

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 06.10.2017

Toiminimi: Kiinteistö Oy Kuopion Asemakatu 38-40

Yritys- ja yhteisötunnus: 0234967-9

Voimassaoloaika, alkaen 31.12.1999

Kyselyajankohta: 06.10.2017 12:16:53

KIINTEISTÖ OY KUOPION ASEMAKATU 38-40:N YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Kuopion Asemakatu -2 ja kotipaikka Kuopio.

2 § Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 9 Kuopion kaupungin III kaupunginosan 17. korttelissa ja sille rakennettua liiketaloa.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kahdeksanmiljoonaayhdeksänsataakuusituhattayhdeksänsataa (8.906.900) markkaa jaettuna kahdeksaankymmeneenyhdeksääntuhanteenkymmenekymmeneenyhdeksään (89.069) sadan (100) markan nimellisarvoiseen, määrätyle henkilölle asetettuun osakkeeseen. Osakepääoma on täysin maksettu.

4 § Huoneistojen hallinta

Yhtiön osakkeenomistajat ovat oikeutettuja saamaan pysyvään hallintaan yhtiön talossa olevat huoneistot niihin kuuluvine mukavuuksineen alempana määrätyle tavalla:

Porras	Kerros	Huon. nro	tyyppi	Osakk. lukum.	numerot	Pinta ala m2
A-B	kell.	1	ruokalatilaa	1263	1- 1263	186,0
A-B	"-	2	arkisto+varasto	2143	1264- 3406	199,5
B	"-	3	autotalliosasto	4951	3407- 8357	420,5
A-B	1.krs	4	toimistotilaa	13020	8358-21377	415,0
B	"-	5	liiketilaa	13800	21378-35177	573,5
A-B	2.krs	6	toimistotilaa	14512	35178-49689	531,0
B	"-	7	toimistotilaa	1027	49690-50716	40,5
B	"-	8	toimistotilaa	1950	50717-52666	75,5
B	"-	9	toimistotilaa	1001	52667-53667	38,5
A-B	3.krs	10	toimistotilaa	13437	53668-67104	531,0
B	"-	11	toimistotilaa	1209	67105-68313	53,0
B	"-	12	toimistotilaa	1950	68314-70263	75,5
B	"-	13	toimistotilaa	1001	70264-71264	38,5
A-B	4.krs	14	toimistotilaa	13437	71265-84701	531,0
B	"-	15	toimistotilaa	4368	84702-89069	176,5
				89069		3885,5

Kellarikerroksessa sijaitsevat:

väestönsuoja + varastotila	76,0
m2	
lämmönjakohuone	12,5
"	
talovarasto	9,0
"	
pesuhuone	6,0
"	
pukuhuone	4,5
"	
sauna	3,5
"	
siivouskomero	2,0
"	
WC	2,0
"	
sosiaalitilaa	25,0
"	
teknistä tilaa	4,5
"	
sähköpöytä + puh.komero	5,0 "

jäävät yhtiön välittömään hallintaan ja nämä käytetään yhtiön hyväksi.

Asemakaavamääräysten mukaisista 93 autopaikasta yhtiö rakentaa omistamalleen tontille ja kellarikerrokseen 36 autopaikkaa ja kaupungin niin vaatiessa sen kanssa tehtävällä sopimuksella sitoutuu lunastamaan lähistölle rakennettavasta pysäköintitalosta 57 autopaikkaa.

5 § Yhtiövastikkeet

A Hoitovastike

Yhtiökokous vahvistaa osakehuoneistojen hoitovastikkeet noudattaen edellä 4 §:ssä mainittujen huoneistojen lattiapinta-alojen välistä suhdetta siten, että II -IV kerrosten vastike on seitsemänkymmentäviisi (75) prosenttia I kerroksen huoneistojen vastikkeesta ja kellarikerroksen vastike kolmekymmentä (30) prosenttia I kerroksen huoneistojen vastikkeesta.

B Arvonlisäverovastike

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

Yhtiökokous määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

1. Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.
 2. Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista niiden huoneistojen pinta-alan mukainen (jyvitetty) osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.
- Verolliseksi haettua huoneistoa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen maksamiinsa vastikkeisiin.
3. Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastiketta määrättäessä.

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

Osakkeenomistaja vastaa hallitsemansa huoneiston vastikkeesta ja muista maksuista myös vuokratessaan huoneiston muille.

Jos yhtiölle siksi, että kyseessä on muu kuin asuinhuoneisto tai jonkun osakkeenomistajan muusta menettelystä aiheutuu veroja tai muita menoja, jotka yhtiön kirjanpidossa voidaan erottaa yhtiön muista menoista omaksi ryhmäkseen, on sanotut menot pidettävä yhtiön kirjanpidossa erillään ja peritään niiden maksamiseksi asianomaisilta osakkeenomistajilta vastike samoin perustein kuin normaali vastike. Näin perityillä varoilla ei saada suorittaa yhtiön muita menoja. Tämä pykälä on merkittävä osakekirjoihin.

6 § Yhtiön hallinto

Yhtiön asioita hoitaa sen hallitus, johon valitaan

kalenterivuodeksi kerrallaan kolme (3) varsinaista ja kaksi (2) varajäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan sekä keskuudestaan tai sen ulkopuolelta toimitusjohtajan ja muut yhtiön tarvitsemat toimihenkilöt.

Hallitus on päätösvaltainen kun yli puolet jäsenistä on läsnä. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan vaalissa arpa ja muissa asioissa puheenjohtajan ääni. Hallituksen kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnäolleiden on allekirjoitettava.

Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallituksen jäsenen toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallituksen tehtävänä on muun muassa:

1) huolehtia siitä, että yhtiön asioita hoidetaan lain ja tämän yhtiöjärjestyksen sekä yhtiökokousten päätösten mukaan ja että yhtiön kirjanpito pidetään asianmukaisella tavalla,

2) kutsua yhtiön osakkeenomistajat yhtiökokouksiin ja valmistella niissä käsiteltävät asiat,

3) laatia tilinpäätös sekä siihen perustuva toimintakertomus sekä esittää ne ynnä tilintarkastajien lausunto varsinaiselle yhtiökokoukselle,

4) laatia varsinaiselle yhtiökokoukselle ehdotus kunkin tilikauden talousarvioksi,

5) päättää vastikkeiden maksuajasta ja -tavasta.

7 § Yhtiön tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi ja tilinpäätöksen tulee olla valmiina helmikuun loppuun mennessä tilintarkastajille annettavaksi. Tilintarkastajien tulee antaa lausuntonsa maaliskuun 15. päivään mennessä.

Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista on hallituksen annettava kirjallinen selitys.

8 § Toiminimen kirjoitusoikeus

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja oikeus toimitusjohtaja kumpikin erikseen yksin tai kaksi hallituksen varsinaista jäsentä yhdessä sekä per procuram se tai ne, jotka hallitus siihen valtuuttaa.

Hallitus voi antaa toiminimen kirjoitusoikeuden yhtiön palveluksessa oleville henkilöille siten, että he kirjoittavat toiminimen kaksi yhdessä tai kukin erikseen yhdessä hallituksen jonkun jäsenen kanssa.

Prokuroiden antamisesta päättää yhtiön hallitus.

9 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on kaksi (2) varsinaista tilintarkastajaa ja heillä kaksi (2) varamiestä.

Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi ja hänen toimikautensa päättyy sen yhtiökokouksen päättyessä, jossa hänen tilalleen valitaan uusi tilintarkastaja.

10 § Kokouskutsu

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) viikkoa ennen ja viimeistään kahdeksan (8) päivää ennen kokousta ilmoituksella, joka postitetaan kirjattuna kirjeenä kullekin osakkeenomistajalle osoitteella, jonka he ovat yhtiön osakeluetteloon ilmoittaneet.

Muut tiedonannot ilmoitetaan osakkeenomistajille todisteellisesti kirjeessä.

11 § Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen huhtikuun loppua.

Kokouksessa on

esitettävä

- 1 tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,
- 2 tilintarkastuskertomus,

päätettävä

- 3 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- 4 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
- 5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
- 6 talousarvion vahvistamisesta ja osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden ja muiden käyttökorvausten suuruudesta,
- 7 hallituksen jäsenten palkkioista sekä
- 8 muista kokouksen esityslistalla olevista asioista

valittava

- 8 hallituksen jäsenet ja varajäsenet
- 9 tilintarkastajat ja varatilintarkastajat.

Ylimääräinen yhtiökokous jonkin asian käsittelemistä varten pidetään niin usein kuin hallitus katsoo tarpeelliseksi tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä (1/10) osaa osakkeista, määrättyä asiaa varten hallitukselta sitä kirjallisesti pyytävät.

Osakkeenomistajan yhtiökokouksessa käsiteltäväksi haluama asia on kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että se voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

12 § Muut säännökset

Muutosta, joka koskee osakkeisiin liittyvää hallintaoikeutta sekä 4 ja 5 §:n muuttamista, alkoon yhtiöjärjestykseen tehtäkö, elleivät kaikki osakkeenomistajat sitä kannata.

Muun muutoksen tekemiseksi yhtiöjärjestykseen vaaditaan neljän viidesosan (4/5) enemmistö yhtiökokouksessa edustettuina olevista ja annetuista äänistä.

Kaikessa, mistä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole erikseen mainittu, noudatetaan osakeyhtiöistä annetun lain säännöksiä.