

## Kiinteistö Oy HC Villas Himos I

c/o Holiday Club Isännöinti

PL 618, 33101 Tampere

puh. 0306 870 200, email: [isannointi@holidayclub.fi](mailto:isannointi@holidayclub.fi)

## KOKOUSKUTSU

### VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Kiinteistö Oy HC Villas Himos I:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **torstaina 17.12.2020 kello 11.00, Holiday Club Tampereen Kylpylä, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.**

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 22§:n mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa vuosittain käsiteltäväksi määrätyt asiat ja tehtävät päätökset sekä valinnat.

Lisäksi kokouksessa päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta.

Valtakirjat pyydetään toimittamaan klo 10.30 mennessä kokouspaikalle tai sähköisesti sähköpostiin [ita@holidayclub.fi](mailto:ita@holidayclub.fi) . Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **HC VILLAS HIMOS I**

Kokoukseen paikalle tulevia pyydetään ilmoittamaan osallistumisestaan sähköpostiin [ita@holidayclub.fi](mailto:ita@holidayclub.fi) , jotta osataan varata oikean kokoinen tila kokoukselle. Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **HC VILLAS HIMOS I**

Kokouksessa tulee noudattaa turvaetäisyyksiä, käyttää kasvomaskia ja muutoinkin noudattaa THL:n kokouspäivänä voimassa olevia määräyksiä ja suosituksia.

Osakkailla on mahdollisuus seurata kokousta etänä Microsoft Teams nettikokouksen kautta. Etäosallistujilla ei ole äänioikeutta kokouksessa, mutta he voivat chat-toiminnon avulla esittää kysymyksiä käsiteltäviin asioihin liittyen.

Etäosallistujia pyydetään ilmoittamaan osallistumisestaan sähköpostitse osoitteeseen [ita@holidayclub.fi](mailto:ita@holidayclub.fi) 15.12.2020 mennessä. Lähetämme Teille linkin kokoukseen. Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **HC VILLAS HIMOS I**

Tampereella 27. päivänä marraskuuta 2020

Kiinteistö Oy HC Villas Himos I  
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista  
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.9.2019-31.8.2020  
Talousarvioesitykset tilikaudelle 1.9.2020-31.8.2021

Kiinteistöyhtiön yhtiöjärjestyksestä on muutettu siten, että kutsut voidaan toimittaa osakkaille myös sähköisesti. Tarkoituksena on säästää kopiointi ja postituskuluissa.

Tämä on viimeinen kutsu, joka lähetetään Teille kirjepostina. Pyydämmekin tarkistamaan, että tämä kutsu liitteineen on tullut myös yhtiölle ilmoittamaan sähköpostiin. Mikäli näin ei ole, pyydämme ilmoittamaan asiasta osoitteeseen [ita@holidayclub.fi](mailto:ita@holidayclub.fi) , jotta yhtiön tiedoissa oleva väärä sähköpostiosoite voidaan korjata. Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **HC VILLAS HIMOS I**

Kutsu liitteineen löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiot-ja-isannointi/>

## Kiinteistö Oy HC Villas Himos I

c/o Holiday Club Isännöinti

PL 618, 33101 Tampere

puh. 0306 870 200, email: [isannointi@holidayclub.fi](mailto:isannointi@holidayclub.fi)

---

## KOKOUSKUTSU

### VALTAKIRJA

(valtakirjanantaja voi lähettää omasta sähköpostistaan valtakirjan osoitteeseen [ita@holidayclub.fi](mailto:ita@holidayclub.fi)) Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **HC VILLAS HIMOS I**

Valtuutan / mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy HC Villas Himos I** -nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella torstaina 17.12.2020 klo 11.00.

\_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2020  
paikka

\_\_\_\_\_ osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_ osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_ nimen selvennys

\_\_\_\_\_ nimen selvennys

Huoneiston numero \_\_\_\_\_

## Varsinainen yhtiökokous

Aika           Torstai 17.12.2020 klo 11.00

Paikka        Holiday Club Tampereen Kylpylä, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.  
Kokoukseen voi osallistua myös Microsoft Teams -nettikokouksen kautta etänä.

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
3. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
4. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen  
Kokousasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa sekä ne ovat nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere kokouskutsun päiväyksestä alkaen. Asiakirjat löytyvät myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta  
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>
5. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
6. Esityslistan hyväksyminen
7. Käsitellään tilikaudelta 1.9.2019-31.8.2020 laadittu tilinpäätös
8. Käsitellään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään kohdassa 7. käsitellyn tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
10. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
11. Päätetään tilikauden tuloksen käsittelystä
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
13. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä (3-5 kpl) ja valitaan hallituksen jäsenet
14. Valitaan tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
15. Päätetään talousarviosta ja yhtiö- ja rahoitusvastikkeista
16. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta
17. Muut asiat
18. Kokouksen päättäminen

# Toimintakertomus

1.9.2019 - 31.8.2020

Kiinteistö Oy HC Villas Himos I

Osoite:  
Holiday Club Isännöinti, PL 619  
33101 Tampere

Y-tunnus: 2725454-5

## Yleiset tiedot yhtiöstä

### Yhtiön perustiedot

Tontti	Vuokratontti	5042 m <sup>2</sup>
Osoite	Haikankuja 4 A-B, 42100 Jämsä	
Vuokranantaja	Real Estate Fund Finland III Ky	
Vuokra-aika	50 vuotta	27.10.2015 - 26.10.2065
Vuosivuokra	28 478,16 €	
Rakennukset	Lukumäärä	2 kpl
Rakennustyyppi	Luhtitalo	
Käyttötarkoitus	Loma-asunnot	
Valmistumisvuosi	2016	
Huoneistot	18 kpl	972 kpl B-sarjan osakkeita
		- 53,0 m <sup>2</sup> / 10 kpl
		- 53,5 m <sup>2</sup> / 8 kpl
Kerroksia	2 kpl	
Kerrosala	1.158,5 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	1.158,5 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	3.780,0 m <sup>3</sup>	
Y-tunnus	2725454-5	
Kunta	Jämsä	
Kaupunginosa/kylä	Himos	
Tila/kortteli	4242	
Tontti	3	
Yhtiö perustettu	28.10.2015	
Kaupparekisteri	8.1.2016	

### Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita osaa Jämsän kaupungin Himosalueella sijaitsevasta tontista 182-40-4242-3 (vuokraoikeuden laitostunnus 182-40-4242-3-L1) sekä omistaa ja hallita tontilla olevia rakennuksia sekä omistaa, hallita ja ostaa osakkeita. Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiöjärjestyksessä määrättyä yhtiön lomahuoneistoa.

Viranomaisen on hyväksynyt luhtitalot huoneistoineen käyttöönotettavaksi 23.11.2016. Käyttöönotto on tapahtunut 25.11.2016. Viranomaisen on tehnyt loppukatselmuksen 31.8.2017. Rakennukset pihoineen on silloin todettu valmiiksi.

### Yhtiön osakkeet

"Yhtiön osakkeet jakautuvat A- ja B- sarjan osakkeisiin. A-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden nimettyjen huoneistojen hallintaan kokonaisuudessaan. B-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden hallita nimettyä asuntoa ajallisesti kuudesosan (1/6) vuodesta."

Yhtiön osakkeiden lukumäärä on yhdeksänsataaseitsemänkymmentäkaksi (972), jotka ovat kaikki B-sarjan osakkeita.

## Operaattorisopimus

Jokaisen A- ja B- sarjan osakkeenomistajan tulee solmia operaattoriyhtiön kanssa operaattorisopimus. Yhtiöjärjestyksen 6§:ssä määritellään operaattorisopimuksen tarkemmista ehdoista.

## Omakäyttö

Osakkeenomistajan on ilmoitettava operaattoriyhtiölle kirjallisesti viimeistään yksi (1) kuukausi ennen kunkin kauden (1. kausi: tammi-huhtikuu / 2. kausi: touko-elokuu / 3. kausi: syys-joulukuu) alkua aikooko tämä käyttää itse huoneistoa. Yhtiöjärjestyksen 7§:ssä määritellään omakäytön tarkemmista ehdoista.

## HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous on pidetty Tampereella 17.12.2019.

## Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajaksi on valittu Jussi Pohjaranta ja varatilintarkastajaksi Jarno Kuusisto Talousvahvistus Oy:stä.

## Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet:

Riku Rauhala	puheenjohtaja
Seppo Nikkanen	varsinainen jäsen
Kaija Huttunen	varsinainen jäsen
Juha Kari	varsinainen jäsen
Jorma Kujala	varsinainen jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kolme (3) kertaa.

## Toimitusjohtaja

Marja Paija / Holiday Club Resorts Oy

## Henkilökunta / maksetut palkkiot

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa.

## Vastikkeet

Osakkailta on kerätty vastikkeita ajalla 1.9.2018-31.8.2019 seuraavasti:

Perusvastikkeet

B-osakk, partnerit	53,0 m2	81,62 € / kk	58 766,40 €
B-osakk, partnerit	53,5 m2	82,39 € / kk	47 456,64 €
		Yhteensä	106 223,04 €

Rahoitusvastikkeet

B-osakk, partnerit	81,00 € / kk	103 032,00 €
Muut rahoitustuotot		- €
	Yhteensä	103 032,00 €

### Lainat

Yhtiön pitkäaikaisen lainan määrä oli tilinpäätöshetkellä 1.378.000 €. Lainanantaja on Svenska Handelsbanken Ab. Laina on tasalyhenteinen ja seuraava lyhennys määrältään 84.800 € erääntyy 31.8.2021.

### Poistot

Tilikaudella on tehty poistoja rakennuksista 58.000 €, koneista ja kalustosta 26.501,71 € ja piha-alueesta 2.457,06 €, yhteensä 86.958,77 €.

### Vastuut ja pysyvät rasitteet

Panttikirja 2.300.000 euroa kiinnitys tontin vuokraoikeuteen. Panttikirja on pantattu yhtiön pitkäaikaisen lainan maksamisen vakuudeksi Svenska Handelsbanken Ab:lle.

### Rakennusvirhevakuutus / suorituskyvyttömyysvakuus

Yhtiöllä on rakennusvirhevakuutus perustajaosakkaan suorituskyvyttömyyden varalle (asuntokauppalaki 2. luku 19§) Fenniasta.

### Määräaikainen maanvuokrasopimus

Määräaikainen maanvuokrasopimus on voimassa 26.10.2065 asti. Jäljellä oleva vuokravastuu 45 v., yhteensä noin 1.286.200 euroa.

### Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistövakuutus Vakuutusyhtiö Fenniasta.

### Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Yhtiölle on hankittu 3 kpl lasten matkasänkyjä. Valaisimia on uusittu useita kappaleita. Yksi iso reklamaatiohyvitys on maksettu HimosLomille, kun majoittuja oli jouduttu siirtämään HimosLomien mökkiin HC Villas Himos I:n huoneistosta olleen savun hajun vuoksi.

Huoneistokohtaisten ilmastointilaitteiden suodattimet on vaihdettu marraskuussa 2019.

18.10.2019 todettiin B-talossa kosteusvaurio. Syyksi varmistui vesikatolla yläpohjan tuuletusputken läpiviennin epätiiveys. Vedet olivat valuneet yläpohjan eristetilaan ja huoneiston B 15 ulkoseinärakenteeseen makuuhuoneen kohdalla. Vaurion korjasi Icopal Tampere takuutyönä.

### Hallituksen voitonjakoehdotus

Tilikauden taseen mukainen tulos on 0,00 €. Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta.

### Arvio toiminnan kehittymisestä

Yhtiö keskittyy kiinteistön tavanomaista korkeamman kunto- ja palvelutason ylläpitämiseen.

Kiinteistö Oy HC Villas Himos I  
hallitus

# Tilinpäätös

1.9.2019 - 31.8.2020

Kiinteistö Oy HC Villas Himos I

Osoite:  
Holiday Club Isännöinti, PL 619  
33101 Tampere

Y-tunnus: 2725454-5



## Tuloslaskelma

	9/2019 - 8/2020	9/2018 - 8/2019
<b>TULOSLASKELMA</b>		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	106 223,04	106 223,04
<b>LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>106 223,04</b>	<b>106 223,04</b>
Muut kiinteistön tuotot	0,00	85,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-86 958,77	-92 286,80
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-13 941,23	-13 735,80
Käyttö ja huolto	-10 148,07	-10 825,01
Ulkoalueiden huolto	-8 704,80	-8 704,80
Siivous	-1 724,13	-1 086,25
Vesi ja jätevesi	-6 896,07	-3 122,65
Sähkö ja kaasu	-8 381,45	-7 493,63
Jätehuolto	-3 232,53	-3 232,53
Vahinkovakuutukset	-1 400,65	-1 249,90
Vuokrat	-29 677,28	-28 356,39
Kiinteistövero	-6 295,67	-6 902,40
Korjaukset	-5 516,30	-4 488,73
Muut hoitokulut	-4 156,88	-3 785,49
Luottotappiot ja oikaisuerät	45,56	-287,21
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>-80 765,23</b>	<b>-79 249,55</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	103 063,17	103 045,27
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-22 297,94	-23 795,72
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Tase

	9/2019 - 8/2020	9/2018 - 8/2019
<b>T A S E</b>		
<b>V a s t a a v a a</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet	53 361,66	53 361,66
Rakennukset ja rakennelmat	2 235 989,41	2 293 989,41
Koneet ja kalusto	146 634,34	173 136,05
Muut aineelliset hyödykkeet	14 742,36	17 199,42
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	2 450 727,77	2 537 686,54
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>2 450 727,77</b>	<b>2 537 686,54</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Saamiset</b>		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	4 075,79	3 769,38
Siirtosaamiset	5 134,83	11 774,95
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	9 210,62	15 544,33
Saamiset yhteensä	9 210,62	15 544,33
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	<b>50 846,45</b>	<b>49 704,69</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>60 057,07</b>	<b>65 249,02</b>
<b>V a s t a a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>2 510 784,84</b>	<b>2 602 935,56</b>
<b>V a s t a t t a v a a</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Rakennusrahasto	1 088 372,08	1 088 372,08
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	30 599,98	30 599,98
Muut rahastot yhteensä	30 599,98	30 599,98
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-1 239,70	-1 239,70
Tilikauden voitto/tappio	0,00	0,00
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>1 120 232,36</b>	<b>1 120 232,36</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 293 200,00	1 378 000,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	1 293 200,00	1 378 000,00
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	84 800,00	84 800,00
Saadut ennakot	705,11	409,80
Ostovelat	5 307,92	10 621,89
Siirtovelat	6 539,45	8 871,51
Lyhytaikaiset velat yhteensä	97 352,48	104 703,20
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>1 390 552,48</b>	<b>1 482 703,20</b>
<b>V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>2 510 784,84</b>	<b>2 602 935,56</b>

## TALOUSARVIO

	Budjetti 1.9.2020-31.8.2021	Toteutunut 1.9.2019-31.8.2020	Toteutunut 1.9.2018-31.8.2019	Toteutunut 1.9.2017-31.8.2018
<b>LIKEVAIHTO</b>				
Vastiketuotot	106 223,00	106 223,04	106 223,04	106 012,08
<b>Liikevaihto yhteensä</b>	<b>106 223,00</b>	<b>106 223,04</b>	<b>106 223,04</b>	<b>106 012,08</b>
<b>Muut kiinteistön tuotot</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>85,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Poistot</b>				
Poistot/rakennukset ja rakennelmat	-58 000,00	-58 000,00	-60 000,00	-60 000,00
Poistot/koneet ja kalusto	-22 868,00	-26 501,71	-30 082,99	-41 442,00
Poistot/muut aineelliset hyödykkeet	-2 457,06	-2 457,06	-2 457,06	-3 685,59
<b>Poistot yhteensä</b>	<b>-83 325,06</b>	<b>-86 958,77</b>	<b>-92 540,05</b>	<b>-105 127,59</b>
<b>Muut kulut</b>				
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>				
<b>Hallinto</b>				
Yhtiökokouskulut	-800,00	-1 094,40	-832,87	-770,19
Hallituksen kokouskulut	-900,00	-959,31	-1 277,89	-1 608,11
Hallituksen kokouspalkkiot	-1 800,00	-1 300,00	-800,00	-900,00
Isännöinti	-6 410,10	-6 223,40	-6 170,68	-6 080,08
Tilintarkastus	-1 000,00	-1 736,00	-1 364,00	-992,00
Perintäkulut	-50,00	-24,22	-6,20	-8,34
Posti/e-laskut	-1 094,75	-1 062,86	-2 286,98	-46,30
Pankki	-1 195,87	-1 161,04	-703,18	-584,26
Muut hallinnon kulut	-200,00	-380,00	-294,00	0,00
<b>Hallintokulut yhteensä</b>	<b>-13 450,72</b>	<b>-13 941,23</b>	<b>-13 735,80</b>	<b>-10 989,28</b>
<b>Muut kiinteistön hoitokulut</b>				
Pienkalusto	-1 500,00	-1 443,27	-2 076,81	-792,31
Huoltosopimukset	-8 965,94	-8 704,80	-8 704,80	-8 728,60
Yleisalueiden hoito	-8 965,94	-8 704,80	-8 704,80	-8 728,60
Siivous, tilaustyöt	-3 000,00	-1 724,13	-1 086,25	-1 249,25
Vesi- ja jätevesi	-7 102,95	-6 896,07	-3 122,65	-6 211,26
Sähkö	-8 632,89	-8 381,45	-7 493,63	-9 610,85
Jätehuolto	-3 329,51	-3 232,53	-3 232,53	-2 155,02
Kiinteistön täysarvovakuutus	-1 442,67	-1 400,65	-1 249,90	-1 240,98
Maa-alueet vuokrat, sis.tontin kiinteistöveron	-30 567,60	-29 677,28	-28 356,39	-27 799,84
Kiinteistövero	-6 300,00	-6 295,67	-6 902,40	-7 577,42
Kiinteistönkorjaus ja huolto	-4 000,00	-2 829,31	-2 009,02	-2 984,58
Kaluston korjaus ja huolto	-4 000,00	-2 686,99	-2 226,46	-896,03
<b>Muut kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-87 807,51</b>	<b>-81 976,95</b>	<b>-75 165,64</b>	<b>-77 974,74</b>
<b>Muut hoitokulut</b>				
Internet/Laajakaista	-2 310,00	-2 240,28	-2 221,32	-2 188,72
Latumaksut/ulkoilureittimaksut	-1 200,00	-1 170,00	-1 080,00	-1 080,00
Tiedottaminen	0,00	0,00	-444,17	-161,70
Luottotappiot	0,00	45,56	-290,46	0,00
Pyörityserot	0,00	0,00	3,25	2,00
Muut kulut	-200,00	-746,60	-83,40	0,00
<b>Muut hoitokulut yhteensä</b>	<b>-3 710,00</b>	<b>-4 111,32</b>	<b>-4 116,10</b>	<b>-3 428,42</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-104 968,23</b>	<b>-100 029,50</b>	<b>-93 017,54</b>	<b>-92 392,44</b>
<b>LIKEVOITTO/-TAPPIO</b>	<b>-82 070,29</b>	<b>-80 765,23</b>	<b>-79 249,55</b>	<b>-91 507,95</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>				
Muut korko- ja rahoitustuotot	0,00	31,17	13,27	315,89
Rahoitusvastikkeet	103 032,00	103 032,00	103 032,00	116 480,01
Lainaosuussuoritukset	0,00	0,00	0,00	15 000,00
Lainaosuussuoritukset rahastosiirrot	0,00	0,00	0,00	-15 000,00
Lainan korot	-20 938,83	-22 293,57	-23 791,72	-25 796,07
Muut rahoituskulut	-4,00	-4,37	-4,00	0,00
Rak.aik.rahoituskulujen edell.veloitukset	0,00	0,00	0,00	508,12
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>82 089,17</b>	<b>80 765,23</b>	<b>79 249,55</b>	<b>91 507,95</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>18,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# Koy HC Villas Himos I

Kerättävät vastikkeet

1.9.2020-31.8.2021

Erittely osakeryhmittäin:

	neliömäärät	€ / neliö / kk	
Vastike A ja B osakkeet			
1.9.2020-28.2.2021	958	9,2400	53 111,50
1.3.-31.8.2021	958	9,2400	53 111,50
		yhteensä	<u>106 223,00</u>

**vastiketuotot** 106 223,00

**hoitokulut** -104 968,23

edell yli-/alijäämä 42 880,82

siirtyvä yli-/alijäämä 44 135,59

Talousarvion mukaan

Vastikejätkilaskelman mukaan

Huomioidaan seuraavassa  
talousarviossa

Erittely huoneistoittain:

<b>Kerättävät</b>		
<b>hoitovastikkeet</b>	<b>ajalla</b>	<b>1.9.2020-28.2.2021</b>
	€ / kk	
A ja B osakkeet	958	1/6
neliömäärät	<b>kokonaiset</b>	<b>partn.</b>
53,0	489,72	81,62
53,5	494,34	82,39

  

<b>Kerättävät</b>		
<b>hoitovastikkeet</b>	<b>ajalla</b>	<b>1.3.-31.8.2021</b>
	€ / kk	
A ja B osakkeet	958	1/6
neliömäärät	<b>kokonaiset</b>	<b>partn.</b>
53,0	489,72	81,62
53,5	494,34	82,39

**Kiinteistö Oy HC Villas Himos I**  
**Y-tunnus 2725454-5**

<b>Rahoitusvastike</b>		<b>1.9.2020 - 31.8.2021</b>	
Suunnitelman muk. lyh.		31.8.2021	84 800,00
Korot	1,500 %		20 957,08
edell yli-/alijäämä			-4 635,68
Lainanhoitokulut			4,00
Siirtyvä ylijäämä			1 906,60
<b>Kerättävät vastikkeet yhteensä</b>			<b>103 032,00</b>

Lainan määrä	1.9.2020	1 378 000,00 €
		16
Lainasta vast.osakkeet	1.9.2020	954
Rahoitusvastike €/os/kk	1.9.2020-28.2.2021	9,00 €
Suunnitelman muk. lyh.	31.8.2021 -	84 800,00 €
Lainan määrä	31.8.2021	1 293 200,00 €
Lainasta vast.osakkeet	31.8.2021	954
Rahoitusvastike €/os/kk	1.3.2021-31.8.2021	9,00 €
		18 huoneistoa

<b>Vastiketuotot</b>		<b>Rahoituskulut</b>	
1.9.2020-28.2.2021	51 516,00 €		51 516,00 €
1.3.2021-31.8.2021	51 516,00 €		51 516,00 €
<b>yhteensä</b>	<b>103 032,00 €</b>	<b>yhteensä</b>	<b>103 032,00 €</b>

<b>1.9.2020-28.2.2021</b> Kerättävät rahoitusvastikkeet / huoneisto		
	<b>9,00</b>	<b>eur / os / kk</b>
<b>kokonaiset huoneistot</b>	<b>486,00</b>	<b>eur / kk</b>
lyhennyksen osuus	400,00	eur / kk
koron, kulujen ja ylij. osuus	86,00	eur / kk
<b>partnerit 1/6</b>	<b>81,00</b>	<b>eur / kk</b>
lyhennyksen osuus	66,67	eur / kk
koron, kulujen ja ylij. osuus	14,33	eur / kk

<b>1.3.2021-31.8.2021</b> Kerättävät rahoitusvastikkeet / huoneisto		
	<b>9,00</b>	<b>eur / os / kk</b>
<b>kokonaiset huoneistot</b>	<b>486,00</b>	<b>eur / kk</b>
lyhennyksen osuus	400,00	eur / kk
koron, kulujen ja ylij. osuus	86,00	eur / kk
<b>partnerit 1/6</b>	<b>81,00</b>	<b>eur / kk</b>
lyhennyksen osuus	66,67	eur / kk
koron, kulujen ja ylij. osuus	14,33	eur / kk

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy HC Villas Himos I -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olen tilintarkastanut Kiinteistö Oy HC Villas Himos I -nimisen yhtiön (y-tunnus 2725454-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.9.2019–31.8.2020. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

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

#### Lausunnon perustelut

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni 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 lakisääteiset 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 soveltuvissa 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

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä 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 käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni 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.
- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseni suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aiheutta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin 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.

Kommunikoin hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana.

## **Muut raportointivelvoitteet**

### **Muu informaatio**

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

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

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

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Tampereella 27.11.2020



Jussi Pohjaranta  
HT