

Kiinteistö Oy HC Villas Himos III

c/o Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tampere
puh. 0306 870 200, email: isannointi@holidayclub.fi

KOKOUSKUTSU

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Kiinteistö Oy HC Villas Himos III:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **torstaina 17.12.2020 kello 13.00, Holiday Club Tampereen Kylpylän kokoustiloissa, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.**

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 22§:n mukaiset varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat ja tehtävät päätökset sekä valinnat. Lisäksi päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta.

Valtakirjat pyydetään toimittamaan klo 12.30 mennessä kokouspaikalle tai sähköisesti ita@holidayclub.fi, jotta osataan varata oikean kokoinen tila kokoukselle. Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **HC VILLAS HIMOS III**

Kokoukseen paikalle tulevia pyydetään ilmoittamaan osallistumisestaan sähköpostiin ita@holidayclub.fi, jotta osaamme varata oikean kokoisen tilan kokoukselle. Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **HC VILLAS HIMOS III**

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 15.12.2020 mennessä. Lähetämme teille linkin kokoukseen. Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **HC VILLAS HIMOS III**

Tampereella 27. päivänä marraskuuta 2020

Kiinteistö Oy HC Villas Himos III
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.9.2019-31.8.2020
Tilintarkastuskertomus
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 tarkistamaa, että tämä kutsu liitteineen on tullut myös yhtiölle ilmoittamaanne sähköpostiin. Mikäli näin ei ole, pyydämme ilmoittamaan asiasta osoitteeseen ita@holidayclub.fi, jotta yhtiön tiedoissa oleva väärä sähköpostiosoite voidaan korjata. Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **HC VILLAS HIMOS III**
Kutsu liitteineen löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:

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

Kiinteistö Oy HC Villas Himos III

c/o Holiday Club Isännöinti

PL 618, 33101 Tampere

puh. 0306 870 200, email: isannointi@holidayclub.fi

KOKOUSKUTSU**VALTAKIRJA**

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme
puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy HC Villas Himos III** –nimisen yhtiön varsinaisessa
yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella 17.12.2020, klo 13.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2020
paikka

osakkeenomistajan allekirjoitus_____
osakkeenomistajan allekirjoitus_____
nimen selvennys_____
nimen selvennys

Huoneiston numero _____

Varsinainen yhtiökokous

Aika Torstai 17.12.2020 klo 13.00

Paikka Holiday Club Tampereen Kylpylä, kokoustilat, 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 2.12.-16.12.2020 välisen ajan.

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>
5. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
6. Esityslistan hyväksyminen
7. Toimintakertomus ja tilinpäätös 1.9.2019-31.8.2020
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään 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 lukumäärästä (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

Yleiset tiedot yhtiöstä

Yhtiön perustiedot

Tontti	Vuokratontin osa	määräala noin 4937 m ²
Osoite	Uskolankuja 8 E, 42100 Jämsä	
Vuokranantaja	Real Estate Fund Finland III	
Vuokra-aika	50 vuotta	26.6.2017-25.6.2067
Vuosivuokra	25.077,36 €	
Rakennukset	Lukumäärä	1 kpl, talo E
Kerroksien lukumäärä	2 kpl	
Rakennustyyppi	Luhtitalo	
Käyttötarkoitus	Loma-asunto	
Valmistuminen	9.3.2018	
Huoneistot	18 kpl	972 kpl B-sarjan osakkeita
		- 53,0 m ² / 14 kpl
		- 53,5 m ² / 4 kpl
Huoneistoala	956 m ²	
Kerrosala	1 196,5 m ²	
Kokonaisala	1 196,5 m ²	
Tilavuus	3 900,0 m ³	
Y-tunnus	2801170-5	
Kunta	Jämsä	
Kaupunginosa/kylä	Himos	
Tila/kortteli	4242	
Tontti	3	
Yhtiö perustettu	8.12.2016	
Kaupparekisteri	17.1.2017	

Yleistä yhtiöstä

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

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.

Viranomainen on suorittanut kohteen käyttöönottokatselmuksen 5.3.2018. Kohde on otettu käyttöön 9.3.2018. Loppukatselmus on tehty 29.6.2018. Tuolloin lomarakennus pihoineen on todettu valmiiksi.

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 17.12.2019 Tampereella.

Tilintarkastajat

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

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat tilikaudelle kuuluneet:

Riku Rauhala	puheenjohtaja
Pentti Saarinen	varsinainen jäsen
Juha Lisinen	varsinainen jäsen
Juha Taimisto	varsinainen jäsen
Toivo Honkonen	varsinainen jäsen

Hallitus piti tilikauden aikana neljä (4) kokousta.

Toimitusjohtaja

Marja Paija / Holiday Club Resorts Oy

Henkilökunta / maksetut palkkiot

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa.

Tilintarkastuspalkkio on maksettu laskun mukaan.

Vastikkeet

Talousarvion mukaisesti on hoitovastikkeita kerätty seuraavasti:

ajalla 1.9.2019-31.8.2020			
Peruste neliöt, joita on 956 kpl		hoitovastike 9,00 €/m ² /kk	
B-osakkeet, partner huoneistot 1/6			
53,0 m ² / osuuksia 84 kpl	79,50 €/kk	80 136,00 €	
53,5 m ² / osuuksia 24 kpl	80,25 €/kk	23 112,00 €	
yhteensä		103 248,00 €	

Lainat

Yhtiöllä on pitkäaikainen, alkuperäiseltä määrältään 1.728.000 euron suuruinen laina Jämsän Seudun

Osuuspankilta. Lainan lyhennystapa on tasalyhenteinen ja lyhennyserän suuruus on 80.800 e.

Lyhennyserien lukumäärä on 19 kpl. Tilinpäätöshetkellä lainan saldo oli 1.535.200 e ja lainasta vastaavien osakkeiden lukumäärä 909 kpl. Lainan viimeinen takaisinmaksupäivä on 30.6.2039.

Talousarvion mukaisesti on rahoitusvastikkeita kerätty seuraavasti:

ajalla 1.9.2019-31.8.2020

Peruste osakkeet	rahoitusvastike 9,65 €/osake/kk		
B-osakkeet, partner huoneistot 1/6			
partner-huoneistot, 6 osaketta	86,85 €/kk	105 609,60 €	
	yhteensä	105 609,60 €	

Poistot

Tilikaudella on tehty poistoja rakennuksesta 46.838,81 e, koneista ja kalustosta 35.000 e ja muista aineettomista hyödykkeistä (piha-alueet) 3.300,53, yhteensä 85.139,34 e.

Vastuut ja pysyvät rasitteet

Yhtiöllä on 2.250.000 euron kiinnitykset tontin vuokraoikeuteen. Kiinnitykset on pantattu Jämsän Seudun Osuuspankilta olevan pitkäaikaisen lainan maksamisen vakuudeksi.

Rakennusvirhevakuutus / suorituskyvyttömyysvakuus

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

Määräaikainen maanvuokrasopimus

Määräaikainen maanvuokrasopimus on voimassa 26.6.2017 - 25.6.2067. Jäljellä oleva vuokravastuu 47 v, yhteensä noin 1.174.500 euroa.

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistövakuutus Vakuutusyhtiö Fenniasta.

Olennot tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Yhtiön lämmitysmuoto on maalämpö. Jotta lämmitykseen kuluvan sähkön määrä saadaan erotettua muusta käyttösähköstä, on maalämmön sähkön kulutuksen mittausta varten kiinteistöön asennettu sähköntakamittari.

Hallituksen voitonjakoehdotus

Tilikauden tulos on 0,00 €. Hallitus esittää, että voitto kirjataan voitto-/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Arvio toiminnan kehittymisestä

Yhtiössä keskitytään rakennuksen arvon säilyttävään huolto- ja korjaustoimintaan.

Kiinteistö Oy HC Villas Himos III

hallitus

Tilinpäätös

1.9.2019 - 31.8.2020

Kiinteistö Oy HC Villas Himos III

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619
33101 Tampere

Y-tunnus: 2801170-5

Tuloslaskelma

	9/2019 - 8/2020	9/2018 - 8/2019
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	103 248,00	104 624,64
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	103 248,00	104 624,64
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-85 139,34	-69 032,92
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-13 492,24	-14 040,06
Käyttö ja huolto	-9 841,72	-10 524,57
Ulkoalueiden huolto	-8 893,10	-8 853,60
Siivous	-2 508,25	0,00
Vesi ja jätevesi	-6 077,56	-4 962,60
Sähkö ja kaasu	-11 487,03	-10 493,10
Jätehuolto	-2 884,64	-2 884,64
Vahinkovakuutukset	-2 239,03	-2 062,71
Vuokrat	-25 754,80	-25 499,52
Kiinteistövero	-6 566,94	-5 786,90
Korjaukset	-6 287,46	-1 762,57
Muut hoitokulut	-3 806,68	-3 948,67
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,00	2,22
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-81 730,80	-55 225,00
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	105 635,83	80 049,60
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-23 905,03	-24 824,60
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	0,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	0,00	0,00

Tase

	9/2019 - 8/2020	9/2018 - 8/2019
T A S E		
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	54 558,14	54 558,14
Rakennukset ja rakennelmat	2 357 542,93	2 404 381,74
Koneet ja kalusto	239 085,62	274 085,62
Muut aineelliset hyödykkeet	23 103,74	26 404,27
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	2 674 290,43	2 759 429,77
Pysyvät vastaavat yhteensä	2 674 290,43	2 759 429,77
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	58 480,18	65 210,07
Siirtosaamiset	5 733,15	3 870,08
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	64 213,33	69 080,15
Saamiset yhteensä	64 213,33	69 080,15
Rahat ja pankkisaamiset	35 758,99	27 441,70
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	99 972,32	96 521,85
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	2 774 262,75	2 855 951,62
V a s t a t t a v a a		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Rakennusrahasto	1 109 222,47	1 109 222,47
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	111 185,39	96 000,00
Muut rahastot yhteensä	111 185,39	96 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-425,30	-425,30
Tilikauden voitto/tappio	0,00	0,00
Oma pääoma yhteensä	1 222 482,56	1 207 297,17
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 454 400,00	1 550 400,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	1 454 400,00	1 550 400,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	80 800,00	81 600,00
Saadut ennakot	1 235,16	256,90
Ostovelat	4 659,38	3 628,77
Siirtovelat	10 685,65	12 768,78
Lyhytaikaiset velat yhteensä	97 380,19	98 254,45
Vieras pääoma yhteensä	1 551 780,19	1 648 654,45
V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä	2 774 262,75	2 855 951,62

TALOUSARVIO

	Budjetti	Toteutunut	Toteutunut	Toteutunut
	1.9.2020-31.8.2021	1.9.2019-31.8.2020	1.9.2018-31.8.2019	1.9.2017-31.8.2018
LIKEVAIHTO				
Vastiketuotot	103 248,00	103 248,00	104 624,64	50 721,36
Liikevaihto yhteensä	103 248,00	103 248,00	104 624,64	50 721,36
Muut kiinteistön tuotot	0,00	0	0,00	0,00
Poistot				
Poistot/rakennukset ja rakennelmat	-39 050,00	-46 838,81	-35 732,39	-5 000,00
Poistot/koneet ja kalusto	-35 600,00	-35 000,00	-30 000,00	-2 328,53
Poistot/muut aineelliset hyödykkeet	-3 300,53	-3 300,53	-3 300,53	-3 300,53
Poistot yhteensä	-77 950,53	-85 139,34	-69 032,92	-10 629,06
Muut kulut				
Kiinteistön hoitokulut				
Hallinto				
Yhtiökokouskulut	-800,00	-903,96	-813,40	-2 194,85
Hallituksen kokouskulut	-670,00	-658,18	-1 595,19	-550,00
Hallituksen kokouspalkkiot	-1 500,00	-1 200,00	-1 500,00	-600,00
Isännöinti	-6 300,00	-6 123,44	-6 064,32	-2 870,97
Tilintarkastus	-1 200,00	-1 736,00	-1 364,00	-3 286,00
Perintäkulut	-25,00	-23,56	0,00	-1 247,89
Posti/e-laskut	-1 500,00	-1 488,32	-1 722,58	-455,71
Pankki	-1 000,00	-978,78	-804,17	-213,40
Muut hallinnon kulut	-300,00	-380	-176,40	0,00
Rak.aik.kulujen edell.veloitukset	0,00	0	0,00	6 030,85
Hallintokulut yhteensä	-13 295,00	-13 492,24	-14 040,06	-5 387,97
Muut kiinteistön hoitokulut				
Pienkalusto	-1 000,00	-988,13	-1 670,97	-65,35
Huoltosopimukset	-9 000,00	-8 853,60	-8 853,60	-3 701,50
Yleisalueiden hoito	-9 000,00	-8 893,10	-8 853,60	-3 701,50
Siivous, tilaustyöt	-5 000,00	-2 508,25	0,00	-16,00
Vesi- ja jätevesi	-6 300,00	-6 077,56	-4 962,60	-2 228,04
Sähkö	-11 900,00	-11 487,03	-10 493,10	-3 960,82
Jätehuolto	-2 900,00	-2 884,64	-2 884,64	-961,54
Kiinteistön täysarvovakuutus	-2 300,00	-2 239,03	-2 062,71	-902,75
Maa-alueet vuokrat, sis.tontin kiinteistöveron	-26 000,00	-25 754,80	-25 499,52	-25 025,97
Kiinteistövero	-6 560,00	-6 566,94	-5 786,90	-2 284,12
Kiinteistönkorjaus ja huolto	-4 000,00	-2 804,67	-1 440,73	-2 358,97
Kaluston korjaus ja huolto	-4 000,00	-3 482,79	-321,84	-59,25
Rak.aik.kulujen edell.veloitukset	0,00	0,00	0,00	13 565,26
Muut hoitokulut	-500,00	-670,76	-389,86	-76,14
Muut kiinteistön hoitokulut yhteensä	-88 460,00	-83 211,30	-73 220,07	-31 776,69
Muut hoitokulut				
Internet/Laajakaista	-3 150,00	-3 135,92	-3 114,64	-3 659,24
Latu-/polkumaksut	-900,00	0,00	0,00	0,00
Tiedottaminen	0,00	0,00	-444,17	0,00
Pyörityserot	0,00	0,00	2,22	0,00
Muut kulut	-300,00	0,00	0,00	0,00
Muut hoitokulut yhteensä	-4 350,00	-3 135,92	-3 556,59	-3 659,24
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-106 105,00	-99 839,46	-90 816,72	-40 823,90
LIKEVOITTO/-TAPPIO	-80 807,53	-81 730,80	-55 225,00	-731,60
Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut korko- ja rahoitustuotot	0,00	26,23	0,00	0,00
Rahoitusvastikkeet	103 353,30	105 609,60	80 049,60	13 377,74
Lainaosuussuoritukset	0,00	0,00	0,00	96 000,00
Lainaosuussuoritukset rahastosiirot	0,00	0,00	0,00	-96 000,00
Lainan korot	-22 526,37	-23 899,83	-24 824,60	-21 474,56
Muut rahoituskulut	-4,60	-5,20	0,00	0,00
Rak.aik.rahoituskulujen edell.veloitukset	0,00	0,00	0,00	8 828,42
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	80 822,33	81 730,80	55 225,00	731,60
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	14,80	0,00	0,00	0,00

Koy HC Villas Himos III

Kerättävät vastikkeet

1.9.2020 - 31.8.2021

Erittely osakeryhmittäin:

	neliömäärät	€ / neliö / kk	
Vastike A ja B osakkeet			
ajalla 1.9.2018-28.2.2019	956	9,0000	51 624,00
ajalla 1.3.-31.8.2019	956	9,0000	51 624,00
		yhteensä	<u>103 248,00</u>

vastiketuotot 103 248,00

hoitokulut -106 105,00

edell yli-/alijäämä 27 344,97

siirtyvä yli-/alijäämä 24 487,97

Talousarvion mukaan
Vastikejälkilaskelman mukaan
Huomioidaan seuraavassa
talousarviossa

Erittely huoneistoittain:

Kerättävät		ajalla 1.9.2018-28.2.2019	
hoitovastikkeet		€ / kk	
A ja B osakkeet	956	1/6	
	kokonaiset	partn.	
53,0 m2	477,00	79,50	
53,5 m2	481,50	80,25	

Kerättävät		ajalla 1.3.-31.8.2019	
hoitovastikkeet		€ / kk	
A ja B osakkeet	956	1/6	
	kokonaiset	partn.	
53,0 m2	477,00	79,50	
53,5 m2	481,50	80,25	

Kiinteistö Oy HC Villas Himos III
Y-tunnus 2801170-5

Rahoitusvastike	1.9.2020	-	31.8.2021
Suunnitelman mukaiset lyhennykset		30.12.2020	80 800,00
Korot:			
1.9.-30.12.2020		1,500 %	7 739,97
31.12.2020-31.8.2021		1,500 %	14 786,40
edell yli-/alijäämä			-56 047,16
Lainanhoitokulut			4,60
Varaus lyhennykseen 30.12.2021			53 866,67
Siirtyvä ylijäämä			2 202,83
Kerättävät vastikkeet yhteensä			<u>103 353,30</u>

Lainan määrä 1.9.2020	1 535 200,00		19 lyhennysten lkm
Lainasta vast.osakkeet	909		
Rahoitusvastike €/os./kk	9,6500 €	1.9.2020-29.2.2021	
Ylimääräinen lyhennys	- €		
Suunnitelman mukainen lyhennys 30.12.2020	- 80 800,00 €		
Lainan määrä 31.8.2021	1 454 400,00 €		18 lyhennysten lkm
Lainasta vast.osakkeet	909		
Rahoitusvastike €/os./kk	9,3000 €	1.3.2021-31.8.2021	
Kerättävät vastikkeet:			

Vastiketuetot		Rahoituskulut	
1.9.2020-29.2.2021	52 631,10 €		51 676,65 €
1.3.2021-31.8.2021	50 722,20 €		51 676,65 €
yhteensä	103 353,30 €	yhteensä	103 353,30 €

1.9.2020-29.2.2021	Kerättävät rahoitusvastikkeet / huoneisto		
		9,6500	eur / os / kk
	kokonaiset huoneistot	521,10	eur / kk
	lyhennyksen osuus	400,00	eur / kk
	korkojen ja kulujen osuus	121,10	eur / kk
	partnerit 1/6	86,85	eur / kk
	lyhennyksen osuus	66,67	eur / kk
	korkojen ja kulujen osuus	20,18	eur / kk

1.3.2021-31.8.2021	Kerättävät rahoitusvastikkeet / huoneisto		
		9,3000	eur / os / kk
	kokonaiset huoneistot	502,20	eur / kk
	lyhennyksen osuus	400,00	eur / kk
	korkojen ja kulujen osuus	102,20	eur / kk
	partnerit 1/6	83,70	eur / kk
	lyhennyksen osuus	66,67	eur / kk
	korkojen ja kulujen osuus	17,03	eur / kk

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy HC Villas Himos III -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Kiinteistö Oy HC Villas Himos III -nimisen yhtiön (y-tunnus 2801170-5) 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 aihetta 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 hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen 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