

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on KKOy Tampereen Virastotalo.

2 § Yhtiön kotipaikka on Tampere.

3 § Yhtiön toimiala:

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 83710200110025

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto: Virastotalorakennus, omistus

Lisätieto: Yhtiön toimialana on keskinäisenä kiinteistöyhtiönä rakennuttaa, omistaa, hallita, ylläpitää mainittua vuokratonttia ja sillä sijaitsevaa virastotalorakennusta. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa osakkeenomistajille. Yhtiön ei ole tarkoitus jakaa osinkoa eikä varoja muissakaan osakeyhtiölain 13 luvun 1 §:n 1 momentin tarkoittamissa muodoissa. Yhtiön jakokelpoiset varat käytetään yhtiön oman toiminnan rahoittamiseen. Yhtiön purkamisen ja rekisteristä poistamisen yhteydessä sen netto-omaisuus jaetaan osakkeenomistajalle.

4 § Huoneistosiselelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

Tampereen Virastotalo

Osoite: Aleksis Kiven katu 14-16, Tampere

Tampereen Virastotalo, Aleksis Kiven katu 14-16, Tampere huoneistot:

Nro	Huoneistotyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
1		10629,50 m ²	1-800	800	toimisto/työhuone/työtila
2		3568,90 m ²	801-1000	200	toimisto/työhuone/työtila

5 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin.

6 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

7 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka valitsee hallitus.

8 § Vastikkeet

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruuden. Vastike jakautuu hoito-, pääoma- ja arvonlisäverovastikkeeseen.

Vastikkeiden perusteena käytetään huoneistojen pinta-alaa.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja kunnossapidosta aiheutuvat muut kuin pääomavastikkeella katettavat menot. Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Vastikkeiden maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus

9 § Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta.

Mitä tässä on sanottu huoneistosta koskee myös huoneiston osaa tai huoneistoa, jota osakas hallitsee yhdessä muiden osakkaiden kanssa. Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen huoneiston osalta oli-si jo päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla joudutaan huoneiston osalta palauttamaan jo tehtyjä vähennyksiä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen huoneiston arvonlisäverovastikkeissa. Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen 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 aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilittävä vero ja sen laskentakustannukset.
- 2) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike.

Arvonlisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioiduista 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, eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalle. Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahoitusosuutta.

Verolliseksi haettua huoneistoa hallitseva 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 arvonlisäverovastiketta määrättäessä.

Yllämainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja tai verovelvollisuuden kyseisen huoneiston osalta jo lakattua kulloinenkin osakkeiden myöhempi omistajavelvollinen maksamaan ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen laskennallinen alijäämä edellisiltä tilikausilta. Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden

kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisävero-vastiketta, jolla katetaan palautettava vero ja muut palautuksesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman huoneiston osalta velvollisuus on jo lakannut. Arvonlisäverovastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

10 § Kokouskutsu yhtiökokoukseen

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen yhtiökokousta kirjallisella kutsulla, joka toimitetaan osakkeenomistajille osoitteella, jonka he ovat yhtiön osakeluetteloon ilmoittaneet. Kirjallisena kutsuna pidetään myös sähköisesti lähetettyä kutsua.

12 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhtiökokouksessa käsitellään osakeyhtiölaissa säädetyt asiat.

Yhtiökokoukseen saa osallistua myös sähköisesti tietoliikenneyhteydellä, ellei hallitus toisin päätä.

13 § Omistajaohjaus

Yhtiön hallituksella on velvollisuus noudattaa voimassa olevaa Tampereen kaupunkikonsernin tytäryhteisöjen konserniohjetta, ellei osakeyhtiölain tai muun lain pakottavasta sääännöstä tai yhtiöjärjestyksestä muuta johdu.