

HELSINGIN TIEDEPUISTON YRITYSHAUTOMOT OY YHTIÖJÄRJESTYS

1§

Yhtiön toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy ja kotipaikka on Helsinki

2§

Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Helsingin kaupungin 26. kaupunginosan (Viikki) korttelin nro 190 tontteja nrot 1 ja 2 ja omistaa ja hallita niille rakennettuja rakennuksia sekä omistaa ja hallita kyseisen kaupunginosan alueelle rakennettavia muita rakennuksia. Yhtiö voi harjoittaa myös vuokraustoimintaa.

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

3§

Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja tiloja yhtiön kiinteistössä seuraavasti:

Cultivator I

		Nro	lkm	käyttötarkoitus
Hsto 1	2. krs 860 m ²	1-361	361	liikehuoneisto (HY)
Hsto 2	3. krs 818 m ²	362-700	339	liikehuoneisto (HKI)
		yht. 700		

Yhtiön hallintaan jäävät tilat:

Jätehuone 30 m², palavien nesteiden varasto 13 m², VSS-tilat 100 m², varasto 93 m², muuntamotila 19 m², tekniset tilat, varastot, sos. tilat yhteensä 227 m², 1. krs tsto- / lab. tilat, aulatilat ja keittiöt / sos. tilat 469 m²

Cultavator II

		Nro	lkm	käyttötarkoitus
Hsto 1 A-siipi 1-3. krs.	2428 m ²	701-1714	1014	liikehuoneisto (HKI)
Hsto 2 B-siipi 1-3. krs.	2389 m ²	1715-2711	997	liikehuoneisto (HKI)
Hsto 3 C-siipi 1-3. krs.	2436 m ²	2712-3728	1017	liikehuoneisto (HY)
Hsto 4 D-siipi 1-3. krs.	1849 m ²	3729-4500	772	liikehuoneisto (HY)
	yht. 9103 m ²		yht. 3800	

Yhtiön hallintaan jäävät tilat:

VSS-tilat 314 m², tekniset tilat 205 m², Pilot-halli 514 m², Plaza-tilat 550 m², kokoustilat 283 m², IV-konehuoneet 1585 m²

4§

Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajan hallitsemastaan huoneistosta suoritettavan yhtiövastikkeen, joka määräytyy huoneistojen osakemäärien suhteessa. Yhtiövastike jakautuu pääoma- ja hoitovastikkeeseen.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistöjen ja rakennusten hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistöjen käytöstä ja kunnossa pidosta aiheutuvat muut kuin edellä mainitut menot.

Hoitovastiketta maksavat kaikki osakkaat ja pääomavastiketta ne osakkaat, jotka eivät ole maksaneet osuuttaan yhtiön lainoista.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus. Yhtiökokous voi valtuuttaa hallituksen tarvittaessa perimään enintään kahden kuukauden ylimääräisen vastikkeen tai jättää perimättä vastikkeen enintään kahden kuukauden ajalta.

5§

Arvonlisävero

Osakas, jonka hallitseman tilan tai sen osan osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Mitä tässä on sanottu tilasta, koskee myös tilan osaa.

Hakeutuminen edellyttää kunkin tilan osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan kirjallisen suostumuksen. Osakas sitoutuu käyttämään tilaa arvonlisäverolaisissa tarkoitetulla tavalla täysin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön. Osakas on velvollinen ilmoittamaan välittömästi yhtiölle, jos käyttö ei jostain syystä ole enää täysin vähennykseen oikeuttavaa.

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

1. Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle osakastilojen osalta arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet kustannukset, kuten osakastilojen osalta tilittävä arvonlisävero ja sen laskentakustannukset.
2. Arvonlisäverovastiketta määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioidusta arvonlisäverollisista ostoista verolliseksi haettuihin tiloihin kohdistuva arvonlisävero, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.
3. Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskelmalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä tai peritään jälkikäteen ylimääräisenä arvonlisäverovastikkeena. Tämä koskee myös sellaisen tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, jonka hallitseman tilan osalta verovelvollisuus on jo lakannut.

Jos osakkaan osuus investoinnista peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeita määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkaalle. Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä kunkin verolliseksi haettua tilaa hallitsevan osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta.

Jos yhtiö joutuu tarkistamaan kiinteistöinvestointien osalta jo tekemiään vähennyksiä, on tarkistuksen aiheuttaneen tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan kyseiseen tilaan tarkastamisesta aiheutuva arvonlisäverokustannus ja muut tarkastamisesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden

kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman tilan osalta verovelvollisuus on jo lakannut. Mikäli tarkistamisen johdosta yhtiö saa lisää vähennyksiä, nämä vähennykset huomioidaan sen osakkaan, jonka tilasta tarkistaminen aiheutuu, lainaosuuden lyhennyksenä tai pääomapalautuksena, tai ellei tämä ole mahdollista, se on otettava huomioon ylijäämävastikkeita määrättäessä.

Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

6§

Hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi on kaksi (2) vuotta siten, että toimikausi päättyy vaalia tai valintaa seuraavan toisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

7§

Toimitusjohtaja

Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka valitsee hallitus.

Toimitusjohtajan tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

8§

Edustaminen

Yhtiötä edustaa hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

9§

Tilintarkastajat

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

Tilintarkastajan toimikausi on kaksi (2) vuotta siten, että toimikausi päättyy vaalia tai valintaa seuraavan toisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

10§

Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.1.-31.12.

11§

Kokouskutsu

Kutsu varsinaiseen yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajalle kirjallisesti osakasluetteloon merkittyyn osoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen viimeistään neljä (4) viikkoa ennen kokousta ja ylimääräiseen yhtiökokoukseen viimeistään kolme (3) viikkoa ennen kokousta.

12§

Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä toukokuun 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. talousarvion ja vastikkeen vahvistamisesta;
7. hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksettavista palkkioista;

valittava

8. tarvittaessa hallituksen jäsenet ja varajäsenet ja
9. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

13§

Muut yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

Yhtiön kannalta taloudellisesti merkittävät, periaatteellisesti laajakantoiset sekä toiminnan laadun ja laajuuden kannalta epätavalliset asiat on käsiteltävä yhtiökokouksessa.

14§

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 aina merkittävä osakeluetteloon sekä mahdollisiin osakekirjoihin, väliaikaistodistukseen ja osakeantilippuun.

15§

Varojenjako

Koska yhtiön tarkoituksena 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 jaetaan osakkaille osakeyhtiölain määräysten mukaisesti.

16§

Sovellettava laki

Tähän yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.