

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 17.09.2018
Toiminimi: Kiinteistö Oy Orimattilan Virastotalo
Yritys- ja yhteisötunnus: 0861209-5
Voimassaoloaika, alkaen 17.08.2011

Kyselyajankohta: 17.09.2018 15:20:13

KIINTEISTÖ OY ORIMATTILAN VIRASTOTALON YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Orimattilan Virastotalo ja kotipaikka Orimattila.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Orimattilan kaupungin keskustan osa-alueen korttelissa 0106 sijaitsevaa yleisten rakennusten korttelialueella käsittävää rakennuspaikkaa sekä sille rakennettavaa toimisto- ja liikerakennusta.

3 § Yhtiön osakepääoma on viisituhattaviisisataaviisikymmentäkolme euroa ja viisikymmentäseitsemän senttiä (5.553,57 e) jaettuna kolmeentuhanteenkolmeensataankahteen (3.302) 1,6818807 euron nimellisarvoiseen osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

Huon. nro	Laatu	Pinta-ala m ²	Osakk. lkm	Osakkeiden nro
1	toimisto- ym. tilaa	389,2	389	1-389
2	toimisto- ym. tilaa	1777,0	1777	390-2166
3	ruokatila	204,3	204	2167-2370
4	kokoustilaa	448,3	449	2371-2819
5	toimisto- ym. tilaa	99,9	100	2820-2919
6	varastotilaa	287,3	287	2920-3206
7	liiketila	82,0	96	3207-3302

Lisäksi kiinteistön yhteiseen omistukseen ja hallintaan jäävät huoltotoimen- ja tekniset tilat, yhteensä 437,3 m².

5 § YHTIÖVASTIKE

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastikkeen perusteena käytetään huoneistojen lattiapinta-alaa ja vastike on kultakin neliömetriltä määrättävä samansuuruisiksi. Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § ARVONLISÄVEROVASTIKE

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 verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen vastikkeenmaksuperusteen mukaista laskentatapaa seuraavasti: Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset. Arvonlisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista niiden huoneistojen vastikeperusteen mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään. 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 verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen vastikkeenmaksuperustetta. Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonlisäverovastikkeeseen. Mikäli huoneiston osalta

arvonlisäverollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskennan perusteella.

7 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen ja niin halutessaan arvonlisäverovastikkeen ja vastikkeiden suuruuden käyttäen perusteen edellä 4 §:ssä mainittujen huoneistojen lattiapinta-aloja ja vastike on määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi. Arvonlisäverovastike käsittää yhtiön arvonlisäveron suorittamiseen kannettavan maksun. Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

8 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä ja vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) henkilökohtaista varajäsentä. 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 läsnäolleiden allekirjoitettava.

10 § Yhtiöllä voi olla 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 yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä. Prokuroista päättää hallitus.

12 § Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä kaksi varamiestä. Tilintarkastajien toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden helmikuun 15. päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajille. Tilintarkastajien on annettava tilintarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle maaliskuun 31. päivään mennessä. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksen yhteydessä yhtiökokoukselle.

14 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen kesäkuun loppua.

15 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille todistettavasti kirjallisesti. Kokouskutsun tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta. Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:
esitettävä
1 tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,
2 tilintarkastuskertomuksen,
päätettävä
3 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
4 vastuuvapaudesta hallitukselle ja toimitusjohtajalle,
5 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
6 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista,

7 hallituksen jäsenten lukumäärästä, vahvistettava
8 talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle
suoritettavan vastikkeen suuruus,
valittava
9 hallituksen jäsenet sekä
10 tilintarkastajat ja varatilintarkastajat.

16 § Yhtiökokouksessa kullakin osakkaalla on yhtä monta ääntä
kuin osakkeitaan eikä äänimäärää ole rajoitettu. Jos
äänestyksessä äänet lankeavat tasan, katsotaan kokouksen
päätökseksi se mielipide, jota puheenjohtaja on kannattanut,
paitsi vaaleissa, joissa arpa ratkaisee tuloksen.

17 § Osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan
toimittamaan huoneiston sisäkorjaukset. Yhtiö korjauttaa
kuitenkin kustannuksellaan kaikki rakenteesta johtuvat
sisäpuoliset viat sekä ne sähkö-, lämpö-, vesi- ja
viemärijohtot, jotka olivat huoneistossa, kun se luovutettiin
osakkeenomistajalle tai, jotka yhtiö myöhemmin on huoneistoon
laittanut.

18 § Muilta osin noudatetaan osakeyhtiölain määräyksiä.