

Kiinteistö Oy Himoksen Aurinkopaikka

c/o Holiday Club Isännöinti

PL 618, 33101 Tampere

www.holidayclub.fi/isannointi

puh. 03068 70200

Kokouskutsu**Varsinainen yhtiökokous**

Kiinteistö Oy Himoksen Aurinkopaikka -yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 6.8.2019 kello 16.00, Holiday Club Tampereen Kylpylän kokoustiloissa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat sekä talousarvio 1.4.2020 - 31.3.2021.

Tilinpäätöstä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 16.7.2019 - 6.8.2019 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Tampereella 16. päivänä heinäkuuta 2019

**Kiinteistö Oy Himoksen Aurinkopaikka
hallitus**

Liitteet: esityslista, toimintakertomus/tilinpäätös
talousarvio 1.4.2020 - 31.3.2021

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme
puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Himoksen Aurinkopaikka -yhtiön varsinaisessa
yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella 6.8.2019 klo 16.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2019
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimenselvennys

_____ nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 6.8.2019

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
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 16.7. - 6.8.2019 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 tappio 10,69 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Käsitellään talousarvio 1.4.2020-31.3.2021 ja vahvistetaan kokonaisvastikkeet.
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

TOIMINTAKERTOMUS 01.04.2018-31.03.2019

Yleistä

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Jämsän Himoksella sijaitsevaa vuokrattua maa-aluetta ja omistaa ja hallita sillä sijaitsevia rakennuksia. Yhtiö voi omistaa toimintaansa palvelevia muiden yhtiöiden osakkeita ja muita arvopapereita. Yhtiön hallitsemisissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeen omistajien loma-asunnoiksi ja hallittavaksi viikko-osakeperiaatteella.

Osakehuoneistoja on kuusi kappaletta.

Osakepääoman jakautuminen 2.500 €:yhtiössä on 312 osaketta ja yhtä monta ääntä.

Huoneistot on liitetty kansainväliseen RCI – lomanvaihtojärjestelmään

Yhtiö on perustettu 7.1.2009.

As Oy:t Jämsän Himos Holiday Club II, IV ja VI fuusioitu Kiinteistö

Oy Himoksen Aurinkopaikkaan. Sulautuminen on rekisteröity kaupparekisteriin

31.5.2011.

Yhtiön hallitus Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 7.8.2018.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 2 kertaa. Hallituksen puheenjohtajana on toiminut Marianne Träskman ja jäsenet Sari Yli-Kuha, Riku Rauhala.

Arvio toiminnan kehittymisestä tilikaudelta

Yhtiössä tehtiin normaalit ylläpitokorjaukset ja huollot.

Vastiketta on peritty tilikaudella 385,00€/viikko.

Poistoja tilikaudella tehtiin 11.233,20 €.

Tulevat korjaukset

Rakennusten ulkomaalaus on tarkoitus aloittaa 2019.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos osoittaa tappiota 10,69 €. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta

Hallinto ja ulkopuoliset palvelut

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 Aurinkopaikka on vakuuttanut kiinteistön sekä irtaimiston Fennia vakuutusyhtiössä.

Kiinteistö Oy Himoksen Aurinkopaikka
hallitus

VASTIKELASKELMA

HOITOVASTIKELASKELMA

Tilikausi 01.04.2018-31.03.2019

Perusvastiketuotot

Vastikkeet	117 810,00	
Korkotuotot	53,57	<u>117 863,57</u>

Muut kiinteistön tuotot

Perusvastikekulut

Palkkiot	500,00	
Hoitokulut	105 614,22	
Korkokulut	526,84	<u>106 641,06</u>

Lainan lyhennykset 4 080,00

Hoitovastikeyli/alijäämä 7 142,51

Edellisten tilik. yli/alijäämä 14 076,13

Siirtyvä hoitovastikeyli/alijäämä 21 218,64

TARKISTUS KIRJANPITOON

Rahoitusomaisuus 30 836,09

Lyhtyaikainen vieras pääoma 9 617,45

21 218,64

TALOUSARVIOVERTAILU

	Budjetti 01.04.2018-31.03.2019	Toteuma 01.04.2018-31.03.2019	erotus
LIIKEVAIHTO			
Kokonaisvastikkeet	117 810,00	117 810,00	0,00
Liikevaihto yhteensä	117 810,00	117 810,00	0,00
Palkat ja palkkiot	1 200,00	500,00	-700,00
Poistot ja arvonalentumiset			
Poistot kalustosta	0,00	11 233,20	11 233,20
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	0,00	11 233,20	11 233,20
Muut kulut			
Kiinteistön muut hoitokulut			
Hallinto	10 700,00	9 933,88	-766,12
Käyttö ja huolto	10 900,00	9 759,85	-1 140,15
Ulkoalueiden huolto	4 800,00	4 737,60	-62,40
Siivous	37 100,00	36 295,00	-805,00
Vesi ja jätevesi	5 000,00	5 849,99	849,99
Sähkö	14 500,00	13 765,49	-734,51
Jätehuolto	1 300,00	1 142,78	-157,22
Vahinkovakuutukset	1 000,00	1 052,91	52,91
Vuokrat	10 500,00	10 277,29	-222,71
Kiinteistövero	2 000,00	1 856,94	-143,06
Korjaukset	15 000,00	8 128,85	-6 871,15
Muut hoitokulut	2 810,00	2 876,51	66,51
Luottotappiot	1 000,00	-59,51	-1 059,51
Muut oikaisuerät	0,00	-3,36	-3,36
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	116 610,00	105 614,22	-10 995,78
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	0,00	462,58	462,58
Rahoitustuotot ja -kulut			
Muut korko- ja rahoitustuotot	0,00	53,57	53,57
Muut korko- ja rahoituskulut	0,00	526,84	526,84
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	0,00	-10,69	-10,69

TULOSLASKELMA	01.04.2018-31.03.2019	01.04.2017-31.03.2018
LIKEVAIHTO		
Kokonaisvastikkeet	117 810,00	117 810,00
Liikevaihto yhteensä	117 810,00	117 810,00
Palkat ja palkkiot		
Palkkiot	500,00	1 000,00
Poistot ja arvonalentumiset	11 233,20	5 352,45
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	9 933,88	9 422,96
Käyttö ja huolto	9 759,85	10 372,94
Ulkoalueiden huolto	4 737,60	4 638,90
Siivous	36 295,00	34 870,50
Vesi ja jätevesi	5 849,99	6 025,49
Sähkö	13 765,49	14 157,21
Jätehuolto	1 142,78	1 142,78
Vahinkovakuutukset	1 052,91	1 022,68
Vuokrat	10 277,29	10 189,23
Kiinteistövero	1 856,94	1 881,57
Korjaukset	8 128,85	15 050,79
Muut hoitokulut	2 876,51	2 848,80
Luottotappiot	-59,51	-465,82
Muut oikaisuerät	-3,36	111 158,03
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	105 614,22	299,52
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	462,58	
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	53,57	101,36
Korkokulut ja muut rahoituskulut	526,84	496,71
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	-10,69	-95,83

TASE

	Liite	31.3.2019	31.3.2018
Vastaavaa			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	1	0,00	
Liittymismaksut		0,00	1 600,00
Aineelliset hyödykkeet	2		
Maa ja vesialueet			
Kaapelitelevisioliittymä		1 600,00	0,00
Rakennukset ja rakennelmat		1 200 000,00	1 200 000,00
Koneet ja kalusto		238 293,07	249 526,27
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		1 439 893,07	1 451 126,27
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	4		
Siirtosaamiset		1 887,29	1 862,94
Rahat ja pankkisaamiset		28 948,80	20 020,60
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		30 836,09	21 883,54
Vastaavaa		1 470 729,16	1 473 009,81
Vastattavaa			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	5	2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		1 288 800,00	1 288 800,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		165 262,40	165 358,23
Tilikauden voitto (tappio)		-10,69	-95,83
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		1 456 551,71	1 456 562,40
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma	6		
Lainat rahalaitoksilta		0,00	4 560,00
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Lainat rahalaitoksilta		4 560,00	4 080,00
Saadut ennakot		123,82	214,00
Ostovelat		6 712,40	7 515,38
Siirtovelat		2 781,23	78,03
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		14 177,45	16 447,41
Vastattavaa		1 470 729,16	1 473 009,81

Kiinteistö Oy Himoksen Aurinkopaikka TALOUSARVIO	Talousarvio 1.4.2020- 31.3.2021	Toteutunut 1.4.2018- 31.3.2019
Vastikkeet		
Vastikkeet	118 881,00	117 810,00
Yhteensä	118 881,00	117 810,00
Kiinteistön hoitokulut		
Hoitokulut		
Palkat ja palkkiot	1 200,00	500,00
Kokouskulut	400,00	317,17
Hallituksen kulut	700,00	449,50
Isännöinti	7 900,00	7 452,96
Tilintarkistus	860,00	843,20
Internet	1 000,00	939,99
Postikulut	200,00	121,88
Pankkikulut	700,00	636,52
Perintäkulut	100,00	27,65
Muut hallintokulut	300,00	85,00
Vastaanottopalvelut	3 900,00	3 801,60
Pienkalusto ja pientarvikkeet	2 000,00	1 116,25
Huolto	3 950,00	3 835,20
Ulkoalueiden hoito	4 900,00	4 737,60
Takkapuut ja nestekaasu	1 000,00	1 006,80
Siivous, pesula ja pientarvikkeet	34 400,00	33 595,00
Suursiivoukset	2 700,00	2 700,00
Vesi ja jätevesi	6 000,00	5 849,99
Sähkö	14 500,00	13 765,49
Jätehuolto	1 300,00	1 142,78
Vakuutukset	1 080,00	1 052,91
Kiinteistövero	2 000,00	1 856,94
Kiinteistökorjaukset	10 000,00	7 191,77
Tontin vuokra	10 500,00	10 277,29
Kaluston korjaukset	4 200,00	937,08
Luottotappiot	600,00	-59,51
Muut oikaisuerät	0,00	-3,36
Latumaksut	360,00	360,00
Kaapeli TV	920,00	889,08
Rahoituskulut	500,00	473,27
Muut kulut	711,00	687,44
Hoitokulut yhteensä	118 881,00	106 587,49

**Vastike 1.4.2020-31.3.2021
€/osake /viikko**

Kokonaisvastike

388,50 €

7,00€/m2