

Kiinteistö Oy Saimaa Spa Lodge 3

co Holiday Club Isännöinti

PL 618, 33101 Tampere

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

Kokouskutsu**Varsinainen yhtiökokous**

Kiinteistö Oy Saimaa Spa Lodge 3 osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 9.9.2020 kello 11.00, Holiday Club Saimaan kokoustiloissa, osoitteessa Rauhanrinne 1, 55320 Rauha.

Tilaisuudessa ei ole tarjoilua.

Kokouksessa huomioidaan Covid-19 takia annetut THL:n suositukset ja määräykset. Kokoukseen ei tule osallistua sairaana tai oireisena

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 17 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat kaudelta 1.1.2019 – 31.12.2019.

Tilinpäätöksiä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana.

Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 25.8. - 9.9.2020 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Tampereella 25. päivänä elokuuta 2020

Kiinteistö Oy Saimaa Spa Lodge 3
hallitus

Liitteet: esityslista, toimintakertomus/tilinpäätös,
talousarvio 2020

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme
puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Saimaa Spa Lodge 3 –yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka
pidetään Rauhasa 9.9.2020 klo 11.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2020
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimenselvennys

_____ nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 9.9.2020

Rauha

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 25.8. - 9.9.2020 välisenä aikana.
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2019 – 31.12.2019
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta sekä tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden 1.1.2019 – 31.12.2019 tulosten käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden 1.1.2019 – 31.12.2019 voitto 11.839,98 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Käsitellään talousarvio 2020 ja vahvistetaan vastikkeet.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärä (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKEROTMUS

TILIKAUSI 1.1.2019 - 31.12.2019

PERUSTIEDOT

Tontti:	Vuokra	1.584,0 m ²
	Vuokra-aika	50 vuotta
	Vuokra-aika päättyy	2.8.2062
Osoite:	Lappeenranta	
Rakennukset		1 kpl
Rakennustyyppi		Kerrostalo
Valmistumisvuosi		2013
Y-tunnus		2733536-1
Kunta		Lappeenranta
Kaupunginosa/kylä		Tiuruniemi
Kortteli		283
Tontti/tila		1
Yhtiö perustettu		17.12.2015
Kaupparekisteri		25.2.2016

Yhtiö omistaa ja hallitsee Koy HC Villas Saimaa Spa 2 yhtiön (y-tunnus 2470696-4) osakkeita ja kyseisillä osakkeilla hallittavia huoneistoja. Huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi. Huoneistoja on yhteensä 10 kpl.

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö Moore Stephens Rewinet Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Veikko Terho.

Yhtiön johto

Yhtiökokous pidettiin Rauhassa 25.6.2019.

Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet:

Anne Puhakainen	puheenjohtaja
Marja Kukkonen	varsinainen jäsen
Raimo Kaljunen	varsinainen jäsen

Hallitus on kokoontunut kaksi kertaa tilikauden aikana.

Toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Riku Rauhala 17.12.2015 alkaen.

Henkilökunta / maksetut palkkiot

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa.
Tilintarkastuspalkkio on maksettu laskun mukaan.

Vakuutukset

Yhtiöllä on vakuutus Vakuutusyhtiö IF:ssä.

Yhtiövastikkeet

Yhtiökokous 25.6.2019 on vahvistanut tilikauden talousarvion ja yhtiövastikkeet:

64,5 m² huoneistoilta 499,94€/viikko/osake

44,5 m² huoneistoilta 334,92€/viikko/osake.

Yhtiövastike sisältää lainaosuusvastikkeen.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Yhtiössä suoritettu huolto- ja korjaustyöt, jolla on tarkoitus ylläpitää korkea laatutasoa.

Hallituksen voitonjakoehdotus

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 11.839,98 € siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Saimaa Spa Lodge 3
hallitus

Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

01/2019

-12/2019

JÄLKILASKELMA

Hoitorahoitus

Tilikauden hoitorahoitus	
Hoitotulot	
Hoitovastikkeet	191 721,24
Käyttökorvaukset	1 036,00
Korkotuotot	248,99
Luottotappiot ja oikaisuerät	-2 078,73
Hoitotulot yhteensä	190 927,50
Hoitomenot	
Kiinteistön hoitokulut	-174 554,18
Muut hoitotalouden korkokulut	-5,31
Välittömät verot	-2 961,00
Aktivoinnit	0
Hoitomenot yhteensä	-177 520,49
Tilikauden hoitovastikejäämä	13 407,01
Edellisten tilikausien hoitojäämä	23 674,83
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä	37 081,84
Hoito- ja pääomarahoitukseen siirtyvät jäämät yhteensä	37 081,84
TÄSMÄYTYS TASEESEEN	
Rahoitusomaisuus	58 324,34
Lyhytaikaiset velat	-21 242,50
Taseen rahoitusasema	37 081,84

Talousarviovertailu

	Talousarvio	01/2019 -12/2019	€ ero	% ero
KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	191 721,24	191 721,24	0,00	0,00
Käyttökorvaukset				
3200 Käyttökorvaukset	0,00	1 036,00	1 036,00	100,00
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	248,99	248,99	100,00
TULOT yhteensä	191 721,24	193 006,23	1 284,99	0,67
HOITOMENOT				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-400,00	0,00	400,00	100,00
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-9 700,00	-9 717,96	-17,96	0,19
5351 Tilintarkastusveloitukset	-800,00	-793,60	6,40	-0,80
5370 Yhtiökokouskulut	-2 500,00	-1 554,36	945,64	-37,83
5371 Hallituksen kokouskulut	0,00	-144,00	-144,00	100,00
5373 Postikulut	-300,00	-538,05	-238,05	79,35
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-300,00	-473,62	-173,62	57,87
5378 Perintäkulut	-300,00	-145,15	154,85	-51,62
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-300,00	0,00	300,00	100,00
Käyttö ja huolto				
5449 Vastaanottopalvelut	-13 200,00	-13 294,32	-94,32	0,71
5464 Pienkalusto	-1 200,00	-441,59	758,41	-63,20
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	-5 300,00	0,00	5 300,00	100,00
Siivous				
5630 Maksut siivousliikkeelle	-28 000,00	-18 932,41	9 067,59	-32,38
5633 Suursiivoukset	-1 000,00	-2 555,04	-1 555,04	155,50
5663 Pesula	-6 500,00	-5 252,05	1 247,95	-19,20
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-700,00	-711,79	-11,79	1,68
Vuokrat				
6220 Vastikevuokrat hoitovastikkeet	-56 000,00	-55 296,00	704,00	-1,26
6221 Vastikevuokrat rahoitusvastikkeet	-62 000,00	-64 064,82	-2 064,82	3,33
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	0,00	-159,29	-159,29	100,00
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-1 000,00	0,00	1 000,00	100,00

Tuloslaskelma

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
TULOSLASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Vastikkeet	191 721,24	191 721,24
Käyttökorvaukset	1 036,00	4,60
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	192 757,24	191 725,84
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 567,03	-2 089,38
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-13 366,74	-13 907,78
Käyttö ja huolto	-13 735,91	-13 897,80
Siivous	-26 739,50	-25 386,98
Jätehuolto	0,00	-11,39
Vahinkovakuutukset	-711,79	-716,54
Vuokrat	-119 360,82	-117 791,82
Korjaukset	-159,29	-740,66
Muut hoitokulut	-480,13	-1 941,80
Luottotappiot ja oikaisuerät	-2 078,73	-495,65
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	14 557,30	14 746,04
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	248,99	214,25
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-5,31	-41,61
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	14 800,98	14 918,68
Tuloverot	0,00	-2 992,06
Muut välittömät verot	-2 961,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	11 839,98	11 926,62

Tase

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
T A S E		
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Koneet ja kalusto	4 701,09	6 268,12
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	4 701,09	6 268,12
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	1 065 655,76	1 065 655,76
Sijoitukset yhteensä	1 065 655,76	1 065 655,76
Pysyvät vastaavat yhteensä	1 070 356,85	1 071 923,88
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	12 711,65	4 527,59
Muut saamiset	1 240,66	0,00
Siirtosaamiset	0,00	711,79
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	13 952,31	5 239,38
Saamiset yhteensä	13 952,31	5 239,38
Rahat ja pankkisaamiset	44 372,03	25 037,71
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	58 324,34	30 277,09
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	1 128 681,19	1 102 200,97

KIINTEISTÖ OY SAIMAA SPA LODGE 3 TALOUSARVIO 2020		Toteutuma 1.1.2019- 31.12.2019	BUDJETTI 1.1.2020- 31.12.2020
1.1.2020-31.12.2020			
TUOTOT			
Vastikkeet		191 721,24	191 721,24
Muut tuotot			
Tuotot yhteensä		191 721,24	191 721,24
Vastike			
	Hallituksen kulut	144	400
	Yhtiökokouskulut	1 554	1 700
	Koy HC Villas Saimaa Spa 2 vastikkeet	55 296	69 000
	Koy HC Villas Saimaa Spa 2 rahoitusvastikkeet	64 065	64 200
	Kalustonkorjaus ja huolto	159	1 000
	Vastaanottopalvelut	13 294	13 350
	Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	9 718	9 750
	Tilintarkastus	794	800
	Pankki-,posti-, perintä- ja rek.maksut	1 157	1 200
	Pienkalusto	446	1 200
	Pesulapalvelut	5 252	6 000
	Siivouspalvelut	18 932	21 000
	Suursiivoukset	2 555	2 500
	Vakuutukset	712	700
	Kuluvat käyttötarvikkeet	0	5 300
	Osakastoiminnot	480	600
	Luottotappiot	2 084	500
	Muut kulut	2 961	1 021,24
		179 603,85	200 221,24
VASTIKETUOTOT YHTEENSÄ		179 603,85	200 221,24
Alijäämä talousarviossa			8 500
Ylijäämäkertymä yhteensä			37081,84
Vastikkeet 1.1.2020-31.12.2020		Yhtiövastike/vko	
Huoneisto 64,5m2		499,94 €	
Huoneisto 44,5m2		344,92 €	

191 721,24