

## YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus:	1892969-4
Nimi:	Virpiniemi Golf Oy
Sisältö:	Yhteisösäännöt
Voimassaoloaika:	10.11.2021 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

## YHTIÖJÄRJESTYS

### 1 § TOIMINIMI

Yhtiön toiminimi on Virpiniemi Golf Oy ja sen kotipaikka on Oulun kaupunki.

### 2 § YHTIÖN TOIMIALA

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita maa-alueita ja rakentaa ja omistaa golfkenttä kaikkine siihen liittyvine laitteineen ja varusteineen. Yhtiö voi omistaa ja hallita alueelle rakennettavia rakennuksia ja tiloja, kiinteistöjä ja vuokraoikeuksia sekä harjoittaa tilojen vuokraus-, kahvila-, ravintola- ja majoitustoimintaa, urheilu- ja vapaa-ajan välineiden kauppaa ja vuokrausta sekä myydä kentänhoito- ja konepalveluja. Yhtiön toimialana on lisäksi vuokrata yhtiön hallussa tai hallinnassa olevia pelioikeuksia ylläpitämälleen golfkentälle.

### 3 § VÄHIMMÄIS- JA ENIMMÄISPÄÄOMA

Yhtiön vähimmäispääoma on kymmentuhatta (10.000) euroa ja enimmäispääoma on yhdeksänkymmentäkahdeksantuhattayhdeksänsataa (98.900) euroa, joissa rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa ja alentaa yhtiöjärjestyksestä muuttamatta.

### 4 § OSAKKEIDEN NIMELLISARVO

Osakkeiden nimellisarvo on sata (100) euroa.

### 5 § OSAKELAJIT

Yhtiöllä on erilajisia osakkeita, jotka jakaantuvat A-sarjaan, B-sarjaan, C-sarjaan, C2-sarjaan, D-sarjaan, E-sarjaan ja F-sarjaan.

A-sarjaan kuuluvia osakkeita on vähintään 0 ja enintään 55 kappaletta.

B-sarjaan kuuluvia osakkeita on vähintään 0 ja enintään 45 kappaletta.

C-sarjaan kuuluvia osakkeita on vähintään 0 ja enintään 550 kappaletta.

C2-sarjaan kuuluvia osakkeita on vähintään 0 ja enintään 100 kappaletta.

D-sarjaan kuuluvia osakkeita on vähintään 0 ja enintään 230 kappaletta.

E-sarjaan kuuluvia osakkeita on enintään 5 kappaletta.

F-sarjaan kuuluvia osakkeita on enintään 4 kappaletta.

Erilajisten osakkeiden yhteenlaskettu lukumäärä ei voi olla kuitenkaan pienempi kuin 100 kappaletta eikä suurempi kuin 989 kappaletta.

Yhtiökokouksessa äänestettäessä A-sarjan osakkeilla on kaksikymmentä (20) ääntä ja B-sarjan, C-sarjan, C2-sarjan, D-sarjan, E-sarjan ja F-sarjan osakkeilla on yksi (1) ääni osaketta kohden.

### 6 § OSAKKEIDEN MUUNTAMINEN

B-sarjan osake voidaan muuntaa C-sarjan osakkeeksi B-sarjan osakkeenomistajan vaatimuksesta. Muuntaminen voi tapahtua osakkeiden vähimmäis- ja enimmäismäärien puitteissa. Yhtiölle osoitettavassa muuntamisesta koskevassa kirjallisessa vaatimuksessa on ilmoitettava

muunnettaviksi tulevien osakkeiden lukumäärä.

Mikäli B-sarjan osake luovutuksen kautta siirtyy muulle kuin B-sarjan osakkeita perustamiskokouksessa merkinneelle osakkeenomistajalle, osake muunnetaan C-sarjan osakkeeksi. Yhdestä B sarjan osakkeesta tulee tällöin yksi C-sarjan osake. Osakkeiden muuntamisen ajankohdasta ja muista muuntamisen yksityiskohdista päättää yhtiön hallitus.

D-sarjan osake voidaan D-sarjan osakkeenomistajan vaatimuksesta yhtiökokouksen päättämällä muuntamiskorvauksella ja -ajankohtana muuntaa yhdeksi C-sarjan osakkeeksi ja kahdeksi C2-sarjan osakkeeksi tai kahdeksi C-sarjan osakkeeksi osakkeiden vähimmäis- ja enimmäismäärien puitteissa. Muunnetun D-sarjan osakekirjan sijaan annetaan C-sarjan tai C ja C2-sarjan osakekirjat.

A-sarjan osake voidaan muuntaa C-sarjan osakkeeksi A-sarjan osakkeenomistajan vaatimuksesta osakkeiden vähimmäis- ja enimmäismäärien puitteissa. Muunto tehdään suhteessa 5:1, jolloin viisi (5) A-sarjan osaketta muunnetaan yhdeksi (1) C-sarjan osakkeeksi. Yhtiön hallitukselle osoitettavassa muuntamista koskevassa kirjallisessa vaatimuksessa on ilmoitettava muunnettaviksi tulevien osakkeiden lukumäärä. Osakkeiden muuntamisesta, muuntamisen ajankohdasta ja muista muuntamisen yksityiskohdista päättää yhtiön hallitus.

#### 7 § PELIOIKEUDET

Pelioikeus tuottaa oikeuden pelata yhtiön hallitsemalla golfkentällä.

A-sarjan osakkeilla, E-sarjan osakkeilla ja F-sarjan osakkeilla ei ole pelioikeutta. B-sarjan ja C-sarjan osakkeilla on yksi (1) nimetylle henkilölle kuuluva pelioikeus. C2-sarjan osakkeella on 25 kertapelioikeutta sisältävä nimetylle henkilölle kuuluva pelioikeus. D-sarjan osakkeilla on yksi (1) nimetylle henkilölle kuuluva pelioikeus. D-sarjan osakkeeseen kuuluu lisäksi 20 kertapelioikeutta (green fee) vuodessa. D-sarjan osakkeeseen nimetylle henkilölle kuuluva pelioikeus ja 20 kertapelioikeutta (green fee) vuodessa voidaan vaihtaa 40 kertapelioikeuteen (green fee) vuodessa.

Kertapelioikeus oikeuttaa yhden henkilön pelaamaan yhden kierroksen yhtiön hallitsemalla golfkentällä. Osakkeisiin liittyvien pelioikeuksien lisäksi yhtiöllä on vuokrapelioikeuksia ja junioripelioikeuksia, joiden määrästä hallitus päättää vuosittain.

#### 7 B § VAPAA-AJAN RAKENNUSTEN HALLINTAOIKEUDET

E-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiön omistamassa vapaa-ajan rakennuksessa I sijaitsevia huoneistoja seuraavasti:  
huon.nro huoneistotyyppi p-ala osakeluku osakenumero

- |   |   |             |                     |   |   |     |
|---|---|-------------|---------------------|---|---|-----|
| 1 | 2 | h+k+s+parvi | 105 m <sup>2</sup>  | 2 | E | 1-2 |
| 2 | 2 | h+k+s+parvi | 52,5 m <sup>2</sup> | 1 | E | 3   |
| 3 | 2 | h+k+s+parvi | 52,5 m <sup>2</sup> | 1 | E | 4   |
| 4 | 2 | h+k+s+parvi | 52,5 m <sup>2</sup> | 1 | E | 5   |

F-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiön omistamassa vapaa-ajan rakennuksessa II sijaitsevia huoneistoja seuraavasti:

huon.nro huoneistotyyppi p-ala osakeluku osakenumero

1 2 h+k+s 57,0 m2 1 F 1  
 2 2 h+k+s 57,0 m2 1 F 2  
 3 2 h+k+s 57,0 m2 1 F 3  
 4 2 h+k+s 57,0 m2 1 F 4

#### 8 § KENTÄNHOIDON VASTIKKEET

Yhtiön omaisuuden hoitoa ja toiminnan ylläpitoa varten osakkeenomistajat ovat velvollisia maksamaan yhtiölle vuotuista vastiketta. Yhtiökokous päättää osakkeenomistajilta perittävän hoito- ja rahoitusvastikkeen määrän.

Osakkeenomistajan osuus hoitovastikkeesta lasketaan merkittyjen osakkeiden mukaan. Hoitovastikekerroin on B-sarjan ja C-sarjan osakkeilta yksi (1), C2-sarjan osakkeilta 0,6 ja D-sarjan osakkeilta puolitoista (1,5). Hoitovastikkeella katetaan golf-kentän ja siihen liittyvien rakennusten ja laitteiden ylläpidosta aiheutuvat kustannukset.

Rahoitusvastike lasketaan käyttäen perusteena osakkeiden lukumääriä. Rahoitusvastikkeella katetaan kentän ja rakennusten rakentamista, peruskorjausta, laajentamista ja muita pidempiaikaisia investointeja varten otettujen lainojen lyhennykset, korot ja muut kulut.

A-sarjan, E-sarjan ja F-sarjan osakkeenomistaja ei ole velvollinen suorittamaan yhtiölle kentänhoitoon liittyvää hoito- eikä rahoitusvastiketta.

B-sarjan osakkeenomistaja ei ole velvollinen suorittamaan yhtiölle hoitovastiketta omistamistaan osakkeista, ellei osakkeenomistaja käytä osakkeeseen kuuluvaa pelioikeutta.

B-sarjan osakkeen osalta hoitovastikkeen maksuvelvollisuus alkaa ja hoitovastike on suoritettava, kun osake muunnetaan C-sarjan osakkeeksi tai kun osakkeen perusteella ryhdytään käyttämään pelioikeutta.

Kun A-sarjan osakkeita muunnetaan C-sarjan osakkeiksi, syntyy edellä mainittujen uusien C-sarjan osakkeiden rahoitus- ja hoitovastikkeen maksuvelvollisuus siitä, kun A-sarjan osake muunnetaan C-sarjan osakkeeksi.

Yhtiökokouksen päättämien vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus. Osakkeen tuottaman pelioikeuden käyttämisen edellytyksenä on, että kaikki osaketta rasittavat yhtiökokouksen määräämät vastikkeet viivästyskorkoineen on maksettu yhtiölle.

#### 8 B § VAPAA-AJAN RAKENNUSTEN VASTIKKEET

Yhtiökokous määrää E-sarjan ja F-sarjan osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakaantuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen.

Hoito- ja rahoitusvastike lasketaan huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa.

Huoneistossa kulutetusta vedestä, jätevedestä sekä sähköstä osakkeenomistajat maksavat erikseen suoritettun mittauksen mukaan.

E-sarjan ja F-sarjan osakkeenomistajat vastaavat kukin itse tai yhdessä vapaa-ajan rakennusten ja sen huoneistojen huollosta, korjauksesta ja ylläpidosta sekä piha- ja tiealueen hoidosta ja kustannuksista.

Yhtiökokouksen päättämien vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

#### 9 § PITKÄAIKAISTEN LAINOJEN TAKAISINMAKSU

B-sarjan, C-sarjan, C2-sarjan, D-sarjan, E-sarjan ja F-sarjan osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän 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 pääomanlisäykset laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Lainaosuutensa korkoineen ja kuluineen kokonaan suorittanut osakkeenomistaja ei ole velvollinen suorittamaan yhtiölle rahoitusvastiketta. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

#### 10 § PELIOIKEUDEN TAI HUONEISTON OTTAMINEN YHTIÖN HALLINTAAN

Mikäli osakkeenomistaja ei ole maksanut erääntyneitä hoitoja/tai rahoitusvastiketta hallituksen määräämänä ajankohtana, hallitus voi päättää ottaa osakkeen tuottaman pelioikeuden tai huoneiston hallintaoikeuden yhtiön hallintaan enintään kolmen (3) vuoden ajaksi.

Yhtiön hallitus voi vuokrata haltuunsa ottamat pelioikeudet ja huoneiston hallintaoikeudet yhdeksi tai useammaksi vuodeksi kerrallaan, kuitenkin ei yli hallintaan otton päätymisajankohdan. Yhtiön hallussa olevan pelioikeuden vuokraamisesta saatavasta korvauksesta vähennetään maksamatta olevat vastikkeet viivästyskorkoineen, haltuunoton aikana erääntyvät vastikkeet ja vuokrauksesta aiheutuneet kustannukset.

Veloitus peritään maksun laiminlyöneeltä osakkeenomistajalta ja vastaavasti ylijäämä tilitetään osakkeenomistajalle.

Mikäli osakas maksaa kaikki erääntyneet maksunsa yhtiölle viivästyskorkoineen, osakas saa takaisin pelioikeutensa tai hallintaoikeutensa.

#### 11 § HALLITUS

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä ja kaksi (2) varajäsentä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

#### 12 § TOIMITUSJOHTAJA

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen antamien ohjeiden mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

#### 13 § TOIMINIMEN KIRJOITTAMINEN

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja yhtiön toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

#### 14 § TOIMINIMENKIRJOITUSOIKEUDET JA PROKURAT

Hallitus voi antaa toiminimenkirjoitusoikeuksia ja prokuroita.

#### 15 § TILINTARKASTAJAT

Yhtiöllä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja.

Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

#### 16 § TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

#### 17 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden (6) kuukauden kuluessa yhtiön tilikauden päättymisestä.

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. vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,

6. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista sekä kustannusten korvausperusteista

7. Osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan kentänhoidon ja vapaa-ajan rakennusten hoito- ja rahoitusvastikkeiden määristä

8. vuokrapelioikeuksien ja junioripelioikeuksien vuokrasta

9. yhtiön haltuun mahdollisesti otettavista pelioikeuksista

10. hallituksen jäsenten lukumäärästä

11. toimintasuunnitelman sisällöstä

valittava

12. hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä

13. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja käsiteltävä

14. muut kokouskutsussa mainitut asiat

#### 18 § KUTSU YHTIÖKOKOUKSEEN

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään yhtä viikkoa ennen kokousta. Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta, tai julkaisemalla kutsu samassa ajassa yhtiön kotipaikalla säännöllisesti ilmestyvässä sanomalehdessä.

Leimattu sähköisesti PRH:n palvelussa.  
Patentti- ja rekisterihallitus (PRH)  
11. marraskuuta 2025 klo 10.20.19 (EET)