

### Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Petäjälampi 6 Lodge osakkeenomistajat kutsutaan yhtiökokoukseen, joka pidetään 20.02.2020 kello 12.00, Holiday Club SPA Kuusamon Tropiikin kokoustiloissa, Kylpyläntie 5, Kuusamo.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat. Lisäksi kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen muutos 21 § -kohdan osalta (nähtävillä esityslistassa).

Tilinpäätösaineistoon voi tutustua liitteet -kohdassa mainitun internetosoitteen kautta. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 29.01.2020 - 20.02.2020 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Kuusamossa, 29. päivänä tammikuuta 2020

Kiinteistö Oy Petäjälampi 6 Lodge  
Hallitus

Liitteet: esityslista,  
talousarvio 01.10.2019 - 30.09.2020 sekä 01.10.2020 - 30.09.2021 (sis. vastikkeet)

Yhtiökokouksen valitsema hallitus pitää järjestäytymiskokouksensa heti Yhtiökokouksen jälkeen.

**Tilinpäätösaineisto, tilintarkastuskertomus** sekä yhtiökokouksen jälkeen tehtävä **vuositiedote** yhtiökokouksen päätöksistä ja yhteyshenkilöistä löytyvät osoitteesta:

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

---

Valtakirja

Valtuutan/mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Petäjälampi 6 Lodge -yhtiön yhtiökokouksessa, joka pidetään Kuusamossa 20.02.2020 klo 12.00

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

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

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

\_\_\_\_\_  
nimenselvennys

\_\_\_\_\_  
nimenselvennys

omistamani vko/vkot \_\_\_\_\_

Varsinainen yhtiökokous 20.02.2020

1. Kokouksen avaus
  2. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
  3. Kokouksen järjestäytyminen  
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
  4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 29.01.2020 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
  5. Esityslistan hyväksyminen
  6. Merkinnät  
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 2, 33180 Tampere 29.01.2020 - 20.02.2020 välisenä aikana. Sekä internetissä, kokouskutsussa mainitussa osoitteessa.
  7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 11.6.2018 - 30.9.2019
  8. Tilintarkastuskertomus
  9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
  10. Tilikauden tuloksen käsittely  
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden 11.6.2018 - 30.9.2019 voitto 4 005,09 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
  11. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapauden myöntäminen
  12. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot  
Tilikauden aikana hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita.  
Tilintarkastuspalkkiot on maksettu laskun mukaan.
  13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.
  14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta.
  15. Talousarvion vahvistaminen ja vahvistetaan kerättävät vastikkeet ajalle 1.10.2019 - 30.9.2020 sekä 1.10.2020 - 30.9.2021  
Esitetyt vastikkeet löytyvät liitteenä olevasta talousarviosta.
  16. Yhtiönjärjestyksen muutos - 21 § YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU  
Hallitus esittää yhtiökokoukselle yhtiöjärjestyksen muutosta kohdan 21 § osalta.  
  
21 § YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU -kohtaa muutettaisiin yhtiökokouksien koollekutsumisen nykyaikaistamisen vuoksi. Tällä mahdollistetaan kutsujen lähettäminen myös sähköpostitse/sähköisesti tai tiedottaminen sähköisten kanavien kautta.  
  
**Nykyinen**  
21 § YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU  
Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa postitetuilla kirjeillä.  
Vaihtoehtoisesti kutsu julkaistaan hallituksen valitsemassa lehdessä aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokousta.  
  
**Uusi:**  
21 § YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU  
Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääräellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa.
  17. Muut esille tulevat asiat
  18. Kokouksen päättäminen
-

## Yleiset tiedot yhtiöstä

### Perustiedot Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälampi 6

Tontti	Vuokratontti	12.573 m <sup>2</sup>
Osoite	Kylpylätie 1, 93600 Kuusamo	
Kunta	Kuusamo	
Kaupunginosa/kylä	Kirkonkylä	
Rakennukset	7 kpl	
Kerroksien lukumäärä	1 kpl	
Rakennustyyppi	Erillistalo	
Käyttötarkoitus	Loma-asunnot	
Valmistunut	14.2.2019	
Huoneistoala	950 m <sup>2</sup>	
Kerrosala	1 1780 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	1 1780 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	3900,0 m <sup>3</sup>	

### Perustiedot Kiinteistö Oy Petäjälampi 6 Lodge

Huoneistot	7 kpl, 364 kpl osakkeita
	21 50 m <sup>2</sup>
	23 50 m <sup>2</sup>
	24 50 m <sup>2</sup>
	26 50 m <sup>2</sup>
	27 50 m <sup>2</sup>
	33 50 m <sup>2</sup>
	35 50 m <sup>2</sup>
Y-tunnus	2921592-9
Yhtiö perustettu	11.6.2018
Kaupparekisteri	12.7.2018

### Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on omistaa, hallita ja ostaa Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälampi 6 -nimisen yhtiön (y-tunnus 2782977-5) osakkeita ja kyseisillä osakkeilla hallittavia huoneistoja. Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiöjärjestyksessä määrättyä yhtiön lomahuoneistoa.

### Yhtiön osakkeet

Kiinteistö Oy Petäjälampi 6 Lodgen osakkeet, joita on yhteensä 364 kappaletta, oikeuttavat yhteensä 7 huoneiston hallintaan. Kunkin huoneiston pinta-ala on 50 m<sup>2</sup> ja osakemäärä 364kpl. Osakkeet on numeroitu siten, että viimeinen numero osoittaa sen kalenteriviikon numeron, jonka ajan kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan huoneistotunnuksella merkittyä huoneistoa. Viikko 19-20 ovat huoltoviikkoja, jonka aikana asunnoissa suoritetaan kaikki huollon peruskorjauksen edellyttämät työt. Kyseisen viikon hallintaan oikeuttavilta osakkeilta ei peritä yhtiövastiketta.

Viikko 53 kuuluu yhtiön hallintaan ja se liitetään aina vuokraustoimintaan. Siitä saatava tuotto käytetään yhtiön hyväksi.

## Hallinto ja organisaatio

Yhtiön perustamissopimus on allekirjoitettu 11.6.2018 ja yhtiö on rekisteröity 12.7.2018. Varsinainen yhtiökokous on pidetty 18.12.2018. Yhtiön tilikausi on 11.6.2018 - 30.09.2019.

## Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajaksi on valittu tilintarkastusyhteisö PriceWaterhouseCoopers Oy, Y-tunnus 0486408-8, päävastuullisena tilintarkastajana Pekka Hiltunen.

## Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen kuuluvat:

Tapio Anttila	puheenjohtaja
Anne Oravainen	varsinainen jäsen
Riku Rauhala	varsinainen jäsen

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana 2 kertaa.

## Toimitusjohtaja

Riku Rauhala / Holiday Club Resorts Oy

## Henkilökunta / maksetut palkkiot

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa.

## Palveluntarjoaja

### Palvelu

Holiday Club Resorts Oy	Isännöinti, kirjanpito ja hallinto
N-Clean Oy	Siivous
Comforta Oy	Pesulapalvelut
Holiday Club Resorts Oy	Kiinteistön huolto- ja vastaanottopalvelut
Loiste Energia Oy	Sähkö/toimitus

## Vastikkeet

Kokonaisvastike, 260€ / huoneisto / viikko

Vastiketulot yhteensä	54 600,00
Saatuja käyttökorvauksia	599,00
Yhteensä	55 199,00

## Poistot

Tilikaudella ei ole tehty poistoja.

## Olenaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Yhtiön ensimmäinen tilikausi 11.6.2018 - 30.9.2019. Huoneistot otettu käyttöön 15.2.2019

## Hallituksen voitonjakoehdotus

Yhtiön taseen mukainen tulos on 4 005,09 e. Hallitus esittää, että tappio kirjataan voitto-/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

## Arvio liiketoiminnan kehittymisestä

Yhtiö keskittyy kiinteistön tavanomaista korkeamman laatutason ja palvelutason säilyttämiseen.

## Tuloslaskelma

11.6.2018  
- 30.9.2019**TULOSLASKELMA**

LIKEVAIHTO	
Vastikkeet	54 600,00
Käyttökorvaukset	599,00
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>55 199,00</b>
Muut kulut	
Kiinteistön muut hoitokulut	
Hallinto	-3 988,26
Käyttö ja huolto	-6 122,67
Siivous	-13 649,85
Vuokrat	-26 431,86
<b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>5 006,36</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>5 006,36</b>
Tuloverot	-1 001,27
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>4 005,09</b>

## Tase

11.6.2018  
- 30.9.2019**T A S E****V a s t a a v a a****PYSYVÄT VASTAAVAT****Sijoitukset**

Muut osakkeet ja osuudet 1 116 278,31

Sijoitukset yhteensä 1 116 278,31

**Pysyvät vastaavat yhteensä 1 116 278,31****VAIHTUVAT VASTAAVAT****Saamiset**Lyhytaikaiset saamiset  
Saamiset kiinteistön tuotoista 3 900,00

Siirtosaamiset 11 519,00

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä 15 419,00

Saamiset yhteensä 15 419,00

**Rahat ja pankkisaamiset 4 066,50****Vaihtuvat vastaavat yhteensä 19 485,50****V a s t a a v a a y h t e e n s ä 1 135 763,81****V a s t a t t a v a a****OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma 2 500,00

Muut rahastot  
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1 116 278,31

Muut rahastot yhteensä 1 116 278,31

Tilikauden voitto/tappio 4 005,09

**Oma pääoma yhteensä 1 122 783,40****VIERAS PÄÄOMA****Lyhytaikainen**

Ostovelat 6 044,10

Siirtovelat 6 936,31

Lyhytaikaiset velat yhteensä 12 980,41

**Vieras pääoma yhteensä 12 980,41****V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä 1 135 763,81**

**Kiinteistö Oy Petäjälampi 6 Lodge**

<b>TALOUSARVIO</b> <b>1.10.2019 - 30.9.2020</b> <b>1.10.2020 - 30.9.2021</b>	<b>ja</b>	Budjetti	Toteutuneet	Budjetti	Budjetti
		1.10.2018 - 30.9.2019	11.6.2018 - 30.9.2019	1.10.2019 - 30.9.2020	1.10.2020 - 30.9.2021
<b>TUOTOT</b>					
Vastikkeet		88880	54600	91000	91000
Käyttökorvaukset			599	1000	1000
<b>Tuotot yhteensä</b>		<b>88 880</b>	<b>55199</b>	<b>92000</b>	<b>92000</b>
<b>Vastike</b>					
Palkat ja palkkiot		300			
Yhtiökokouskulut		600		300	300
Hoitovastikkeet		42 300	26431,86	46000	47500
Vastaanottopalvelut		8 000	5000,03	7000	7300
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu		5 000	3125,02	5500	5700
Vakuutukset		400		500	500
Tilintarkastus		500		800	800
Veromaksut			1001,27	1500	1500
Pankkikulut		400	136,04	250	250
Postikulut			347,2	600	600
Pienkalusto		400	101,9	500	700
Pesulapalvelut		4 500	2639,22	4600	4700
Siivouspalvelut		21 700	10635,3	19000	19500
Sursiivoukset			375,33	600	600
Kuluvat käyttötarvikkeet		4 500	1020,74	1800	1800
Muut kulut		580	380	250	250
<b>Kulut yhteensä</b>		<b>88 880</b>	<b>51 194</b>	<b>89 200</b>	<b>92 000</b>
<b>Liikevoitto/tappio</b>		<b>0</b>	<b>4 005</b>	<b>2 800</b>	<b>0</b>

<b>Yhtiövastikkeet</b>	11.6.2018 - 30.9.2019	1.10.2019 - 30.9.2020	1.10.2020 - 30.9.2021
Huoneisto 50 m <sup>2</sup> viikko/osake	260,00	260,00	260,00