

Kiinteistö Oy Saimaanranta 2
co Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tampere
www.holidayclub.fi/isannointi p. 0300 870 902

Kokouskutsu

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Saimaanranta 2 osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 19.2.2020 kello 17.00, **Holiday Club Saimaan kokoustiloissa, osoitteessa Rauhanrinne 1, 55320 Rauha.**

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 18 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat tilikaudelta 1.10.2018 – 30.9.2019 sekä päätetään hallituksen esitys kerätä ylimääräinen vastike 65€/viikko/osake ja §17 yhtiöjärjestyksen muuttaminen.

Tilinpäätöksiä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 31.1. - 19.2.2020 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Tampereella 31 päivänä tammikuuta 2020

Kiinteistö Oy Saimaanranta 2
hallitus

Liitteet: esityslista, toimintakertomus/tilinpäätös,
talousarvio 1.10.2020 - 30.9.2021

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Saimaanranta 2-yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Rauhassa 19.2.2020 klo 17.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2020
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimenselvennys

_____ nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 19.2.2020

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 31.1. - 19.2.2020 välisenä aikana.
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.10.2018 – 30.9.2019
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta sekä tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden 1.10.2018 – 30.9.2019 tulosten käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden 1.10.2018 – 30.9.2019 tappio 17 175,03 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Käsitellään talousarvio 1.10.2020-30.9.2021 ja vahvistetaan vastikkeet.
13. Päätetään ylimääräisen yhtiövastikkeen keräämisestä
Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että kerätään ylimääräinen yhtiövastike 65€ / viikko / osake. Kerättävällä summalla tasapainotetaan yhtiön taloudellista tilannetta.
14. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärä (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.
15. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta

16. Yhtiöjärjestyksen § 17 YHTIÖKOKOUSKUTSU muuttaminen

Hallitus esittää yhtiökokoukselle että § 17 muutetaan kuulumaan seuraavasti:

17 § YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa.

17. Muut asiat

18. Kokouksen päättäminen

Yleiset tiedot yhtiöstä

Tontti:	
Pinta-ala:	5.013 m ²
Vuokra-aika:	50 vuotta
Vuokra-aika päättyy:	21.11.2063
Osoite:	Lappeenranta
Rakennukset	10 kpl
Rakennustyyppi	Loma-asunto, puurakenteinen
Valmistumisvuosi	2014
Huoneistot	10 kpl
Tilavuus	2.210 m ³
Osakemäärä	520 kpl
Y-tunnus	2166274-0
Kunta	Lappeenranta
Kaupunginosa/kylä	Tiuruniemi
Määräala	405-563-11-49
Yhtiö rekisteröity	31.1.2008

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita Lappeenrannan kaupungissa Tiuruniemen kylässä sijaitsevaa tilaa nimeltään K344T1 (RN:0 11:49), sekä omistaa ja hallita tontilla olevia

rakennuksia sekä omistaa ja hallita osakkeita. Majoitusrakennuksissa sijaitsevat huoneistot, joiden hallintaan osakkeet oikeuttavat, on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittavaksi yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määritellyllä viikko-osakeperiaatteella.

Huoneistot otettiin käyttöön kesäkuussa 2014.

Yhtiön osakkeet:

Kukin osake tuottaa hallintaoikeuden huoneistotunnusta ja osakenumeroa vastaavaan huoneistoon, niin ikään osakenumeroa vastaavan kalenteriviikon ajan siten, että käyttöoikeus alkaa kyseistä kalenteriviikkoa edeltävänä lauantaina klo 16:00 ja päättyy ko. kalenteriviikon lauantaina klo 11:00.

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous pidettiin Saimaalla 5.3.2019, osakkeita edustettuina yhteensä 85.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Pekka Hiltunen.

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat tilikaudella kuuluneet:

Anne Puhakainen	puheenjohtaja
Keijo Laine	varsinainen jäsen
Ulf Westersträhle	varsinainen jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 2 kertaa.

Toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Riku Rauhala.

Henkilökunta / maksetut palkkiot

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa.

Tilintarkastuspalkkio on maksettu laskun mukaan.

Vastikkeet

Tilikauden aikana kerättiin yhtiövastikkeita yhteensä 165 500 €.

Tilikaudella kerätty perusvastiketta 235€ ja palveluvastiketta 110€

/osake

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistövakuutus Vakuutusyhtiö Fenniasta.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Yhtiössä on keskitytty ylläpitämään korkeaa tasoa ja käyttöaste on ollut korkea toiminnan alusta alken.

Hallituksen voitonjakoehdotus

Tilikauden tulos on tappiollinen 17 175,03 € . Hallitus esittää, että yhtiön tulos siirretään voitto- ja tappioutilille ja osinko ei jaeta.

Poistot

Tilikauden aikana tehtiin poistoja 5.219,90€.

Arvio liiketoiminnan kehittymisestä

Saimaa on edelleen suosittu matkailukohde ja käyttöasteen odotetaan pysyvän korkeana.

Tampere 14.11.2019

Kiinteistö Oy Saimaanranta 2

Tuloslaskelma

	10/2018 - 9/2019	10/2017 - 9/2018
TULOSLASKELMA		
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	165 500,00	162 380,00
Vastikkeet yhteensä	165 500,00	162 380,00
Käyttökorvaukset	2 410,90	1 966,20
Kiinteistön tuotot yhteensä	167 910,90	164 346,20
Kiinteistön hoitokulut		
Hallinto	-20 897,63	-18 138,15
Käyttö- ja huolto	-39 644,24	-39 829,81
Ulkoalueiden hoito	-869,98	-869,98
Siivous	-49 067,42	-44 864,33
Vesi ja jätevesi	-12 315,90	-13 677,93
Sähkö ja kaasu	-18 204,33	-19 963,16
Jätehuolto	-2 944,54	-2 454,16
Vahinkovakuutukset	-1 236,80	-1 201,67
Vuokrat	-19 885,97	-19 677,77
Kiinteistövero	-4 707,60	-3 459,65
Korjaukset	-6 098,58	-5 118,61
Muut hoitokulut	-2 819,00	-3 519,08
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-178 691,99	-172 774,30
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-1 263,10	-740,19
HOITOKATE	-12 044,19	-9 168,29
Poistot ja arvonalentumiset		
Muista pitkävaikutteisista menoista		
Muista aineellisista hyödykkeistä	-5 219,90	-5 219,90
Muista pitkävaikutteisista menoista	-5 219,90	-5 219,90
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-5 219,90	-5 219,90
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	103,10	132,23
Korkokulut	-14,04	-18,44
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	89,06	113,79
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-17 175,03	-14 274,40
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-17 175,03	-14 274,40

Tase

	10/2018 - 9/2019	10/2017 - 9/2018
T A S E		
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	1 633 649,97	1 633 649,97
Koneet ja kalusto	154 090,88	154 090,88
Muut aineelliset hyödykkeet	109 618,00	114 837,90
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 897 358,85	1 902 578,75
Pysyvät vastaavat yhteensä	1 897 358,85	1 902 578,75
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	15 062,43	10 051,74
Siirtosaamiset	311,56	1 164,42
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	15 373,99	11 216,16
Saamiset yhteensä	15 373,99	11 216,16
Rahat ja pankkisaamiset	14 493,73	20 478,18
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	29 867,72	31 694,34
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	1 927 226,57	1 934 273,09
V a s t a t t a v a a		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	1 918 796,45	1 918 796,45
Muut rahastot yhteensä	1 918 796,45	1 918 796,45
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-30 544,77	-16 270,37
Tilikauden voitto/tappio	-17 175,03	-14 274,40
Oma pääoma yhteensä	1 873 576,65	1 890 751,68
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	891,09	0,00
Ostovelat	11 686,16	26 174,08
Siirtovelat	41 072,67	17 347,33
Lyhytaikaiset velat yhteensä	53 649,92	43 521,41
Vieras pääoma yhteensä	53 649,92	43 521,41
V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä	1 927 226,57	1 934 273,09

KIINTEISTÖ OY SAIMAANRANTA 2
TALOUSARVIO 2021

		BUDJETTI
1.10.2020-30.9.2021		2021
TUOTOT		
Vastikkeet ja muut tuotot		
	Perusvastikkeet	135 150
	Palveluvastikkeet	50 500
Tuotot yhteensä		185 650
KULUT		
Perusvastike		
	Palkat ja palkkiot	500
	Tontin vuokra	13 200
	Kiinteistövero	4 000
	Vuokrat/varasto	6 800
	Sähkö ja lämmitys	19 000
	Vesi	15 000
	Jätehuolto	2 500
	Yhteisalueiden hoito	900
	Vakuutukset	1 300
	Rakennusten korjaus ja huolto	4 000
	Kaluston korjaus ja huolto	2 000
	Polkupyörien huolto	500
	Grillien huolto	500
	Pienkalusto	1 300
	Kiinteistöhuolto ja ulkohoito	19 900
	Vastaanottopalvelut	13 300
	Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	15 000
	Perintäkulut	200
	Yhtiökokouskulut	1 600
	Aluevartointi	620
	Tilintarkastus	1 400
	Pankki-,posti- ja rek.maksut	2 400
	Internet yhteys	1 900
	Osakastoiminnot	900
	Suursiivous	4 800
	Luottotappiot	1 200
	Muut hoitokulut	430
Perusvastikekulut yht		135 150
Palveluvastike		
	Takkapuut	1 800
	Nestekaasu	700
	Pesulapalvelut	8 000
	Siivouspalvelut	35 000
	Pienkalusto	1 000
	Kuluvat käyttötarvikkeet	4 000
Palveluvastikekulut yht		50 500
TUOTOT YHTEENSÄ		185 650
KULUT YHTEENSÄ		185 650

Perusvastike	265€/viikko
Palveluvastike	100€/viikko
Yhtiövastike 2020	365€/viikko