

10.5.2024

PORIN LINJA-AUTOASEMAKIINTEISTÖ OY

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2024

Aika ja paikka: **Tiistai 28.5.2024 klo 10.00**
Oiva isännöinti Satakunta Oy:n kokoustilat,
Yrjönkatu 15 (A-porras, 2 krs) Pori

Esillä:

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen puheenjohtajan, sihteerin ja pöytäkirjantarkastajan sekä ääntenlaskijan valinta
3. Läsnaolijoiden toteaminen ja ääniluettelon laatiminen
4. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
5. Esityslistan hyväksyminen työjärjestykseksi
6. Yhtiön tilinpäätös vuodelta 2024 (liite no: 1)
 - käsitellään tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomuksen,
 - päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
 - päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
 - päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta.
7. Talousarvio ja vastikkeet vuodelle 2024 (liite no: 2)

Ohessa hallituksen esitys talousarvioksi vastikkeineen ja käyttökorvauksineen.

Päätettäneen vahvistaa talousarvio ja vastikkeet sekä käyttökorvaukset hallituksen esityksen mukaisesti 1.7.2024 alkaen:

- hoitovastike	9,50 €/m ² /kk
- lisäalv-vastike	0,00 €/m ² /kk,
8. Yhtiöjärjestyksen muutos
Yhtiöjärjestyksen muutokselle on haettu myönteinen omistajan ennakkokäsitys. Liitteenä voimassa oleva yhtiöjärjestys (liite no: 3) ja uusi muutettu yhtiöjärjestys (liite no: 4). Päätettäneen muuttaa yhtiöjärjestys liitteen no: 4 mukaiseksi.

9. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

Hallituksen puheenjohtajalle on maksettu koouspalkkiota 150 €/kokous ja jäsenille 100,00 € / kokous, tilintarkastajalle palkkio on suoritettu laskun mukaan.

Päätetään palkkioista seuraavalle toimikaudelle.

10. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajan valinta

Varsinaisena Tilintarkastajana on toiminut BDO Oy vastuullisena tarkastajana Heli Puputti, KHT. Varatilintarkastajaa ei ole valittu koska varsinaiseksi tilintarkastajaksi on valittu tilintarkastusyhteisö.

Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja kaudeksi 2024.

11. Hallituksen jäsenten valinta

Hallitukseen valitaan 4 varsinaista jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet. Käsitellään omistajaohjauksen esitykset hallituksen jäseniksi

12. Muut keskusteltavat asiat (ei päätettävät)

13. Kokouksen päättäminen

Tervetuloa osallistumaan yhtiökokoukseen.

**PORIN LINJA-AUTOASEMAKIINTEISTÖ OY
HALLITUS**

VALTAKIRJA

Valtuutan/valtuutamme _____

edustamaan minua/meitä sekä käyttämään puhe- ja äänioikeuttani/-tamme

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 28.5.2024.

_____ 2024
(paikka)

(Osakkaiden allekirjoitukset nimenselvännöksiin)

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy

Tilinpäätös

01.01.2023-31.12.2023

Y-tunnus: 0137776-6

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy - 0137776-6

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	6
Talousarviovertailu	7
Tuloslaskelma	8
Tase	9
Liitetiedot	11
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	13
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	14

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL2:10.1 §).

Tilikauden tosineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2029 asti (KPL2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Oiva Isännöinti Oy, 2430066-5.

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy

Toimintakertomus

Tilikausi 1.1.2023 - 31.12.2023

Yleiset tiedot yhtiöstä

Yhtiön rakennus valmistu vuosina 1954-1955, peruskorjaus v. 2003 Rakennuksen kuutiolavuus on 8.982 m³ ja huoneistoala 2.405,5 m². Rakennus sijaitsee Porin kaupungin vuokra tontilla 609-009-0082-001-Y, jonka pinta-ala on 8.577,0 m².

Hallinto

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 21.4.2023. Kokouksessa oli edustettuna 1950 osaketta, joka on 100 % koko osakekannasta (1950 os.). Kokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat: vahvistettiin tilinpäätös, päätettiin vastuuvapauden myöntämisestä tilivelvollisille, vahvistettiin tulo- ja menoarvio sekä valittiin hallitus ja tilintarkastaja seuraavalle toimikaudelle. Ylimääräisiä yhtiökokouksia ei kertomusvuonna pidetty.

Hallitus

1.1.-31.12.2023

Puheenjohtaja	Sanna Grönmark
Jäsen	Luoma Eero
Jäsen	Seessalo Tero
Jäsen	Virta Helmi
Varajäsen	Ojansuu Juuli
Varajäsen	Elonen Janne
Varajäsen	Ryynänen Joonas
Varajäsen	Salonsaari Minna-Liisa

Hallitus kokoontui tilikauden aikana yhteensä neljä kertaa.

Tilin- / toiminnantarkastajat

Varsinaisena tilintarkastusyhteisönä on toiminut BDO Oy, vastuullisena tarkastajana Heidi Puputti, KHT.

Toimitusjohtaja:

Jouko Kuuri 1.1.-9.2.2023

Jouni Kiviniemi 9.2.-31.12.2023

Huolto, siivous ja jätehuolto

Kiinteistön hoidosta ja siivouksesta on vastannut Kiinteistöhuolto Saranpää Oy

Talosuojelu

Kiinteistöllä on voimassa oleva pelastussuunnitelma.

Talous / vastiketiedot

Vastikkeet	01.01.-30.6.2023	1.7.-31.12.2023
Hoitovastike, alv 0 %	8,00 €/osake/kk	9,45 €/osake/kk
Hoitovastike, alv 24 %	8,00 €/osake/kk	9,45 €/osake/kk
Alv-lisävastike	0,20 €/osake/kk	0,00 €/osake/kk
Ylimääräiset hoitovastikkeet 9,45€/osake loka ja marraskuussa		

Maksuvalmius ja taloudellinen tulos

Tilikauden rahoitustulos hoitomenojen osalta oli 29 436,61 € ylijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli tilikauden lopussa 23 958,41 €.

Taloudellinen asema

Yhtiön maksuvalmius on tilinpäätöshetkellä hyvä. Kertomusvuoden lopussa taseen kokonaisrahoitusasema oli 28 442,78 € ylijäämäinen. Vastikelaskelma tasekirjan sivu 4.

Lainat

Yhtiöllä ei ole lainoja

Tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä

Yhtiön omaisuuteen on vahvistettu kiinnityksiä yhteensä 0,00 €.

Korjaukset ja hankinnat

Asfaltti ym päällysteet korjaus	1 393,65 €
Ikkunoiden ja ovien korjaukset	1 1236,35 €
Ulkopuolisten lukostojen korjaus	955,09 €
Sisäp. rakenteiden ja kalusteiden korj.	908,92 €
Lämmitysjärjestelmien korjaukset	245,52 €
Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaus	1 768,60 €
Ilmastointijärjestelmien korjaukset	3 104,96 €
Sähköjärjestelmien korjaukset	8 161,68 €
Korjaussuunnittelu ym konsultointi	688,20 €
Ilkivaltakorjaukset	171,12 €
yhteensä	28 634,09 €

Tiedot talousarvion toteutumisesta

Ylimääräiset vastikkeet kerättiin korjaus- ja kunnossapitoa varten (automaattiovien uusinta).

Osakesiirrot

Tilikauden aikana yhtiön osakkeissa ei ole tapahtunut osakesiirtoja.

Vakuutukset

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy:llä on kiinteistön täysarvovakuutus IF Vahinkovakuutusyhtiö Oyj:ssä.

Kulutustiedot

Yhtiön omistaman kiinteistön vuosittaiset kulutustiedot:

	2023	2022	2021	2020	2019
Kaukolämpö MWh	518,4	547,985	559,367	468,97	512,47
Sähkö kWh	113.969	120.942	109.642	112.900	119.766
Vesi m3	789	630	630	1.386	1.273

vuonna 2018 vesimittaus liitettiin Fiksuvesi-seurantaan

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen sekä arvio tulevasta kehityksestä

Tilikauden aikana yhtiössä ei ole ollut olennaisia tapahtumia.

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 7 603,06 € kirjataan edellisten vuosien voitto/tappio tilille sekä että osinkoa ei jaeta vuodelta 2023.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2023-31.12.2023

VASTIKERAHOITUSLASKELMA**HOITORAHOITUS**

Hoitotuotot	
Hoitovastikkeet	241 020,00
Muut rahoitustuotot	1,88
Kiinteistön tuotot yhteensä	241 021,88
Kiinteistön hoitokulut	
Hoitokulut	-211 585,25
Korkokulut	-0,02
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-211 585,27
Tilikauden hoitojäämä	29 436,61
Edellisten tilikausien hoitojäämä	-5 478,20
Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä	23 958,41
Alv-hoitorahoituslaskelma	
Alv-vastiketuotot	
Alv-vastiketuotot	1 783,68
Alv-vastikkeet yhteensä	1 783,68
Arvonlisävero alv-vastikkeista	-33 698,15
Suoritettava arvonlisävero	-33 698,15
Hoitokulujen arvonlisävero	26 473,37
Vähennettävät arvonlisäverot	26 473,37
Tilikauden ylijäämä	-5 441,10
Ed. tilikausien alv-lisäv. hoitojäämä	9 925,47
Siirtyvä alv-lisävastike	4 484,37
Kertyneet yli-/alijäämät	
Hoitorahoitus	23 958,41
Alv-hoitorahoitus	4 484,37
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	28 442,78
Täsmäytys taseeseen	
Rahoitusomaisuus	41 218,19
Lyhytaikainen vieras pääoma	-12 775,41
Rahoitusvalmius	28 442,78
Erotus	0,00

Talousarviovertailu

	01.01.2023 - 31.12.2023	Budjetti 2023	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
HOITOTULOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	241 020,00	204 165,00	(18,05 %)
Lisähoitovastikkeet	1 783,68	3 567,34	(-50,00 %)
Vastikkeet yhteensä	242 803,68	207 732,34	(16,88 %)
./. ALV Kiinteistön tuotoista	-33 698,15	-30 074,67	(12,05%)
Rahoitustulot (hoito)	1,88	0,00	
HOITOTULOT YHTEENSÄ	209107,41	177 657,67	(17,70 %)
HOITOMENOT			
Kiinteistön hoitomenot			
Hallinto	-15 140,53	-15 679,94	(-3,44 %)
Käyttö- ja huolto	-31 114,77	-37 200,00	(-16,36%)
Ulkoalueiden hoito	-9 016,22	-5 000,00	(80,32 %)
Siivous	-11 179,98	-9 600,00	(16,46 %)
Lämmitys	-51 012,91	-47 607,00	(7,15%)
Vesi ja jätevesi	-5 480,51	-5 149,00	(6,44 %)
Sähköjä kaasu	-19 586,87	-26 000,00	(-24,67 %)
Jätehuolto	-9 658,11	-10 250,00	(-5,77 %)
Vahinkovakuutukset	-2 538,49	-2 538,00	(0,02 %)
Vuokrat	-2 503,13	-2 400,00	(4,30 %)
Kiinteistövero	-25 765,14	-24 000,00	(7,35 %)
Korjaukset	-28 634,09	-18 741,00	(52,79 %)
Muut hoitomenot	45,50	0,00	
./. ALV kiinteistön hoitokuluista	26 473,37	19 517,99	(35,64 %)
HOITOMENOT YHTEENSÄ	-185111,88	-184 646,95	(0,25 %)
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	23 995,53	-6 989,28	(-443,32 %)
RAHOITUS			
Rahoitus			
Korkokulut	-0,02	0,00	
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-)	-0,02	0,00	

Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023 01.01.2022 - 31.12.2022

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	241 020,00	218 400,00
Lisähoitovastikkeet	1 783,68	2 972,80

Vastikkeet yhteensä 242 803,68 221 372,80

./. ALV Kiinteistön tuotoista -33 698,15 -32 221,14

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ 209105,53 189151,66

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Hallinto	-15 140,53	-15 794,75
Käyttö- ja huolto	-31 114,77	-36 656,09
Ulkoalueiden hoito	-9 016,22	-5 474,77
Siivous	-11 179,98	-9 024,01
Lämmitys	-51 012,91	-45 342,04
Vesi ja jätevesi	-5 480,51	-5 159,69
Sähköjä kaasu	-19 586,87	-14 341,78
jätehuolto	-9 658,11	-9 713,08
Vahinkovakuutukset	-2 538,49	-2 238,28
Vuokrat	-2 503,13	-2 336,33
Kiinteistövero	-25 765,14	-23 841,98
Korjaukset	-28 634,09	-111 631,36
./. Saadut korvaukset ja avustukset	0,00	1 800,38
./. Aktiivoinnit taseeseen	0,00	40 000,00
Muut hoitokulut	45,50	0,00
./. ALV kiinteistön hoitokuluista	26 473,37	42 998,36

Kiinteistön hoitokulut yhteensä -185111,88 -196 755,42

HOITOKATE 23 993,65 -7 603,76

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-15 837,11	0,00
Poistot koneistaja kalustosta	-555,34	0,00

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä -16 392,45 0,00

Rahoitusluotot ja -kulut

Korkotuotot	1,88	0,70
Korkokulut	-0,02	0,00

Rahoitusluotot ja -kulut yhteensä 1,86 0,70

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJAJA VEROJA 7 603,06 -7 603,06

TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO 7 603,06 -7 603,06

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		9 366,39
Omistuskiinteistöt	9 366,39	9 366,39
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	1 877 684,75	1 893 521,86
Koneet ja kalusto	1 666,02	2 221,36
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 888 717,16	1 905 109,61
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 888 717,16	1 905 109,61
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	368,46	0,00
Muut saamiset	0,00	895,11
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	368,46	895,11
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	40 849,73	11 055,44
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	40 849,73	11 055,44
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	41 218,19	11 950,55
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 929 935,35	1 917 060,16

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	42 900,00	42 900,00
Osakepääoma yhteensä	42 900,00	42 900,00
Rakennusrahasto	54 175,19	54 175,19
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	1 847 724,35	1 847 724,35
Muut rahastot yhteensä	1 847 724,35	1 847 724,35
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-35 242,66	-27 639,60
Tilikauden voitto/tappio	7 603,06	-7 603,06
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 917 159,94	1 909 556,88
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Ostovelat	11 066,66	7 443,28
Muut velat	1 708,75	60,00
Lyhytaikaiset velat yhteensä	12 775,41	7 503,28
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	12 775,41	7 503,28
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 929 935,35	1 917 060,16

Liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pien- tai mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa.

Taseen aineellinen omaisuus on kirjattu hankintamenuun ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon. Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta.

Tilikaudella tehdyt poistot

asuin- ja toimistorakennukset n. 0,84 %	15 837,11
koneet ja kalusto 25 %	555,34

Muutokset tilikartassa

Ohjelmistomuutoksen vuoksi joitakin vertailukauden kuluja on yhdistetty samoille kirjanpidon tileille tai kirjattu eri kirjanpidon tileille verrattuna vuoden 2022 tilinpäätöksessä esitettyihin lukuihin.

Kirjausmuutokset on toteutettu tilinpäätöstä laadittaessa sekä vertailukauden että tilinpäätöskauden lukuihin, joten keskenään tilinpäätöksen luvut ovat vertailukelpoisia.

Tilikauden poikkeukselliset erät

Ylimääräiset vastikkeet kerättiin loka- ja marraskuussa korjaus- ja kunnossapitoa varten (automaattiovien uusinta).

Alv-vähennykseen oikeuttavien huoneistojen prosenttiosuus päivitettiin 1.11.2023 alkaen.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Tilinpäätöksen laadintahetkellä tiedossa ei ole olennaisia tapahtumia.

Pitkäaikaiset, yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät lainat

Yhtiöllä ei ole lainoja.

Tiedot emoyrityksestä

Porin kaupunki 0137323-9 100 %

Henkilöstö

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Oman pääoman muutokset

	1/2023 - 12/2023	1/2022 - 12/2022
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma tilikauden alussa	42 900,00	42 900,00
Osakepääoma tilikauden lopussa	42 900,00	42 900,00
Rakennusrahasto tilikauden alussa	54 175,19	54 175,19
Rakennusrahasto tilikauden lopussa	54 175,19	54 175,19
Sidottu oma pääoma yhteensä	97 075,19	97 075,19
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto tilikauden alussa	1 847 774,35	1 847 724,35
Lainanlyhennysrahasto tilikauden lopussa	1 847 774,35	1 847 724,35
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	-35 242,66	-27 639,60
Tilikauden voitto/tappio	7 603,06	-7 603,06
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 820 134,75	1 812 481,69

Hallituksen esitys jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 7 603,06 kirjataan vapaaseen omaan pääomaan yli-/alijäämätilille ja, että tilivuodelta ei jaeta osinkoa.

Tilinpäätöksen allekirjoitukset

[Redacted signature]

Kiviniemi Jouni
Isännöitsijä
Oiva Isännöinti Oy

Porin 22.3.2024

Paikka ja aika

[Redacted signature]

Grönmark Sanna
Hallituksen puheenjohtaja

Porissa 22.3.2024

Paikka ja aika

[Redacted signature]

Luoma Eero
Hallituksen jäsen

Porin 22.3.2024

Paikka ja aika

[Redacted signature]

Virta Helmi
Hallituksen jäsen

Porin 22.3.2024

Paikka ja aika

Seessalo Tero
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Allekirjoitus

BDO OY

Paikka ja aika

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja salduettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1-9
PJ	Ostolasku	1-47
GI	Tiliote	1-25
HJ	Vastikereskontra	1-2

Liitetietotositteet

Numero Nimi



Tilinpäätös v. 2023 (hall.all.kirj.).pdf

Sent on 18.04.2024 by Jouni Kiviniemi
jouni.kiviniemi@oi.fi

Heidi Puputti

heidi.puputti@bdo.fi

Signed on 23.04.2024

The Audit Trail of the document can be viewed from this verification link:

[675d8895-38a0-46f4-97bf-71aae60b41cb](#)

Electronic signatures in this pdf document can be verified with Adobe Acrobat Reader.

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy:n (y-tunnus 0137776-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisäätteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiimme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisäätteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa,

väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Porissa sähköisen allekirjoituksen päiväyksen

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Heidi Puputti
KHT

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Heidi Sarita Anneli Puputti

90bfa523-acad-4e82-b5ca-70fd049a8bd7 - 2024-04-23 12:06:53 UTC +03:00
BankID / MobileID - 933aa003-0fc5-41be-a717-748832e0fc8b - FI

authority to sign
representant
estodjal

asomavaltutus
nimiäkirjoitusohjeitus
nuoittaja/akuurvaivoja

ställningsfullmakt
firmabekräftingsbrev
förvaltare

autoritet til a signere
representant
forvalter

myndighed til at underskrive
repræsentant
forhødsberovend

Vuosi: 2024 2024 Talousarvio (01.01.2024 - 31.12.2024) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 15.03.2024 10:54:37

	Toteutunut 202301-202312	Budjetoitu 202301-202312	Budjetoitu 202401-202412	Teksti
Talousarvio				
Hoitotuotot				
3002 Liikehuoneistovastikkeet	54 947,04	48 539,97	91 257,89	
802,62 m2 * 6,00 kk * 9,45 €/m2/kk			45 508,55	
802,62 m2 * 6,00 kk * 9,50 €/m2/kk			45 749,34	
45 508,554 yhteensä alkuvuosi + 45 749,34 yhteensä loppuvuosi			91 257,89	
30020 Liikehuoneistovastikkeet, alv	149 217,96	155 625,03	130 457,11	
1 147,38 m2 * 6,00 kk * 9,45 €/m2/kk			65 056,45	
1 147,38 m2 * 6,00 kk * 9,50 €/m2/kk			65 400,66	
65 056,446 yhteensä alkuvuosi + 65 400,66 yhteensä loppuvuosi			130 457,11	
3010 Ylimääräiset hoitovastikkeet	11 965,77			
30100 Ylimääräiset hoitovastikkeet, alv	24 889,23			
Hoitovastikkeet	241 020,00	204 165,00	221 715,00	
8020 Korkotuotot	1,88			
Suorittavat arvonlisä- ja kiintotuotoista	-33 698,15	-30 074,67	-25 249,76	
Kiinteistön tuotot yhteensä	241 021,88	204 165,00	221 715,00	
Hoitokulut				
Hallinto				
5210 Hallituksen jäsenten palkkiot	1 700,00	1 920,00	1 920,00	
5323 Matkakorvaukset	210,00	238,00	238,00	
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	10 559,94	10 559,94	10 926,78	
1,00 kpl * 6,00 kk * 895,13 €/kk			5 370,78	
1,00 kpl * 6,00 kk * 926,00 €/kk			5 556,00	
5 370,78 yhteensä alkuvuosi + 5 556,00 yhteensä loppuvuosi			10 926,78	
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	199,00		500,00	
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	79,00	474,00	474,00	
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	856,86	833,00	900,00	
5370 Toimisto ym hallintokulut	332,67	300,00	300,00	
5371 Kokouskulut	311,60	377,00	377,00	
5372 Monistekulut	102,41	57,00	60,00	
5373 Postikulut	11,42			
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	691,64	604,00	690,00	
5378 Perintäkulut	31,00			
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	54,99	317,00	317,00	
Hallinto yhteensä	-15 140,53	-15 679,94	-16 702,78	
Käyttö- ja huolto				
5431 Kiint.hoitoyrityksen sop.vel.	16 877,76	16 878,00	17 588,52	
1,00 kpl * 6,00 kk * 1 437,42 €/kk			8 624,52	
1,00 kpl * 6,00 kk * 1 494,00 €/kk			8 964,00	
8 624,52 yhteensä alkuvuosi + 8 964,00 yhteensä loppuvuosi			17 588,52	
5433 Kiint.hoitoyr. Erillisveloitukset	679,52	688,00	773,70	
5441 Vartiointi- ym. Turvallisuuskulut	7 800,14	12 542,00	8 000,00	
0,00 kpl * 0,00 kk * 0,00 €/kk				
0,00 kpl * 0,00 kk * 0,00 €/kk				
0,00 yhteensä alkuvuosi + 0,00 yhteensä loppuvuosi				
5444 Kulutus seurantamaksut	936,23			
5445 IV järjestelmien huolto		4 464,00		
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	2 545,91	1 921,00	2 500,00	
5451 Lamput ym sähkötarvikkeet	1 012,15		500,00	
5453 Lukot, avaimet, helat ym	519,01		500,00	
5459 Muut käytön ja huollon tarveaineet	356,09			
5480 Muut käytön ja huollon kulut	303,96	707,00	1 000,00	
5482 Kaapeli-tv	84,00			
Käyttö ja huolto yhteensä	-31 114,77	-37 200,00	-30 862,22	
Ulkoalueiden hoito				
5534 Lumityöt ja liukkauden torjunta	8 759,26	5 000,00	9 100,00	
5552 Kasvi- ja vihertöiden tarveaineet	256,96			

	Toteutunut 202301-202312	Budjetoitu 202301-202312	Budjetoitu 202401-202412	Teksti
1 147,38 jyv.m2 * 6,00 kk * 0,00 €/jyv.m2/kk			0,00	
1 147,38 jyv.m2 * 6,00 kk * 0,00 €/jyv.m2/kk			0,00	
0,00 yhteensä alkuvuosi + 0,00 yhteensä loppuvuosi			0,00	
Suoritettava arvonlisävero	-33 698,15	-30 074,67	-25 249,76	
Vähennettävät arvonlisäverot	26 473,37	19 517,99	21 340,34	
Tilikauden yli/alijäämä	-5 441,10	-6 989,34	-3 909,42	
X198 Edellisen vuoden alv-lisävastikkeiden hoitoyli-/alijäämä	9 925,47	9 925,47	4 484,37	
Siirtyvä alv-lisävastike	4 484,37	2 936,13	574,95	
Pääomarahoitus				
Kertyneet yli-/alijäämät				
Hoitorahoitus	23 958,41	-5 478,14	23 958,41	
Alv-hoitorahoitus	4 484,37	2 936,13	574,95	
Kokonaisjäämä	28 442,78	-2 542,01	24 533,36	

Koko kiinteistö		1 950,00 osaketta
Verolliset tilat		1 147,38 osaketta
Verollisten tilojen osuus kaikista tiloista		58,84 %
Hoitovastikkeet yhteensä		204 165 euroa
Hoitovastike 1.1.-30.6		9,45 €/os/kk
Hoitovastike 1.7.-31.12.		9,50 €/os/kk

VÄHENNYSKELPOISEN ALV:N MÄÄRÄ

Hoitokulut yhteensä				Euro	221 715,00
Vähennetään verottomat hoitokulut					
- Henkilöstökulut (osittain)					2 158,00
- Vakuutus					2 780,00
- Vuokrat					2 700,00
- Kiinteistövero					26 000,00
Verolliset hoitokulut yhteensä					188 077,00
Hoitokulut sis. arvonlisäveroa	19,3548 %	x	188 077,00 €		36 401,93
Verollisten tilojen osuus alv:sta	58,84 %	x	36 401,93 €		21 418,89

HOITOVASTIKKEISTA SUORITETTAVA ALV

Hoitovastikkeista suor. Alv (1-6 kk)	6 kk	x	1489,39 os	x	9,45 €/os/kk	19,3548	16 344,82
Hoitovastikkeista suor. Alv. 1.7. alk.	6 kk	x	1489,39 os	x	9,50 €/os/kk	19,3548	16 431,30

ALV-VASTIKKEEN MÄÄRÄ

Suoritettava alv							32 701,59
Vähennettävä alv							21 418,89
Ed. tilikausien yli-/alijäämä							-14 528,48
Yli- / alijäämä							-3 245,78

Alv-vastike

1.1.-30.6.	0,00	€	x	1,24 /	1489,39 os /	6kk	0,0000
1.7.-31.12.	0,00	€	x	1,24 /	1489,39 os /	6kk	0,0000
							0,0000

TARKISTUS

Verollisia tuottoja								32 701,59
Hoitovastike 1.1.-30.6.	1147,38	osake	x	9,45 €/os/kk	6	kk		65 056,45
Hoitovastike 1.7.-31.12	1147,38	osake	x	9,50 €/os/kk	6	kk		65 400,66
ALV-vastike 1.1.-30.6.	1147,38	osake	x	0,00 €/os/kk	6	kk		0,00
ALV-vastike 1.7.-31.12.	1147,38	osake	x	0,00 €/os/kk	6	kk		0,00
Yhteensä								130 457,11
Sisältää suoritettavaa arvonlisäveroa				19,3548 %	x	130 457,11 €		25 249,71
ALV-vastike	1147,38	osake	x	0,00 €/os/kk	6	kk		0,00
ALV-vastike	1147,38	osake	x	0,00 €/os/kk	6	kk		0,00
Vähennettävä alv								21 418,89
Suoritettava alv								-25 249,71
Ed. tilikausien yli-/alijäämä								4 484,37
Yli- / alijäämä								653,55

Perittävät vastikkeet					
Vastikkeet		Verottomien tilojen osakkaat		Verollisten tilojen osakkaat	
		euroa / osake / kk		euroa / osake / kk	
Hoitovastike	1.1.-30.6.	9,45		9,45	
ALV-vastike	1.1.-30.6.			0,00	
Yhteensä		9,45		9,45	
sisältää arvonlisäveroa		1,829		1,829	
Hoitovastike	1.7. alkaen	9,50		9,50	
ALV-vastike	1.7. alkaen			0,20	
Yhteensä		9,50		9,70	
sisältää arvonlisäveroa		1,839		1,877	

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 29.01.2020
Toiminimi: Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy
Yritys- ja yhteisötunnus: 0137776-6
Voimassaoloaika, alkaen 03.08.2004

Kyselyajankohta: 29.01.2020 15:29:42

PORIN LINJA-AUTOASEMAKIINTEISTÖ OY:N YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy ja kotipaikka Pori.

2 § Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa, hallita ja hoitaa linja-autoasemakiinteistöä ja sitä varten tarpeellisia rakennuksia sekä harjoittaa näitten tilojen vuokrausta edistääkseen siten osaltaan kotipaikkakunnallaan liikennettä ja palvellakseen matkustavaa yleisöä.

3 § Yhtiön osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on neljäkymmentäkaksituhattayhdeksänsataa (42.900,00) euroa jaettuna tuhanteenyhdeksäänsataanviiteenkymmeneen (1.950) nimellisarvoltaan 22,00 euron suuruiseen osakkeeseen.

4 § Tilojen hallinnan jakaantuminen

Yhtiön osakkeet tuottavat hallintaoikeuden yhtiön omistamassa linja-autoasemarakennuksessa sijaitseviin huonetiloihin seuraavasti:

Kerros ja nro	Huoneisto- selitelmä	Pinta- ala m2	Jyv. luku	Jyv. p-ala m2	Osake- luku	Osakk. nrot
K 01	Varasto	70,5	0,5	35,25	35	1-35
K 02	Varasto ja sos. tilat	139,0	0,5	69,5	70	36-105
K 03	Varasto	56,0	0,55	30,8	31	106-136
K 04	Varasto	9,0	0,5	4,5	4	137-140
K 05	Liike- huoneisto	619,5	0,554	337,0	337	141-477
K 06	Varasto	77,5	0,5	38,75	39	478-516
I 11	Ravintola- huoneisto	171,0	1,0	171,0	171	517-687
I 12	Liike- huoneisto	382,5	1,0	382,5	382	688-1069
I 13	Yleisö WC:t	18,0	1,0	18,0	18	1070-1087
I 14	Odotushalli ja käytävä	339,0	1,0	339,0	339	1088-1426
I 15	Liike- huoneisto	109,0	1,0	109,0	109	1427-1535
I 16	Ravintola- huoneisto	222,0	1,0	222,0	222	1536-1757
I 17	Liike- huoneisto	30,5	1,0	30,5	31	1758-1788
II 20	Liike- huoneisto	162,0	1,0	162,0	162	1789-1950

Huoneiston n:o 12 osakkeet oikeuttavat lisäksi aikataulu-, mainos- ja yleisöautomaattipaikkoihin odotushallissa n:o 14 hallituksen tarkemmin määrittämällä tavalla.

Yhtiöjärjestyksessä ravintola-, liike-, odotus- tai varastohuoneistoksi merkityt huoneistoja on niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja tai vuokralainen oikeutettu käyttämään kaikkeen sellaiseen liike- ja elinkeinotoimintaan tai ammatin harjoittamiseen, mikä ei ole ristiriidassa kaupungin järjestyksen, tonttia koskevien asemakaavamääräysten eikä linja-autoasemakiinteistön kanssa.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat huonetilat:

K	Kellarivarasto	15,5 m2
K	Tekniset ym. yleistilat	129,0 m2
K	IV Konehuone	63,5 m2
K, I, II	Porrashuone ja käytävätiloja	140,0 m2

Yhteensä 421,5 m2
Pinta-ala on yhteensä 2827,0 m2

5 § Tilojen hallintamääräykset

Yhtiön osakkaat ovat oikeutettuja hallitsemaan ja toiselle henkilölle vuokraamaan huoneistoja, mutta ovat kuitenkin vastuussa vastikkeen ja muiden huoneistosta menevien maksujen suorittamisesta yhtiölle.

Osakkeenomistaja on velvollinen pitämään omalla kustannuksellaan hallitsemaansa huoneistoa ja käyttämiensä tiloja hyvässä kunnossa kuitenkin niin, että odotushallihuoneiston n:o 14 siivous on yhtiön tehtävä kustannuksellaan. Osakkeenomistajan on huolehdittava siitä, etteivät hänen rakennukseen tuomansa laitteet tai niiden kiinnittämiseksi ehkä tehtävät rakenteet, korjaus- ja muutostyöt tuota haittaa muille osakkeenomistajille eivätkä vahingoita rakenteita tai laitteita.

Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kaikki rakenteesta johtuvat sisäpuoliset viat sekä ne yhteiset, yhtiön kustantamat lämpö-, sähkö-, vesi- ja viemärijohtot ja ilmastointilaitteet sekä nostopöydät, jotka rakennuksessa olivat, kun se luovutettiin osakkeenomistajille, tai jotka yhtiö mahdollisesti myöhemmin laittaa. Osakkeenomistaja on velvollinen pitämään kustannuksellaan kunnossa sellaiset tässä sanottu erikoislaitteet, jotka hänen kustannuksellaan on rakennettu. Yleisö-WC -laitoshuoneiston n:o 13 laitteiden kunnossapidosta ja huollosta vastaa kuitenkin osakkeenomistaja.

Kaikki ulkopuoliset korjaukset ovat yhtiön asiana, samoin taloyhtiölle 4 §:n mukaan kuuluvien tilojen kunnossapito, ellei tämän pykälän 2 momentista muuta johdu.

Osakkeenomistajalla on oikeus tehdä huoneistossaan muutoksia, mikäli se voi tapahtua aiheuttamatta haittaa toiselle osakkeenomistajalle ja vahingoittamatta rakennusta. Kaikkiin muutostöihin on saatava hallituksen lupa. Mikäli muutostyöhön tarvitaan viranomaisen lupa, on yhtiön hallituksen se hankittava osakkaan kustannuksella.

Mainoksia, ilmoituksia ja vastaavia sekä yleisöautomaatteja voidaan kiinnittää tai pystyttää rakennuksen julkisivuihin ja taloyhtiön omiin tiloihin vain hallituksen luvalla ja sen määräämin ehdoin.

6 § Yhtiövastike ja tilojen haltuunotto

Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien yhtiölle maksettavan vastikkeen suuruuden. Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

Vastike jaetaan hoito- ja rahoitusvastikkeeseen siten, että kaikki muut kustannukset kuin ne, jotka jäljempänä on määrätty rahoitusvastikkeella peitetään hoitovastikkeilla.

Hoito- ja rahoitusvastikkeen perusteena ovat 4 §:ssä mainitut osakeluvut. Rahoitusvastikkeella katetaan ne yhtiön menot, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten.

Osakkeenomistaja on oikeutettu maksamaan yhtiölle huoneistojen osakeluvun mukaan laskettavan, rahoitusvastikkeeseen sisältyvän osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määräämänä aikana ja hallitus voi määrätä myös kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden.

Osakkeenomistajalta vastaanotettu lainaosuussuoritus on yhtiön viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan

kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Jos erääntynyttä vastiketta ei makseta tai jos osakkeenomistajan huoneistoa käytetään oleellisesti muuhun tarkoitukseen, kuin mihin se on aiottu tai huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle tulee siitä haittaa, tahi jos huoneistossa vietetään pahantapaista elämään taikka jos osakkeenomistaja muuten jättää noudattamatta, mitä järjestyksen säilyttämiseksi talossa on tarpeellista, eikä ota ojentuakseen yhtiön hallituksen antamasta varoituksesta, voi yhtiökokous, ellei rikkomus ole vähäinen, päättää että huoneisto on määrätynsi ajaksi luovutettava yhtiön hoidettavaksi.

Otettaessa huoneisto yhtiön hoitoon, on soveltuvin osin noudatettava voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain menettelysäännöksiä.

7 § Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiön on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta.

Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan suostumuksen.

Yhtiökokous määrää arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvollisiksi hakeutuneiden huoneistojen osakelukumäärää seuraavasti:

1. Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettava vero ja sen laskentakustannukset.
2. Arvonlisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista niiden huoneistojen jyvitetyn pinta-alan mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.
3. Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastiketta määrättäessä.
4. Arvonlisäverovastikkeiden laskentaperusteena käytetään Hyöty osakkaalle -mallia.
Jos osakkeenomistajia, jotka ovat tämän pykälän mukaan velvollisia maksamaan arvonlisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonlisäverovastike näiden kesken käyttäen perusteena verovelvollisiksi hakeutuneiden huoneistojen osakelukumäärää.

Arvonlisäverovastikkeen maksuajan ja tavan määrää hallitus.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan palautettava vero ja muut palautuksesta mahdolliset aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman huoneiston osalta arvonlisäverovelvollisuus on jo lakannut.

8 § Hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu neljä (4) varsinaista ja neljä (4) varajäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja

varapuheenjohtajan seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka.

Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä.
Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin.

9 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka valitsee hallitus.
Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen sekä hallituksen päätösten ja ohjeiden mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 § Toiminimenkirjoitus

Yhtiön toiminimen kirjoittavat toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja yksin tai hallituksen jäsenet kaksi yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

11 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja.
Tilintarkastajan toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta todistettavasti kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle.

13 § Varsinainen yhtiökokous

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

Kokouksessa on esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,
2. tilintarkastuskertomus

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
6. hallituksen jäsenten palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista,
7. tilintarkastajien palkkioista
8. talousarvion vahvistamisesta kuluvalle vuodelle ja yhtiövastikkeesta,

valittava

9. hallituksen jäsenet,
10. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

14 § Tilinpäätös

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös tositteinen ja hallituksen toimintakertomus on viimeistään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta annettava tilintarkastajalle, jonka tulee palauttaa ne kirjallisine tilintarkastuskertomuksineen viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

15 § Lunastuslauseke

Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on siirronsaajan viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle ja on osakkeenomistajilla oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla:

1. Lunastusoikeus ei koske perintöön, testamenttiin, naimaoikeuteen, avio-oikeuteen ja sulautumiseen perustuvia saantoja.
2. Jos useammat osakkaat haluavat käyttää lunastusoikeuttaan, eivätkä pääse jakoperusteesta yksimielisiksi, on arvan

ratkaistava kenelle osake on tuleva.

3. Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta, taikka jos saanto on vastikkeeton, tahi luovutushintaa muusta syystä ei voida määritellä, käypä hinta, jonka määrää ellei siitä sovita Keskuskauppakamarin asettama välimies.

4. Hallituksen tulee antaa tieto osakkeenomistajille osakkeiden siirtymisestä kahden viikon kuluessa siirtoilmoituksesta lukien. Tiedoksi antamisen tulee tapahtua samoin kuin kokouskutsun antamisen. Tiedon tulee sisältää lunastushinta ja päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus on viimeistään tehtävä.

5. Osakkeenomistajien tulee esittää lunastusvaatimuksensa kirjallisesti yhtiölle kuukauden kuluessa siitä kun osakkeen siirtymisestä on hallitukselle ilmoitettu.

6. Lunastushinta on suoritettava siirronsaajalle käteisenä rahana tai pankin varmentamalla shekillä kahden viikon kuluessa lunastusvaatimuksen tekemisestä lukien tai mainitussa ajassa talletettava ulosoton haltijalle.

Tämä pykälä on merkittävä osakekirjoihin, osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väli aikaistodistukseen ja osakeanttilippuun.

16 § Määräenemmistöpäätökset

Muutosta, joka koskee osakkeisiin liittyvää hallintaoikeutta, älköön yhtiöjärjestykseen tehtävä, elleivät kaikki osakkeenomistajat kannata päätöstä. Kuitenkin voivat osakkeenomistajat sopia huoneistojen yhdistämisestä huoneistosta toiseen luovuttamalla vastaavan määrän osakkeita ja voivat osakkeenomistajat jakaa huonetilansa kahteen tai useampaan osaan jakamalla niitä vastaavat osakkeet eri tilojen kesken vastaavassa suhteessa, joissa tapauksissa yhtiöjärjestyksen muuttamiseen riittää yhtiökokouksen päätös, jota on kannattanut vähintään kaksi kolmasosaa annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista.

Yhtiöjärjestyksen muuta muuttamista ja yhtiön purkamista niin myös kiinteän omaisuuden luovuttamista, kiinteistön ostamista tai vaihtamista koskevan päätöksen tekoon vaaditaan yhtiökokouksen päätös, jota on kannattanut vähintään kolmeneljäosaa annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista.

17 § Osakeyhtiölain ja asunto-osakeyhtiölain soveltaminen

Siitä osin kuin edellä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty, yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain määräyksiä. Sen lisäksi tulevat yhtiön sovellettaviksi sellaiset asunto-osakeyhtiölain määräykset, jotka eivät ole ristiriidassa osakeyhtiölain pakottavien säännösten kanssa.

Yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölain 39 §:ää. Siten yhtiövastiketta voidaan periä myös lisärakentamiseen, lisäalueen hankkimiseen ja yksinomaan huoneistojen asumistasoa kohottaviin perusparannuksiin tai uudistuksiin, jos hankkeet täyttävät asunto-osakeyhtiölain 5 §:ssä tarkoitetut edellytykset. Kustannukset kaikista yhtiön teettämistä korjauksista tai uudistuksista jaetaan osakkeenomistajien maksettavaksi tässä yhtiöjärjestyksessä määrättyjen vastikeperusteiden suhteessa.

Yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölain 49 §:n säännöksiä asukkaiden/vuokralaisten osallistumisoikeudesta yhtiökokoukseen.

PORIN LINJA-AUTOASEMAKIINTEISTÖ OY:N YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi

Yhtiön toiminimi on Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy.

2 § Yhtiön kotipaikka

Yhtiön kotipaikka on Pori.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa, hallita ja hoitaa omistamaansa Porissa sijaitsevaa kiinteistöä 609-9-81-1 ja sillä sijaitsevia rakennuksia sekä harjoittaa yhtiön rakennuksissa sijaitsevien tilojen vuokrausta.

4 § Huoneistoselitelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat hallintaoikeuden yhtiön omistamassa rakennuksessa sijaitseviin huoneistoihin seuraavasti:

Kerros ja nro	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m ²	Jyv. luku	Jyv. p-ala m ²	Osake-luku	Osakk. nrot
K 01	Varasto	70,5	0,5	35,25	35	1-35
K 02	Varasto ja sos. tilat	139,0	0,5	69,5	70	36-105
K 03	Varasto	56,0	0,55	30,8	31	106-136
K 04	Varasto	9,0	0,5	4,5	4	137-140
K 05	Liike-huoneisto	619,5	0,554	337,0	337	141-477
K 06	Varasto	77,5	0,5	38,75	39	478-516
I 11	Ravintola-huoneisto	171,0	1,0	171,0	171	517-687
I 12	Liike-huoneisto	382,5	1,0	382,5	382	688-1069
I 13	Yleisö WC:t	18,0	1,0	18,0	18	1070-1087
I 14	Monitoimitila	339,0	1,0	339,0	339	1088-1426
I 15	Liike-huoneisto	109,0	1,0	109,0	109	1427-1535

I 16	Ravintola- huoneisto	222,0	1,0	222,0	222	1536-1757
I 17	Liike- huoneisto	30,5	1,0	30,5	31	1758-1788
II 20	Liike- huoneisto	162,0	1,0	162,0	162	1789-1950

Yhtiöjärjestyksessä ravintola-, liike- tai varastohuoneistoksi tai monitoimitilaksi merkittyjä huoneistoja on niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja tai vuokralainen oikeutettu käyttämään kaikkeen sellaiseen liike- ja elinkeinotoimintaan tai ammatin harjoittamiseen, mikä ei ole ristiriidassa kaupungin järjestyksen, rakennusluvan tai tonttia koskevien asemakaavamääräysten kanssa.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat huonetilat:

K	Kellarivarasto	15,5 m ²
K	Tekniset ym. yleistilat	129,0 m ²
K	IV Konehuone	63,5 m ²
K,I,II	Porrashuone ja käytävätiloja	140,0 m ²
Yhteensä		421,5 m ²
Pinta-ala on yhteensä		2827,0 m ²

5 § Toiminimenkirjoitus

Yhtiön toiminimen kirjoittavat toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja yksin tai hallituksen jäsenet kaksi yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

6 § Yhtiön osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on neljäkymmentäkaksituhatta yhdeksänsataa (42.900,00) euroa. Osakkeiden lukumäärä on tuhat yhdeksänsataaviisikymmentä (1.950).

7 § Tilojen hallintamääräykset

Yhtiön osakkaat ovat oikeutettuja hallitsemaan ja vuokraamaan huoneistoja toiselle henkilölle, mutta ovat kuitenkin vastuussa vastikkeen ja muiden huoneistosta menevien maksujen suorittamisesta yhtiölle.

Osakkeenomistaja on velvollinen pitämään omalla kustannuksellaan hallitsemaansa huoneistoa ja käyttämiänsä tiloja hyvässä kunnossa.

Osakkeenomistajan on huolehdittava siitä, etteivät hänen rakennukseen tuomansa laitteet tai niiden kiinnittämiseksi ehkä tehtävät rakenteet, korjaus- ja muutostyöt tuota haittaa muille osakkeenomistajille eivätkä vahingoita yhtiön tai muiden osakkeenomistajien rakenteita tai laitteita.

Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kaikki rakenteesta johtuvat sisäpuoliset viat sekä ne yhteiset, yhtiön kustantamat lämpö-, sähkö-, vesi- ja viemärijohdot ja ilmastointilaitteet sekä nostopöydät, jotka rakennuksessa olivat, kun se luovutettiin osakkeenomistajille, tai jotka yhtiö mahdollisesti myöhemmin laittaa. Osakkeenomistaja on velvollinen pitämään kustannuksellaan kunnossa sellaiset tässä sanotut erikoislaitteet, jotka hänen kustannuksellaan on rakennettu.

Yleisö-WC -laitoshuoneiston n:o 13 laitteiden kunnossapidosta ja huollosta vastaa kuitenkin osakkeenomistaja.

Kaikki ulkopuoliset korjaukset ovat yhtiön asiana, samoin yhtiölle 4 §:n mukaan kuuluvien tilojen kunnossapito, ellei tästä 7 §:stä muuta johdu.

Osakkeenomistajalla on oikeus tehdä huoneistossaan muutoksia, mikäli se voi tapahtua aiheuttamatta haittaa toiselle osakkeenomistajalle ja vahingoittamatta rakennusta. Kaikkiin muutostöihin on saatava hallituksen lupa. Mikäli muutostyöhön tarvitaan viranomaisen lupa, on yhtiön hallituksen se hankittava osakkaan kustannuksella.

Mainoksia, ilmoituksia ja vastaavia sekä yleisöautomaatteja voidaan kiinnittää tai pystyttää rakennuksen julkisivuihin ja taloyhtiön omiin tiloihin vain hallituksen luvalla ja sen määräämin ehdoin.

8 § Yhtiövastike ja tilojen haltuunotto

Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien yhtiölle maksettavan vastikkeen suuruuden. Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen siten, että kaikki muut kustannukset kuin ne, jotka jäljempänä on määrätty katettaviksi pääomavastikkeella, katetaan hoitovastikkeilla.

Hoito- ja pääomavastikkeen perusteena ovat 4 §:ssä mainitut osakeluvut. Pääomavastikkeella katetaan yhtiön pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Osakkeenomistaja on oikeutettu maksamaan yhtiölle huoneistojen osakeluvun mukaan laskettavan, pääomavastikkeeseen sisältyvän osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määräämänä aikana ja hallitus voi määrätä myös kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajalta vastaanotettu lainaosuussuoritus on yhtiön viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Jos erääntynyttä vastiketta ei makseta tai jos osakkeenomistajan huoneistoa käytetään oleellisesti vastoin yhtiöjärjestyksestä ilmenevää käyttötarkoitusta tai huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle aiheutuu siitä haittaa, tai jos huoneistossa vietetään häiritsevää elämää taikka jos osakkeenomistaja muuten jättää noudattamatta, mitä järjestyksen säilyttämiseksi yhtiön tiloissa on tarpeellista, eikä ota ojentuakseen yhtiön hallituksen antamasta varoituksesta, voi yhtiökokous, ellei rikkomuksella ole vähäinen merkitys, päättää että huoneisto on määrättyksi, enintään kolmen vuoden ajaksi luovutettava yhtiön hallintaan.

Otettaessa huoneisto yhtiön hallintaan, on soveltuvin osin noudatettava voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain menettelysäännöksiä.

9 § Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiön on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta.

Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan suostumuksen.

Yhtiökokous määrää arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvollisiksi hakeutuneiden huoneistojen osakelukumäärää seuraavasti:

1. Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilittävä vero ja sen laskentakustannukset.

2. Arvonlisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista niiden huoneistojen jyvitetyn pinta-alan mukainen osuus, joiden osalta

yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

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

4. Arvonlisäverovastikkeiden laskentaperusteena käytetään Hyöty osakkaalle -mallia.

Jos osakkeenomistajia, jotka ovat tämän pykälän mukaan velvollisia maksamaan arvonlisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonlisäverovastike näiden kesken käyttäen perusteena verovelvollisiksi hakeutuneiden huoneistojen osakelukumäärää.

Arvonlisäverovastikkeen maksuajan ja tavan määrää hallitus.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan palautettava vero ja muut palautuksesta mahdolliset aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman huoneiston osalta arvonlisäverovelvollisuus on jo lakannut.

10 § Hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu neljä (4) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä.

Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Jos äänet menevät tasan, ratkaisee puheenjohtajan ääni.

Jos äänet menevät puheenjohtajan vaalissa tasan, vaali ratkaistaan arvalla.

11 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka valitsee hallitus. Toimitusjohtajan velvollisuutena on

yhtiökokouksen sekä hallituksen päätösten ja ohjeiden mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

12 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajan toimikausi on tilikausi ja hänen tehtävänsä päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella.

14 § Varsinainen yhtiökokous

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

Kokouksessa on

esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus,
2. tilintarkastuskertomus,
3. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin,
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat,

päätettävä

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta,
6. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto antaa aihetta,
7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
8. hallituksen jäsenten palkkioista ja matkakustannusten korvauserusteista,
9. tilintarkastajan palkkiosta,
10. talousarviosta ja yhtiövastikkeesta,

valittava

11. hallituksen jäsenet ja varajäsenet,

12. tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja.

15 § Tilinpäätös

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös on luovutettava tilintarkastajalle neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Tilintarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa hallitukselle viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

16 § Lunastuslauseke

Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on siirronsaajan viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle ja on osakkeenomistajilla oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla:

1. Lunastusoikeus ei koske perintöön, testamenttiin, naimaoikeuteen, avio-oikeuteen ja sulautumiseen perustuvia saantoja.

2. Jos useammat osakkaat haluavat käyttää lunastusoikeuttaan, eivätkä pääse jakoperusteesta yksimielisiksi, on arvan ratkaistava, kenelle osake on tuleva.

3. Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta, taikka jos saanto on vastikkeeton, tahi luovutushintaa muusta syystä ei voida määritellä, käypä hinta, jonka määrää ellei siitä sovita Keskuskauppakamarin asettama välimies.

4. Hallituksen tulee antaa tieto osakkeenomistajille osakkeiden siirtymisestä kahden viikon kuluessa siitä, kun hallitus on saanut tiedon osakkeen siirtymisestä. Tiedoksi antamisen tulee tapahtua samoin kuin kokouskutsun antamisen. Tiedon tulee sisältää lunastushinta ja päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus on viimeistään tehtävä.

5. Osakkeenomistajien tulee esittää lunastusvaatimuksensa kirjallisesti yhtiölle kuukauden kuluessa siitä, kun hallitus on saanut tiedon osakkeen siirtymisestä.

6. Lunastushinta on suoritettava sellaisella maksuvälineellä, josta Suomessa toimiva pankki vastaa kahden viikon kuluessa lunastusvaatimuksen tekemisestä lukien.

17 § Osakeyhtiölain ja asunto-osakeyhtiölain soveltaminen

Siitä osin kuin edellä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty, yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain määräyksiä. Sen lisäksi tulevat yhtiöön osakeyhtiölakia täydentävästi sovellettaviksi soveltuvin osin sellaiset asunto-osakeyhtiölain määräykset, jotka eivät ole ristiriidassa osakeyhtiölain pakottavien säännösten kanssa.