahoitusvastike siten, että siihen lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattomasta lainaosuudesta yhtiölle aiheutuvat menot.

8 § Yhtiön hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnasta asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu 2-4 varsinaista jäsentä sekä yksi varajäsen, mikäli hallitukseen valitaan vähemmän kuin kolme jäsentä. Hallituksen jäsenet valitaan tehtäviinsä toistaiseksi.

9 § Yhtiön edustaminen

Yhtiötä edustaa Hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin erikseen yksin, sekä kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

10 § Tilintarkastus

Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita.

11 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta ilmoituksella, joka postitetaan osakkeenomistajille osoitteella, jonka he ovat yhtiön osakeluetteloon ilmoittaneet.

12 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä hallituksen määräämänä päivänä. Kokouksessa on päätettävä:

1. tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen vahvistamisesta,
2. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
3. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
4. hallituksen jäsenten lukumäärästä sekä heidän valinnastaan,
5. tilintarkastajan valinnasta.

13 § Tähän yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

14 § Lunastusoikeus

Osakkeenomistajalla ja yhtiöllä on oikeus lunastaa uudelle osakkeenomistajalle siirtyvä osake seuraavilla ehdoilla:

- 1) Osakkeenomistajan lunastusoikeus on ensisijainen. Yhtiö voi lunastaa osakkeen vain, jos kukaan osakkeenomistaja ei käytä lunastusoikeuttaan.
- 2) Lunastusoikeus ei koske perintöön, ositukseen, sulautumiseen, jakautumiseen tai yhtiömuodon muutokseen perustuvaa saantoa eikä saantoa, jossa vastaanottajana on yhtiön osakkeenomistaja.
- 3) Lunastushinta on vastikkeellisessa ja vastikkeettomassa saannossa osakkeen käypä hinta. Vastikkeellisessa saannossa käyväksi hinnaksi katsotaan osakkeen luovuttajan ja siirronsaajan sopima hinta, jollei näytä, ettei tämä hinta ole käypä hinta.
- 4) Hallituksen on ilmoitettava osakkeenomistajalle osakkeen siirtymisestä kolmen (3) viikon kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle. Samalla hallituksen on ilmoitettava, aikooko yhtiö käyttää lunastusoikeuttaan. Jos osake on siirtynyt vastikkeellisella saannolla, ilmoituksessa on mainittava sovitusta vastikkeesta.

Ilmoitus on toimitettava kuten yhtiökokoukuskutsu toimitetaan.
- 5) Osakkeenomistajan on esitettävä hallitukselle kirjallinen lunastusvaatimus kuuden (6) viikon kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle. Yhtiön on ilmoitettava yhtiön lunastusoikeuden käyttämisestä osakkeiden saajalle seitsemän (7) viikon kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle.
- 6) Jos useat osakkeenomistajat haluavat käyttää lunastusoikeuttaan, hallituksen on jaettava osakkeet halukkaiden kesken heidän omistamiensa osakkeiden suhteessa. Jos osakkeiden jako ei mene tasan, ylijääneet osakkeet jaetaan arvalla.
- 7) Lunastushinta on maksettava neljän (4) viikon kuluessa lunastusvaatimuksen esittämispäivästä tai lunastushinnan vahvistamispäivästä. Jos lunastaja on osakkeenomistaja, lunastushinta maksetaan yhtiölle. Jos lunastajan on yhtiö, lunastushinta maksetaan siirronsaajalle tai muulle siihen oikeutetulle.