

Kiinteistö Oy Himoksen Tähti 1

co Holiday Club Isännöinti

PL 618, 33101 Tampere

www.holidayclub.fi/isannointi p. 0300 870 902

Kokouskutsu**Varsinainen yhtiökokous**

Kiinteistö Oy Himoksen Tähti 1 -yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 26.8.2019 kello 10.00, Holiday Club Tampereen Kylpylän kokoustiloissa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätty asiat.

Tilinpäätöstä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana.

Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 2.8.2019 - 26.8.2019 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Tampereella 2. päivänä elokuuta 2019

Kiinteistö Oy Himoksen Tähti 1
hallitus

Liitteet: esityslista, toimintakertomus/tilinpäätös
talousarvio 1.4.2020 - 31.3.2021

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Himoksen Tähti 1 -yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella 26.8.2019 klo 10.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2019
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimenselvennys

_____ nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja äänenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) ja viimeistään yksi (1) viikkoa ennen yhtiökokousta.
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere 2.8 - 26.8.2019 välisenä aikana.
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.4.2018 – 31.3.2019
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta sekä tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden voitto 259,65 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Tilikauden aikana hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita.
Matkakorvaukset on maksettu valtion matkustussäännön mukaan.
Tilintarkastajille tilintarkastuspalkkiot on maksettu laskun mukaan
12. Käsitellään talousarvio ja vahvistetaan kokonaisvastikkeet tilikaudelle 1.4.2020-31.3.2021
Hallitus esittää yhtiövastikkeen pitämistä ennallaan.
Esitys tilikaudelle 1.4.2020-31.3.2021 on 346,80 € / viikko / osake. Yhtiövastike esitys 5,10€/m².
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Käsiteltävänä tilikaudella hallituksessa on toiminut kolme jäsentä.
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Kokouksen päättäminen

xx.xx.20xx

TOIMINTAKERTOMUS 01.04.2018-31.03.2019

Yleistä Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tai vuokraoikeuden nojalla hallita maa-alueita ja omistaa ja hallita niillä sijaitsevia tai rakennettavia loma-asuntoja viikko-osakeperiaatteella osoitteessa Himosraitti, Jämsä. Yhtiössä on 624 osaketta ja sen osakepääoma on 4 368,00 €. Yhtiö on perustettu 5.6.2009 ja merkitty kaupparekisteriin 3.7.2009.

Yhtiön hallitus

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 22.8.2018.
Hallitus kokoontui tilikauden kaksi kertaa.
Yhtiön hallitukseen kuuluivat Riku Muurimäki hallituksen puheenjohtaja sekä jäsenet Tapio Anttila ja Susanna Tuomikoski.

Tilintarkastajat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin yhtiön tilintarkastajaksi Moore Stephens Rewinet Oy KHT-yhteisö, vastuullisena tilintarkastajana Veikko Terho, KHT.

Hallintopalvelut

Yhtiö on ostanut hallintopalvelut Holiday Club Isännöinniltä. Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Riku Rauhala.

Kiinteistö- ja asukaspalvelut

Yhtiö on ostanut avainpalvelun, siivouksen ja huollon Himos Mökkipalvelu Oy:ltä,

Vakuutukset

Kiinteistö Oy Himoksen Tähti 1 on vakuuttanut kiinteistön sekä irtaimiston Fennia vakuutusyhtiössä.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Tilikauden tuotot muodostuivat osakkeenomistajilta kerätyistä yhtiövastikkeista, joka tilikaudella oli 345 € / viikko / osake. Poistoja tehtiin 31.139,70 €.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos osoittaa 259,65 € voittoa. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.

Arvio toiminnan kehittymisestä tilikaudelta

Yhtiössä on suoritettu tarpeelliset korjaus- ja huoltotoimenpiteet.

Kiinteistö Oy Himoksen Tähti 1
hallitus

	Talousarvio 1.4.2018-31.3.2019	Toteuma 1.4.2018-31.3.2019	erotus	Toteuma 1.4.2017-31.3.2018
LIKEVAIHTO				
Vastikkeet alv 0%	202 860,00	202 860,00	0,00	202 860,00
Liikevaihto yhteensä	202 860,00	202 860,00	0,00	202 860,00
Palkat ja palkkiot	100,00	0,00	-100,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset	0,00	31 139,70	31 139,70	23 863,14
Muut kulut				
Kiinteistön muut hoitokulut				
Hallinto	18 750,00	17 923,17	-826,83	17 690,07
Käyttö ja huolto	16 300,00	17 593,21	1 293,21	15 109,56
Ulkoalueiden huolto	8 600,00	9 062,15	462,15	10 261,03
Takkapuut ja nestekaasut	2 000,00	2 778,80	778,80	2 187,20
Siivous	64 000,00	51 382,00	-12 618,00	56 599,20
Vesi ja jätevesi	6 000,00	9 584,20	3 584,20	8 727,63
Sähkö	25 000,00	20 991,94	-4 008,06	23 571,37
Jätehuolto	2 660,00	2 477,23	-182,77	2 477,25
Vahinkovakuutukset	2 000,00	2 030,00	30,00	1 972,54
Vuokrat	19 400,00	19 321,25	-78,75	19 160,94
Kiinteistövero	5 600,00	4 649,96	-950,04	4 713,40
Korjaukset	27 800,00	8 019,29	-19 780,71	11 578,66
Muut hoitokulut	650,00	1 194,92	544,92	3 823,62
Luottotappiot	1 500,00	2 054,52	554,52	
Luottotappiopalaudet	0,00	0,00	0,00	-310,00
Internet	2 000,00	1 916,91	-83,09	
Kaapeli Tv	500,00	590,28	90,28	
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	202 760,00	171 569,83	-31 190,17	177 562,47
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	0,00	150,47	150,47	1 434,39
Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut korko- ja rahoitustuotot	0,00	209,18	209,18	191,97
Korkokulut ja muut rahoituskulut	0,00	100,00	100,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	0,00	259,65	259,65	1 626,36

VASTIKELASKELMA

HOITOVASTIKELASKELMA

Tilikausi 1.4.2018-31.3.2019

Perusvastiketuetot

Vastikkeet	202 860,00	
Korkotuotot	209,18	203 069,18

Perusvatikekulut

Hoitokulut	171 569,83	
Aktivoinnit	3 929,96	
Korkokulut	<u>100,00</u>	175 599,79

Hoitovastikeyli/alijäämä 27 469,39

Edellisten tilik. yli/alijäämä 71 783,02

Siirtyvä hoitovastikeyli/alijäämä 99 252,41

TARKISTUS KIRJANPITOON

Rahoitusomaisuus 112 935,90

Lyhtyaikainen vieras pääoma 13 683,49

Rahoitusasema **99 252,41**

TULOSLASKELMA	1.4.2018-31.3.2019	1.4.2017-31.3.2018
LIKEVAIHTO		
Vastikkeet alv 0%	202 860,00	202 860,00
Liikevaihto yhteensä	202 860,00	202 860,00
Poistot ja arvonalentumiset	31 139,70	23 863,14
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	17 923,17	17 690,07
Käyttö ja huolto	17 593,21	15 109,56
Ulkoalueiden huolto	9 062,15	10 261,03
Takkapuut ja nestekaasut	2 778,80	2 187,20
Siivous	51 382,00	56 599,20
Vesi ja jätevesi	9 584,20	8 727,63
Sähkö	20 991,94	23 571,37
Jätehuolto	2 477,23	2 477,25
Vahinkovakuutukset	2 030,00	1 972,54
Vuokrat	19 321,25	19 160,94
Kiinteistövero	4 649,96	4 713,40
Korjaukset	8 019,29	11 578,66
Muut hoitokulut	3 702,11	3 823,62
Luottotappiot	2 054,52	
Luottotappiopalautekset	0,00	-310,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	171 569,83	177 562,47
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	150,47	1 434,39
Muut korko- ja rahoitustuotot	209,18	191,97
Korkokulut ja muut rahoituskulut	100,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	259,65	1 626,36

TASE

	31.3.2019	31.3.2018
Vastaavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat oikeudet	0,00	43 054,82
Aineelliset hyödykkeet	2 225 091,23	2 209 246,15
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2 225 091,23	2 252 300,97
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset	6 319,84	6 571,94
Rahat ja pankkisaamiset	106 616,06	79 352,53
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	112 935,90	85 924,47
Vastaavaa	2 338 027,13	2 338 225,44
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	4 368,00	4 368,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	2 320 262,14	2 320 262,14
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-546,15	-2 172,51
Tilikauden voitto (tappio)	259,65	1 626,36
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 324 343,64	2 324 083,99
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma	13 683,49	14 141,45
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	13 683,49	14 141,45
Vastattavaa	2 338 027,13	2 338 225,44

Kiinteistö Oy Himoksen Tähti 1 TALOUSARVIO	Talousarvio 1.4.2020- 31.3.2021	Toteutunut 1.4.2018- 31.3.2019
Vastikkeet		
Vastikkeet	203 918,40	202 860,00
Yhteensä	203 918,40	202 860,00
Kiinteistön hoitokulut		
Hoitokulut		
Palkat ja palkkiot	100,00	0,00
Yhtiökokouskulut	750,00	699,07
Hallituksen kulut	450,00	235,00
Isännöinti	14 920,00	14 905,89
Postikulut	500,00	475,50
Tilintarkistus	1 200,00	992,00
Perintäkulut	300,00	58,55
Pankkikulut	600,00	557,16
Muut hallintokulut	300,00	0,00
Internetkulut	2 000,00	1 916,91
Vastaanottopalvelut	7 500,00	6 912,00
Pienkalusto	1 600,00	1 080,71
Huoltosopimukset	7 200,00	6 821,70
Ulkoalueiden hoito	9 500,00	11 840,95
Takkapuut ja nestekaasu	2 100,00	2 778,80
Siivous, liinavaattet, pientarvikkeet	61 000,00	45 982,00
Suursiivous	5 450,00	5 400,00
Vesi ja jätevesi	9 500,00	9 584,20
Sähkö	24 000,00	20 991,94
Jätehuolto	2 660,00	2 477,23
Vakuutukset	2 100,00	2 030,00
Kiinteistövero	5 600,00	4 649,96
Kiinteistö- ja kalustokorjaukset	21 000,00	8 019,29
Vuokrat	19 400,00	19 321,25
Luottotappiot	1 000,00	2 054,52
Latumaksut	720,00	720,00
Kaapeli TV	800,00	590,28
Muut kulut	668,40	474,92
Hoitokulut yhteensä	202 918,40	171 569,83

Vastike 1.4.2020-31.3.2021

**Kokonaisvastike 346,80€/viikko
5,10€ / m²**