

Kiinteistö Oy Time Sharing Åre

5.11.2019

Helsinki

c/o Holiday Club Isännöinti

PL 618, 33101 TAMPERE

puh. 0306 870 200, fax 0306 870 206

email: isannointi@holidayclub.fi

KOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Time Sharing Åre -nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **tiistaina 19.11.2019 klo 14.30 alkaen Opus 2 Carmen -nimisessä kokoustilassa** osoitteessa **Hitsaajankatu 22, 1. kerros** Herttoniemi, Helsinki.

Kokousjärjestelyiden takia pyydetään ennakoilmoittautumista 15.11.2019 mennessä.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksessä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat. Kokouskutsun liitteenä on tuloslaskelma, tase, hallituksen toimintakertomus, sekä talousarvio vastikelaskelmaehdotuksineen ja tilintarkastuskertomus. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä viikon ajan ennen yhtiökokousta Holiday Club isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Tervetuloa! HALLITUS

VALTAKIRJA

Valtuutan/mme _____ edustamaan
ja käyttämään äänioikeuttani/mme

omistamani/mme osakkeen/osakkeiden numero/t _____ osalta
Kiinteistö Oy Time Sharing Åre -nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa 19.11.2019.

_____, ____ . ____ .2019

Nimetylle henkilölle osoitettu valtakirja on oltava, mikäli osakkeet ovat yhteisomistuksessa, kaikki osakkaat eivät tule kokoukseen ja osakas haluaa käyttää äänioikeuttaan (koskee myös puolisoita).

ESITYSLISTA

- 1 § Kokouksen avaus**
- 2 § Kokouksen järjestäytyminen**
Valitaan puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjan tarkastajat ja ääntenlaskijat
- 3 § Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo**
- 4 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- 5 § Merkinnät**
Yhtiön osake- ja osakasluettelot ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat nähtävillä toimistoaikana Holiday Club isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, Tampere, 11.11.2019 - 18.11.2019 välisen ajan.
- 6 § Tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2018 - 30.6.2019**
- 7 § Tilintarkastuskertomus**
- 8 § Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen**
- 9 § Tilikauden tuloksen käyttäminen**
Kiinteistöyhtiölle on syntynyt voittoa 17 627,11 €. Hallitus esittää, että tilikauden voitto siirretään voittovaratilille, eikä osinkoa jaeta.
- 10 § Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapaudesta päättäminen**
- 11 § Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot ja matkakustannusten korvausperusteet.**
- 12 § Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeet tilikausille
1.7.2019 - 30.6.2020 ja 1.7.2020 - 30.6.2021**
Hallituksen esitys liitteenä.
- 13 § Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen**
- 14 § Hallituksen jäsenten valinta**
- 15 § Tilintarkastajan ja tarvittaessa varatilintarkastajan valinta**
- 16 § Kokouksen päättäminen**
- 17 § Muut asiat**
Keskustelu osakkaiden esille tuomista muista asioista, joista ei kokouksessa tehdä päätöksiä.

TOIMINTAKERTOMUS 1.7.2018 – 30.6.2019

Yleistä Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Ruotsin Åren kunnassa, Tegefjäll'n alueella sijaitsevaa noin 662 m² suuruista kiinteistöä Åre -Totten 1:94 ja sillä sijaitsevaa rakennusta nro 15A, osoitteessa Nedre Alpen 12. Vuonna 1989 valmistuneessa rakennuksessa on viisi huoneistoa, joista A-D ovat kooltaan 54 m² ja E -huoneisto 49 m², yhteenlaskettu pinta-ala on 265 m². Yhtiössä on 260 osaketta. Osakepääoma on 8 060,00 €. Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella.

TILIKAUDEN TALOUDELLINEN TILANNE

Tuotot Tilikauden tuotot muodostuivat omistajilta kerätyistä huoneistokohtaisista yhtiövastikkeista 74 332,50 €. Huoneistojen 12A-12D vastike oli 297,00 €/osake ja huoneiston 12E vastike 269,50 €/osake.

Kulurakenne

Kustannukset pääosin olivat arvioidun mukaisia, remonttikustannusten, siivouksen ja liinavaatekustannusten osalta budjetti alittui. Kokonaisuutena arvio alittui noin 19 000 €.

Korjauskustannuksista, laite-, ja materiaalihankinnoista tilikaudelle kertyi kustannuksia noin 3 000 €.

Huoneistojen käyttöaste on vakiintunut ollen noin 65 %. Erääntyneet vastikesaamiset olivat 30.6.2019 yhteensä noin 5 600 €. Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia velkoja. Poistoja ei tilikaudelle kirjattu.

Luottotappiokirjauksia ehdotetaan tilikaudelle tehtäväksi 734,10 € (luottotappiota 891,00 € ja luottotappiopalautea 156,90 €).

HALLINTO JA ULKOPUOLISET PALVELUT

Yhtiökokous

Kiinteistöyhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 15.10.2018 Helsingissä. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Hallitus Kiinteistöyhtiön hallitukseen kuuluivat Bengt Halme puheenjohtajana ja jäsenenä Tapio Lustig ja Ari Matilainen. Hallitus kokoontui tilikauden aikana kaksi kertaa, lisäksi hallitus käsitteli päätettäviä asioita sähköpostitse.

Tilintarkastajat

Varsinaisena tilintarkastajana toimi tilikauden aikana tilintarkastusyhteisö Moore Stephens Rewinet Oy Ab, vastuunalaisena tilintarkastajana Veikko Terho KHT.

Hallintopalvelut, kiinteistönhoito- ja asukaspalvelut

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Jari Hannula. Kiinteistöyhtiö on ostanut hallinto-, kirjanpito- ja varausylläpitopalvelut Holiday Club Isännöinniltä. Kiinteistönhoito-, siivous- ja vastaanottopalvelut on ostettu AGO Servicebolaget i Åre Ab:lta.

Vakuutukset

Kiinteistöyhtiöllä on täysarvovakuutus ja irtaimistovakuutus Vakuutusyhtiö Fenniassa.

HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄYTTÄMISESTÄ

Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden voitto 17 627,11 € siirretään voittovaratilille ja että osinkoa ei jaeta.

LÄHIAJAN NÄKYMÄT

Lähivuosina tullaan tekemään lähinnä tarvittavia ylläpitokorjauksia sekä tontilla muokkaustöitä.

Hallitus

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.7.2018-30.6.2019

	2019		2018
Yhtiövastiketulot			
Perusvastikkeet	<u>74 332,50</u>		<u>67 575,00</u>
	74 332,50		67 575,00
Kiinteistön muut tuotot			
Korkotuotot	<u>539,01</u>		<u>108,05</u>
	539,01		108,05
Tuotot yhteensä		74 871,51	67 683,05
Menot			
Perushoitokulut	56 941,18		90 958,71
Korkokulut	5,92		0,00
Kurssierot	0,00		469,50
Aktivoidut hankinnat	0,00		0,00
Verot Ruotsin valtiolle	<u>297,30</u>		<u>311,09</u>
Hoitokulut yhteensä		57 244,40	91 739,30
Hoitojäämä tilikaudelta		17 627,11	-24 056,25
Ed.tilikausien hoitojäämät		21 445,41	45 501,66
Siirtyvä hoitoylijäämä		39 072,52	21 445,41
Tarkistus kirjanpitoon			
Rahoitusomaisuus	47 668,27		21 445,41
Lyhytaikainen vieras pääoma	-8 595,75	39 072,52	0,00
			21 445,41

TALOUSARVIOVERTAILU JA TOTEUMA 1.7.2018 - 30.6.2019

	Toteutunut 1.7.2018-30.6.2019	Budjetoitu 1.7.2018-30.6.2019	Ero 1.7.2018-30.6.2019
LIKEVAIHTO			
Vastikkeet	74 332,50	74 332,50	0,00
Liikevaihto yhteensä	<u>74 332,50</u>	<u>74 332,50</u>	<u>0,00</u>
Muut kulut			
Kiinteistön muut hoitokulut			
Hallinto	-9 644,61	-9 215,00	429,61
Käyttö ja huolto	-6 482,56	-9 300,00	-2 817,44
Ulkoalueiden hoito	-3 665,61	-1 500,00	2 165,61
Siivous	-22 671,50	-29 900,00	-7 228,50
Sähkö	-9 704,45	-8 500,00	1 204,45
Vahinkovakuutukset	-315,17	-350,00	-34,83
Korjaukset	-2 948,46	-10 000,00	-7 051,54
Muut hoitokulut	-774,72	-5 350,00	-4 575,28
Luottotappiot	-734,10	-3 000,00	-2 265,90
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	<u>-56 941,18</u>	<u>-77 115,00</u>	<u>-20 173,82</u>
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	17 391,32	-2 782,50	-20 173,82
Rahoitustuotot ja -kulut			
Muut korko- ja rahoitustuotot	539,01	0,00	-539,01
Muut korko- ja rahoituskulut	-5,92	0,00	5,92
VOITTO (-TAPPIO) ENNEN VEROJA	17 924,41	-2 782,50	-20 706,91
Välittömät verot	-297,30	-900,00	-602,70
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	17 627,11	-3 682,50	-21 309,61

TULOSLASKELMA	liite	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2017-30.6.2018
LIKEVAIHTO			
Vastikkeet		74 332,50	67 575,00
Liikevaihto yhteensä	1	74 332,50	67 575,00
Muut kulut			
Kiinteistön muut hoitokulut			
Hallinto		-9 644,61	-8 349,29
Käyttö ja huolto		-6 482,56	-7 276,65
Ulkoalueiden hoito		-3 665,61	-3 485,76
Siivous		-22 671,50	-30 840,11
Sähkö		-9 704,45	-6 801,68
Vahinkovakuutukset		-315,17	-305,35
Korjaukset		-2 948,46	-31 634,36
Muut hoitokulut		-774,72	-977,17
Luottotappiot		-734,10	-1 288,34
Kiinteistön hoitokulut yhteensä		-56 941,18	-90 958,71
Liikevoitto (tappio)		17 391,32	-23 383,71
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot		539,01	108,05
Korkokulut		-5,92	0,00
Kurssierot		0,00	-469,50
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		533,09	-361,45
Tilikauden voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		17 924,41	-23 745,16
Välittömät verot		-297,30	-311,09
Tilikauden voitto/tappio		17 627,11	-24 056,25

TASE	liite	30.6.2019	30.6.2018
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
Aineettomat oikeudet	2	6 136,08	6 136,08
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		<u>6 136,08</u>	<u>6 136,08</u>
Aineelliset hyödykkeet	3		
Maa-alueet		16 875,30	16 875,30
Rakennukset ja rakennelmat		298 144,72	298 144,72
Koneet ja kalusto		30 833,45	30 833,45
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		<u>345 853,47</u>	<u>345 853,47</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		<u>351 989,55</u>	<u>351 989,55</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset			
Vastikesaamiset		5 599,48	6 330,00
Siirtosaamiset	4	1 259,70	618,36
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		<u>6 859,18</u>	<u>6 948,36</u>
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		40 809,09	14 497,05
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		<u>40 809,09</u>	<u>14 497,05</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		<u>47 668,27</u>	<u>21 445,41</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ		<u>399 657,82</u>	<u>373 434,96</u>
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	5		
Osakepääoma		8 060,00	8 060,00
Rakennusrahasto		373 426,83	373 426,83
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		30 408,75	30 408,75
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-38 460,62	-14 404,37
Tilikauden voitto/tappio		17 627,11	-24 056,25
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		<u>391 062,07</u>	<u>373 434,96</u>
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma	6		
Ostovelat		6 949,51	0,00
Siirtovelat		1 646,24	0,00
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		<u>8 595,75</u>	<u>0,00</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		<u>399 657,82</u>	<u>373 434,96</u>

Kiinteistö Oy Time Sharing Åre TALOUSARVIOEHDOTUS 1.7.2019 - 30.6.2020 ja 1.7.2020 - 30.6.2021		Talousarvio 1.7.20 - 30.6.21 €	Talousarvio 1.7.19 - 30.6.20 €	Talousarvio 1.7.18 - 30.6.19 €	Toteutunut 1.7.18-30.6.19 €
LIIKEVAIHTO					
Vastikkeet		74 332,50	74 332,50	74 332,50	74 332,50
Ylimääräinen vastike / muut tuotot (vko 53)		1 457,50			
Yhteensä liikevaihto		75 790,00	74 332,50	74 332,50	74 332,50
Kiinteistön hoitokulut					
Hallinto		11 680,00	10 105,00	9 215,00	9 644,61
Kokous- ja neuvottelukulut		1 500,00	1 500,00	800,00	1 323,25
Hallituksen kulut		600,00	400,00	400,00	549,70
Isännöinti		6 500,00	5 980,00	5 460,00	5 210,78
Tilintarkastus		950,00	900,00	830,00	868,00
Perintäkulut		500,00	500,00	500,00	187,32
Posti		550,00	100,00	300,00	503,54
Pankkikulut		1 000,00	600,00	800,00	922,02
Muut hallinnon kulut		80,00	125,00	125,00	80,00
Käyttö ja huolto		14 300,00	14 300,00	10 800,00	10 148,17
Kuluvat käyttötarvikkeet		1 500,00	1 500,00	1 500,00	704,16
Takkapuut		500,00	500,00	500,00	
Pienkalusto		500,00	500,00	500,00	
Ulkoalueiden huolto (sis aluejäsenmaksu)		5 000,00	5 000,00	1 500,00	3 665,61
Huoltosopimukset/talonmies		4 800,00	4 800,00	4 800,00	4 102,66
Vastaanottopalvelut		2 000,00	2 000,00	2 000,00	1 675,74
Siivous		26 000,00	25 500,00	29 900,00	22 671,50
Siivous		9 000,00	8 500,00	13 000,00	7 381,57
Suursiivous		3 000,00	3 000,00	2 900,00	2 261,93
Liinavaatteet		14 000,00	14 000,00	14 000,00	13 028,00
Sähkö ja kaasu		10 500,00	10 000,00	8 500,00	9 704,45
Sähkö		10 500,00	10 000,00	8 500,00	9 704,45
Vahinkovakuutukset		350,00	350,00	350,00	315,17
Vakuutukset		350,00	350,00	350,00	315,17
Korjaukset		10 500,00	10 500,00	10 000,00	2 948,46
Kiinteistön korjaus ja huolto		7 000,00	7 000,00	7 000,00	1 471,62
Kaluston korjaus ja huolto		3 500,00	3 500,00	3 000,00	1 476,84
Muut hoitokulut		850,00	850,00	850,00	774,72
Maksu-TV/ Kaapeli-TV		850,00	850,00	850,00	774,72
Luottotappiot		3 000,00	3 000,00	3 000,00	734,10
Luottotappiot		3 000,00	3 000,00	3 000,00	891,00
Luottotappiopalautekset					-156,90
Muut kiinteistön kulut		900,00	900,00	5 400,00	-235,79
Muut kulut, jäsenmaksu (ulkoal huolto)				4 000,00	
Oikaisuerät ja kurssiero				500,00	
Korkotuotot					-539,01
Korkokulut					5,92
Verot Ruotsin valtiolle (varallis.)		900,00	900,00	900,00	297,30
Hoitokulut yhteensä		78 080,00	75 505,00	78 015,00	56 705,39
Katetaan aikaisempien tilikausien ylijäämällä		-2 290,00	-1 172,50	-3 682,50	
Aktivoinnit / Poistot					
Voitto / tappio					17 627,11
Vastike-ehdotus € / viikko		5,50 € /m²			
Ajalle 1.7.2019 - 30.6.2021		1.7.20-30.6.21	1.7.19-30.6.20	1.7.18-30.6.19	
54 m A - D		297,00 €	297,00 €	297,00 €	/os/vko
49 m E		269,50 €	269,50 €	269,50 €	/os/vko