

## Kysytty 16-05-2018. Voimassa 26-07-2007 lähtien

Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhallit -nimisen yhtiön  
yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhallit  
ja kotipaikka Helsinki.

2 § Yhtiön toimialana on vuokrata Helsingin kaupungilta  
Laajasalon urheilupuistosta n. 15.300 m<sup>2</sup>:n suuruista maa-aluetta  
ja omistaa, hallita sekä ylläpitää sille rakennettua  
kiinteistöä, jossa on palloiluhalli, viisi tennishallia  
sosiaali- ym. tiloineen sekä Laajasalon urheilupuistoa varten  
tarpeelliset sosiaali-, pukuhuone- ja varastotilat sekä neljä  
ulkotenniskenttää.  
Yhtiö ei jaa osinkoa eikä sen tarkoituksena ole tuottaa voittoa.  
Mahdollinen voitto käytetään 13 §:n mukaisesti.

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhatta (8.000) euroa  
jaettuna sataankuuteenkymmeneen (160) viidenkymmenen (50) euron  
nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Osakkeet muodostavat 4 §:n mukaisia ryhmiä, joita ei voida  
jakaa.

4 § Yhtiön osakkeet oikeuttavat hallitsemaan yhtiön omistamia  
tiloja seuraavasti:

Osakkeet n:ot 1-64	
palloiluhallia	n. 736 m <sup>2</sup>
sekä siihen liittyvä katsomotilaa	n. 108 m <sup>2</sup>
siihen liittyvää kahta pukusuojaa	n. 39 m <sup>2</sup>
säilytystiloiineen	n. 32 m <sup>2</sup>
voimaharjoittelutilaa	n. 72 m <sup>2</sup>
WC- ym. tiloja	n. 11 m <sup>2</sup>
Yhteensä	n.1000 m <sup>2</sup>
Urheilupuiston sosiaali- ja puku- huone- ja varastotiloja yhteensä	n. 276 m <sup>2</sup>

Osakkeet n:ot 65-160	
päätennishallia suuruudeltaan	n. 736 m <sup>2</sup>
siihen liittyvää katsomotilaa	n. 108 m <sup>2</sup>
neljää harjoitushallia suuruudeltaan	n.2440 m <sup>2</sup>
tarpeellisine pukutiloiineen	n. 109 m <sup>2</sup>
ja säilytystiloiineen	n. 12 m <sup>2</sup>
eli yhteensä	n.3406 m <sup>2</sup>
sekä neljä ulkokenttää.	

Yhtiön hallintaan jäävät sen lisäksi valvontatoimisto ja  
säilytystilaa 43 m<sup>2</sup>, neuvottelu- ym. toimistotiloja 143 m<sup>2</sup>,  
kahvilatilaa 54 m<sup>2</sup>, käytävä- ja porrastiloja 373 m<sup>2</sup>, teknillisiä  
tiloja 57 m<sup>2</sup>, sosiaali- ja siivoustiloja 31 m<sup>2</sup>, yhteensä 702 m<sup>2</sup>  
sekä asunto 2h+kk, 52,5 m<sup>2</sup> ja siihen liittyvä varasto 7,5 m<sup>2</sup>  
sekä yksi ulkokenttä.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan  
tiloista suoritettavan vastikkeen, joka jakaantuu hoito- ja  
rahoitusvastikkeisiin.

Rahoitusvastike käsittää yhtiölle otettujen pitkäaikaisten  
lainojen kuoletusten, indeksikorotusten, korkojen ja muiden  
sanotuista lainoista aiheutuneiden menojen suorittamiseen  
kannettavat maksut. Rahoitusvastike lasketaan käyttäen  
perusteena tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden  
lukumäärää.

Hoitovastike käsittää kaikki yhtiön hoitomenojen ja -kulujen  
suorittamiseen kannettavat maksut. Hoitovastike lasketaan  
käyttäen perusteena tilojen pinta-aloja. Vastike on  
nelinkertainen muihin tiloihin verrattuna palloiluhallitilasta  
aputiloiineen sekä urheilupuiston sosiaali-, pukuhuone- ja  
varastotiloista.

Mikäli yhtiöllä on hallitsemastaan kiinteistöstä vastikkeiden lisäksi muita vuokra- ym. vastaavia tuloja, käytetään nämä tulot ensisijassa pääomamenojen vähennykseksi.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus, joka myös päättää yhtiön välittömään hallintaan jäävien tilojen vuokrista.

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu. Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö lyhentää osuussuorituksella vastaavia lainojaan.

Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osakeluetteloon on merkittävä täyden lainaosuuden suoritus. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

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

Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen tilan osalta olisi jo päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla joudutaan tilojen osalta palauttamaan jo tehtyjä vähennyksiä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen tilan arvonlisäverovastikkeissa.

Hakeutuminen edellyttää kunkin tilan osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen, kirjallisen suostumuksen. Osakkeenomistaja sitoutuu käyttämään tilaa arvonlisäverolaissa tarkoitettulla tavalla täysin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön tai ilmoittamaan välittömästi yhtiölle, jos käyttö ei ole täysin vähennykseen oikeuttavaa.

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

1) Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

2) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä

otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioidusta arvonlisäverollisista ostoista verolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

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

Verolliseksi haettua tilaa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kyseessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai palautettava vero.

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

Yllä mainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verolliseksi haetun tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloinenkin omistaja velvollinen maksamaan ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen laskennallinen alijäämä edellisiltä tilikausilta. Mikäli tilan osalta arvonlisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloinenkin omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on palautuksen aiheuttaneen tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan palautettava vero ja muut palautuksesta mahdollisesti aiheutuneet kulut.

Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu 2 vuodeksi kerrallaan valitut seitsemän (7) varsinaista jäsentä, joista Helsingin kaupunki nimeää kolme (3) jäsentä. Jäsenten toimikausi päättyy toisen vaalia seuraavan yhtiökokouksen päättyessä.

7 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

8 § Yhtiöllä on hallituksen valitsema toimitusjohtaja. Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtaja ei voi olla hallituksen jäsenenä.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

9 § Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle perustaa kiinteistön rakennuslainojen lyhennys- ym. rahastoja. Rahastojen mahdollisesta purkamisesta samoin kuin niissä oleville varoille maksettavasta korosta ynnä muista ehdoista päättää yhtiökokous.

10 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat kaksi (2) hallituksen jäsentä tai yksi (1) hallituksen jäsen ja toimitusjohtaja

yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi (2) yhdessä.

11 § Yhtiössä on kaksi (2) tilintarkastajaa ja heillä kaksi (2) varamiestä, joista Helsingin kaupunki nimeää yhden (1) tilintarkastajan ja yhden (1) varatilintarkastajan. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden helmikuun 15. päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoina on viimeistään annettava tilintarkastajille. Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle maaliskuun 1. päivään mennessä. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista hallituksen on annettava kirjallinen selvitys toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

13 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään hallituksen määräämänä päivänä maaliskuun loppuun mennessä, on

esitettävä:

- tilinpäätös ja
- tilintarkastuskertomus,

päätettävä:

- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta huomioiden, ettei yhtiö jaa osinkoa,
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
- vahvistettava talousarvio 1.4. - 31.3. väliseksi ajaksi,
- osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus 1.4. - 31.3. välisenä aikana huomioiden, että mahdollisella voitolla pienennetään vastikemaksuja,
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot,

valittava:

- joka toinen vuosi hallituksen jäsenet 6 §:n mukaisesti,
- tilintarkastajat ja varatilintarkastajat.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkeenomistajille julkaistaan vähintään yhdessä yhtiökokouksen määräämässä Helsingin kaupungissa ilmestyvässä sanomalehdessä tai toimitetaan todistettavasti kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

15 § Mikäli yhtiö puretaan, jaetaan netto-omaisuus osakkaiden kesken osakeomistuksen mukaisessa suhteessa.

16 § Muilta osin noudatetaan osakeyhtiölain määräyksiä.