

JÄTKÄSAAREN PYSÄKÖINTI OY – YHTIÖJÄRJESTYSLUONNOS 6.9.2011

YHTIÖJÄRJESTYS

1§

Yhtiön toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Jätkäsaaren pysäköinti Oy, ruotsiksi Busholmens parkering Ab ja kotipaikka on Helsinki.

2§

Yhtiön toimiala ja yhtiömuoto

Yhtiön toimialana on maanvuokraoikeuden perusteella omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaaren uuden asuin- ja toimitila-alueen osayleiskaavan nro 11350 rajaamalle alueelle rakennettavia kahta tai useampaa korttelia palvelevia yhteispysäköintilaitoksia sekä niihin mahdollisesti sijoittuvia yhteisväestönsuoja- ja muita tiloja. Yhtiö voi lisäksi järjestää näihin liittyviä alueellisia palveluita.

Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita osakkeita, kiinteistöjä ja rakennuksia.

Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa osakkeenomistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.

Yhtiön toiminnassa sovelletaan osakeyhtiölakia. Tämän lisäksi, yhtiön toiminnassa sovelletaan asunto-osakeyhtiölain 8. luvun säännöksiä.

3§

Yhtiön osakkeet

Yhtiössä on yksi (1) A-osake. Lisäksi yhtiössä voi olla enintään 891 B-osaketta ja enintään 9000 C-osaketta (osakesarjat A-C).

Yhtiöön voidaan muodostaa uusia osakesarjoja. Uusien osakesarjojen muodostamisesta päättää yhtiökokous.

4§

Osakkeiden äänioikeus

B- ja C-osakkeet eivät tuota yhtiössä äänioikeutta.

Yhtiöjärjestyksen toimialan omakustannus- ja voittoa tuottamattomuusperiaatteen muuttamiseen tarvitaan kaikkien osakkeenomistajien suostumus.

B-osakkeita ja C-osakkeita ei oteta huomioon laskettaessa vähemmistöosakkeiden lunastamista koskevassa osakeyhtiölain 18 luvun 1 §:ssä tarkoitettua äänimäärää.

5§

Osakkeiden tuottamat hallintaoikeudet

Yksi B-osake tuottaa oikeuden hallita yhtä nimeämätöntä pysäköintipaikkaa yhtiön omistamassa Jätkäsaarenkallion alueen kalliopysäköintilaitoksessa. Hallintaoikeutta rajoittaa C-osakkeen omistajien oikeus käyttää pelastusviranomaisten ja viranomaismääräysten määrittelemissä poikkeusoloissa pysäköintiin tarkoitettuja tiloja pelastuslain (379/2011) tarkoittamana väestönsuojana.

B-osakkeen omistajalla on oikeus käyttää hallitsemaansa pysäköintipaikkaa vain tavanomaiseen ajoneuvopysäköintiin.

Yksi C-osake tuottaa oikeuden yhteen Jätkäsaaren kalliopysäköintilaitoksen yhteyteen rakennettuun nimeämättömään pelastuslain (379/2011) tarkoittamaan väestönsuojapaikkaan pelastusviranomaisten ja viranomaismääräysten määrittelemissä poikkeusoloissa.

5.1 §

Muiden tilojen hallinta

Muut kuin osakkeenomistajien osakeomistuksensa perusteella välittömästi hallinnoimat tilat ovat yhtiön hallinnassa.

6§

Osakkeiden merkintä

B-osakkeen ja C-osakkeiden osakkeenomistajalla ei ole osakeyhtiölain 9. luvun 3 §:n tarkoittamaa etuoikeutta merkitä osakkeita yhtiön tulevissa osakeanneissa.

7§

Hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi on yksi (1) vuosi siten, että toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8§

Toimitusjohtaja

Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

9§

Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

10§

Tilintarkastajat

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

Tilintarkastajan toimikausi on yksi (1) vuosi siten, että toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11§

Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.1. - 31.12.

12§

Kokouskutsu

Kutsu varsinaiseen yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajalle kirjallisesti osakasluetteloon merkittyyn postiosoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen viimeistään neljä (4) viikkoa ennen kokousta ja ylimääräiseen yhtiökokoukseen viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

Kokouskutsua ei tarvitse toimittaa B- ja C-osakkeiden osakkeenomistajille.

13§

Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä huhtikuun loppuun mennessä.

Kokouksessa on:

esitettävä

- 1 tilinpäätös ja toimintakertomus;
- 2 tilintarkastuskertomus;

päätettävä

- 3 tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 4 taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
- 6 hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksettavista palkkioista;
- 7 hallituksen jäsenten lukumäärästä;
- 8 yhtiön osakkeen omistajilta perittävistä vastikkeista

valittava

- 8 hallituksen jäsenet
- 9 tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja.

14§

Ylimääräinen yhtiökokous

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä myös A-osakkeen osakkeenomistajan vaatiessa sitä kirjallisesti tietyn asian käsittelemistä varten.

15§

Suostumuslauseke

Osakkeen hankkiminen luovutustoimin vaatii yhtiön hallituksen suostumuksen.

Suostumusta koskeva hakemus on viipymättä tehtävä kirjallisesti hallitukselle yhtiön kaupparekisteriin merkittyyn osoitteeseen. Yhtiön hallituksen on kahden (2) kuukauden kuluessa hakemuksen saapumisesta käsiteltävä asia, ja samassa ajassa kirjallisesti ilmoitettava hakijalle ratkaisusta.

Tämä yhtiöjärjestyksen määräys on merkittävä mahdollisiin osakekirjoihin, osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakeantilippuun.

16§

Varojen jako

Koska yhtiön tarkoitus ei ole voiton tuottaminen osakkeenomistajille, yhtiö ei jaa osinkoa. Varoja vapaan oman pääoman rahastosta jaettaessa, osakepääomaa alennettaessa, omia osakkeita hankittaessa ja lunastettaessa sekä yhtiötä purettaessa ja rekisteristä poistettaessa varat käytetään yhtiön toimialan mukaiseen tai sitä vastaavaan käyttöön.

Mikäli yhtiön varat jaetaan osakkeenomistajille, varat jaetaan eri osakesarjojen kesken osakesarjoilla yhtiölle kerättyjen osakemerkintämaksujen mukaisessa suhteessa. Varat jaetaan kunkin osakesarjan sisällä osakkeenomistajille osakeomistusten mukaisessa suhteessa osakeyhtiölain mukaisesti.

17§

Osakkeenomistajilta perittävät vastikkeet/maksut

Yhtiökokous vahvistaa yhtiön perimien vastikkeiden määrän, ellei jäljempänä toisin mainita.

Perusvastike:

Yhtiöllä on oikeus periä osakkailta yhtiön yleishallinnon järjestämisestä aiheutuvien kulujen kattamiseksi perusvastiketta.

Yleishallinnon kuluja ovat hallinnollisesta isännöinnistä, kirjanpidosta ja tilintarkastuksesta, hallinnon vastuuvakuutuksesta, kokouspalkkioista sekä muista vastaavista toimenpiteistä aiheutuvat kulut.

Mainitut kulut jaetaan perusvastikkeena maksettavaksi eri osakesarjojen välillä osakesarjoilla yhtiöön kerättyjen osakemerkintämaksujen mukaisessa suhteessa. Osakesarjan sisällä kulu jaetaan tasan kullekin kyseisen osakesarjan osakkeelle.

Hoitovastike:

Yhtiöllä on oikeus periä osakkailta hoitovastiketta yhtiölle yhtiön omistamien pysäköintilaitosten, väestönsuojatilojen ja muiden tilojen hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuneiden kulujen sekä muiden vastaavien tehtävien hoitamisesta muodostuvien kulujen kattamiseksi.

Hoitovastikkeen määrittelyssä kutakin osakesarjaa käsitellään omana taloudellisena yksikkönään. Hoitovastike määritetään kullekin osakesarjalle erikseen siten, että kukin osakesarja vastaa niiden pysäköinti- ja muiden tilojen hoito-, ylläpito-, ja peruskorjauskustannuksista, joita osakesarja oikeuttaa hallitsemaan/käyttämään.

Yhtiöllä on siten oikeus periä B-osakkeen omistajalta hoitovastiketta yhtiön omistaman Jätkäsaarenkallion kalliopysäköintilaitoksen hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi. Vastiketta peritään osakkailta osakeomistusten mukaisessa suhteessa.

Yhtiöllä on oikeus periä C-osakkeen omistajalta hoitovastiketta Jätkäsaarenkallion kalliopysäköintilaitokseen sijoittuvien väestönsuojapaikkojen hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi. Tällaisina kustannuksina pidetään ainoastaan tavanomaiseen pysäköintilaitostoimintaan kuulumattomia väestönsuojavarustelusta johtuvia kustannuksia. Vastiketta peritään osakkailta osakeomistusten mukaisessa suhteessa.

Arvonlisäverovastike:

B- osakkeen omistaja, jonka pysäköintioikeuden kohteena olevan pysäköintipaikan osalta yhtiö on hakeutunut tai hakeutuu arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta.

Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haettuun pysäköintipaikkaan liittyvän pysäköintioikeuden hallintaan oikeuttavan B-osakkeen kulloistakin omistajaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen pysäköintipaikan osalta olisi jo päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla joudutaan palauttamaan jo tehtyjä vähennyksiä tai jos vastikelaskelma osoittaa alijäämää arvonlisäverovastikkeissa.

Hakeutuminen edellyttää kunkin pysäköintioikeuden kohteena olevan pysäköintipaikan osalta sen hallintaan oikeuttavan osakkeenomistajan nimenomaisen suostumuksen.

Hallitus määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena osakkeiden lukumäärää seuraavasti:

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

Jos osakkaan osuus investoinneista peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeita määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalle. Vähennysoikeus

otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta.

Verolliseksi haettuun pysäköintipaikkaan kohdistuvaa pysäköintioikeutta hallitseva B-osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai palautettava vero.

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

Yllämainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verolliseksi haettuun pysäköintipaikkaan liittyvään pysäköintioikeuteen ja sen hallintaan oikeuttavan B- osakkeen omistaja tai verovelvollisuuden kyseisen pysäköintipaikan osalta jo lakattua kulloinenkin B-osakkeen myöhempi omistaja velvollinen maksamaan ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jotta katetaan vastikelaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen laskennallinen alijäämä edellisiltä tilikausilta.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on pysäköintipaikkaan kohdistuvan pysäköintioikeuden ja siihen liittyvän B-osakkeen kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan palautettava vero ja muut palautuksesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella pysäköintioikeuden ja siihen liittyvän B- osakkeen kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman pysäköintioikeuden kohteena olevan pysäköintipaikan osalta verovelvollisuus on lakannut. Mikäli tarkistamisen johdosta yhtiö saa lisää vähennyksiä, nämä vähennykset huomioidaan sen B-osakkeenomistajan, jonka pysäköintioikeuden kohteena olevasta pysäköintipaikasta tarkistaminen aiheutuu, osalta ylijäämän vastikkeita määrättäessä.

Arvonlisäverovastikkeen määrän, maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.