

## PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 17.08.2017

Toiminimi: Kiinteistö Oy Heimola

Yritys- ja yhteisötunnus: 0117963-9

Voimassaoloaika, alkaen 11.08.2009

Kyselyajankohta: 17.08.2017 13:48:35

## KIINTEISTÖ OY HEIMOLA YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön nimi on Kiinteistö Oy Heimola ja kotipaikka Helsingin kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Helsingin kaupungin 2 kaupunginosan korttelissa 2002 olevaa tonttia nro 7 sekä sillä olevaa rakennusta.

3 § Yhtiön osakepääoma on seitsemänkymmentäkaksituhatta seitsemänsataakahdeksankymmentähdeksän euroa ja 38 senttiä (72 789,38) euroa.

Osakkeiden nimellisarvo on 8,5775841 euroa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Kerros	Huon. nro	Käyttö- tark.	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Osakk. lukum.	Osakk. nrot
1.	1-12	liikeh.	1068,0	1068	1-1068
2.	13-24	liikeh.	1391,0	1391	1069-2459
3.	25-30	toimisto	1384,0	1384	2460-3843
4.	31	toimisto	742,0	742	3844-4585
5.	32	toimisto	743,5	743	4586-5328
6.	33	toimisto	744,5	744	5329-6072
7.	34	toimisto	745,5	745	6073-6817
8.	35	toimisto	457,0	457	6818-7274
Basement	36-38	liikeh.	952,0	952	7275-8226
1-kellari	39	varasto	323,0	194	8227-8420
	40	varasto	110,0	66	8421-8486

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät 8. ja 9. kerroksissa olevat ilmastointikonehuoneet, basement-kerroksessa oleva lastaus- ja jätteiden käsittelytila sekä ns. tekninen käytävä, 1-kellarissa oleva vesimittari- ja sprinklerkeskushuone sekä 2-kellari kokonaisuudessaan, jossa sijaitsee yhtiön teknisiä tiloja ja väestönsuoja.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen. Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kaikki hoitokulut. Hoitovastikkeen ja rahoitusvastikkeen perusteena käytetään 4§:ssä mainittuja huoneistojen osakemääriä.

Hoitovastikkeen suuruus määräytyy siten, että 1-kellarikerroksessa ja 3 - 8 kerroksissa sijaitsevien huoneistojen jyvityskerroin on 1,0. Ensimmäisessä ja toisessa kerroksissa sijaitsevien huoneistojen jyvityskerroin on 0,85 ja basement-kerroksessa sijaitsevien huoneistojen jyvityskerroin on 1,35.

Rahoitusvastikkeen suuruus määräytyy huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän perusteella.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta. Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan suostumuksen.

Yhtiökokous määrää arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärää seuraavasti:

1 Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle

arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

2. Arvonlisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverovelvollisista ostoista niiden huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

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

Jos osakkeenomistajia, jotka ovat tämän pykälän mukaan velvollisia maksamaan arvonlisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonlisäverovastike näiden kesken käyttäen perusteena verovelvollisiksi hakeutuneiden huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärää.

Arvonlisäverovastikkeen maksuajan ja -tavan määrää hallitus. Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonlisäverovastikkeeseen. Mikäli huoneiston osalta arvonlisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

7 § Osakkeenomistajilla on oikeus edempänä mainituin perustein ja hallituksen määräämänä aikana yhdellä kertaa suorittaa kokonaisuudessaan omistamiensa osakkeiden perusteella hallitsemaansa huoneistoa vastaava osuus rakentamista ja tontin hankkimista varten otetuista ja muista pitkäaikaisista lainoista eli rahoituslainoista niiden lyhennysrahastoon. Näin suoritettu lainaosuus on kokonaisuudessaan ja välittömästi käytettävä rahoituslainojen maksamiseen.

Mikäli osakkeenomistaja suorittaa osuutensa yhtiölle rahoituslainoista, vapautuu hän siitä osin suorittamasta yhtiölle rahoitusvastiketta sen kuukauden 1. päivästä lukien, joka lähinnä seuraa sen jälkeen, kun hän on suorittanut koko osuutensa mainituista lainoista.

8 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu viidestä kahdeksaan (5-8) varsinaista jäsentä, jotka valitaan vuodeksi kerrallaan.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

10 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

11 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja yhdessä jonkun jäsenen kanssa tahi se tai ne, jotka hallitus

siihen oikeuttaa.

12 § Yhtiössä on kaksi varsinaista tilintarkastajaa sekä heillä henkilökohtaiset varamiehet. Yhden varsinaisen tilintarkastajan ja hänen varamiehensä tulee olla joko keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tosittuneen ja muine tarpeellisine asiakirjoineen on viimeistään annettava tilintarkastajille.

Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle huhtikuun 15. päivään mennessä. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen vuosikertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkaille toimitetaan todistettavasti kirjallisesti. Kokouskutsun tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

15 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen toukokuun loppua. Kokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
2. tilintarkastuskertomus;

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
4. vastuuvapaudesta tilivelvollisille;
5. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta sekä, jos osinkoa päätetään jakaa, osingon jakamisajasta;
6. hallituksen jäsenen ja tilintarkastajien palkkioista;
7. hallituksen jäsenten lukumäärästä;

valittava

9. hallituksen jäsenet sekä
10. tilintarkastajat ja heidän varamiehensä sekä

päätettävä

11. vastikkeesta, mikä osakkeenomistajien on hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettava sekä

käsiteltävä

12. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

16 § Yhtiökokouksessa on kullakin osakkaalla yhtä monta ääntä kuin osakettakin eikä äänimäärä ole rajoitettu.

Jos äänestyksessä äänet jakautuvat tasan, katsotaan kokouksen päätökseksi se mielipide, jota puheenjohtaja on kannattanut, paitsi vaaleissa, joissa arpa ratkaisee tuloksen.

17 § Mikäli yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevaa osakeyhtiöistä annetun lain säännöksiä.