

Kiinteistö Oy Vipelentie 35
co Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tampere
www.holidayclub.fi/isannointi p. 0300 870 902

Kokouskutsu

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Vipelentie 35 osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 6.3.2020 kello 11.00, **Holiday Club Saimaan kokoustiloissa, osoitteessa Rauhanrinne 1, 55320 Rauha.**

Yhtiökokouksessa käsitellään tämän kutsun liitteenä olevan esityslistan mukaiset asiat.

Tilinpäätöksiä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 17.2. - 6.3.2020 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Tampereella 17. päivänä helmikuuta 2020

Kiinteistö Oy Vipelentie 35
hallitus

Liitteet: esityslista, toimintakertomus/tilinpäätös
talousarvio

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Vipelentie 35 –yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Rauhassa 6.3.2020 klo 11.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2020
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimenselvennys

_____ nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 6.3.2020

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 17.2. - 6.3.2020 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 tuloksen käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden 1.10.2018 - 30.9.2019 tappio 1 702,67 € 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. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärä (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Yhtiöjärjestysmuutosesitys yhtiökokoukselle §16
Hallitus esittää yhtiökokouksen päätettäväksi yhtiöjärjestyksen muutos §16 seuraavasti:

§16 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.

16. Kokouksen päättäminen

Yleistä yhtiöstä

Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla osaa määräalasta 405-563-0011-0106-9 Lappeenrannan kaupunginosassa. Yhtiön omistamien huoneistojen pinta-ala on 210,5 k-m², käsittäen kaksi lomahuoneistoa sekä varistorakennuksen.

Yhtiökokous

Edellinen yhtiökokous on pidetty 20.2.2019

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö Moore Rewinet Oy , vastuullisena Veikko Terho

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Mikko Litmanen puheenjohtajana ja jäsenenä Pasi Parpala sekä Raimo Kaljunen. Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Riku Rauhala. Hallitus kokoontui tilikauden aikana kaksi (2) kertaa.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa.

Palveluntarjoaja

<u>Palveluntarjoaja</u>	<u>Palvelu</u>
Holiday Club Saimaa	Huoltopalvelut
Holiday Club Isännöinti	Kirjanpito, osakasrekisteri, isännöinti
Comforta Oy	Pesulapalvelut
N-Clean Oy	Siivouspalvelut

Vakuutukset

Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla rakennuksilla on tilikautena ollut kiinteistön täysarvo- sekä irtaimistovakuutus vahinkovakuutusyhtiö Fenniassa.

Toiminta ja talous

Yhtiön hallitus valmistelelee yhtiökokoukselle 2021 päätettäväksi ulkorakennusten maalausta ja tuo päätettäväksi myös rahoitusmallin, joka on joko yhtiölaina tai ylimääräinen yhtiövastike. Samalla kartoitetaan ja esitellään yhtiökokoukselle muu mahdollinen peruskorjaustarve kiinteistöissä.

Poistot

Kertomusvuonna tehtiin poistoja 969,33 €.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tappio 1 702,67 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

Hoito-/palveluvastikejälkilaskelma

10/2018

- 9/2019

Hoito- ja palveluvastikejälkilaskelma**Hoitovastikkeet**

Tilikauden hoitorahoitus

Hoitotulot

Hoitovastikkeet 34 969,02

Vuokratulot 2 041,80

Korkotuotot 9,70

Luottotappiot ja oikaisuerät -615,00

Hoitotulot yhteensä**36 405,52**

Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut -37 225,02

Hoitomenot yhteensä**-37 225,02****Tilikauden hoitovastikejäämä****-819,50**

Edellisten tilikausien hoitojäämä 13 599,72

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä**12 780,22****Palveluvastikkeet**

Tilikauden palvelurahoitus

Palvelutulot

Palveluvastikkeet 15 819,00

Käyttökorvaukset 1 299,70

Palvelutulot yhteensä**17 118,70**

Palvelumenot

Hoitokulut -17 032,54

Palvelumenot yhteensä**-17 032,54****Tilikauden palveluvastikejäämä****86,16**

Ed. tilikausien palvelujäämä -9 338,11

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä palveluvastikejäämä**-9 251,95****Investointirahoitus**

Tilikauden investoinnit

Investointituotot

Ennakkomaksut/SVOP 0,00

Investointituotot yhteensä**0,00****Tilikauden investointijäämä****0,00**

Ed. tilikausien investointijäämä 4 601,36

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä investointijäämä**4 601,36****Siirtyvät jäämät (= jälkilaskelman siirtyvä hv-jäämä)****8 129,63****TÄSMÄYTYS TASEESEEN**

Rahoitusomaisuus 12 889,91

Lyhytaikaiset velat -4 760,28

Taseen rahoitusasema**8 129,63**

Talousarviovertailu

	Talousarvio	10/2018 - 9/2019	€ ero	% ero
PERUSVASTIKKEET				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	34 977,60	34 969,02	-8,58	-0,02
Vuokrat				
3100 Vuokratuotot	2 000,00	2 041,80	41,80	2,09
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	9,70	9,70	100,00
TULOT yhteensä	36 977,60	37 020,52	42,92	0,12
HOITOMENOT				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-600,00	-600,00	0,00	0,00
5223 Hallituksen matkakorvaukset	0,00	-32,40	-32,40	100,00
5224 Kilometrikorvaukset	-100,00	-231,77	-131,77	131,77
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-3 500,00	-3 448,08	51,92	-1,48
5351 Tilintarkastusveloitukset	-750,00	-620,00	130,00	-17,33
5370 Yhtiökokouskulut	-500,00	-488,52	11,48	-2,30
5371 Hallituksen kokouskulut	-100,00	-116,50	-16,50	16,50
5373 Postikulut	0,00	-216,92	-216,92	100,00
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-500,00	-513,07	-13,07	2,61
5378 Perintäkulut	-500,00	-37,20	462,80	-92,56
Käyttö ja huolto				
5449 Vastaanottopalvelut	-2 750,00	-2 739,00	11,00	-0,40
5450 Huoltosopimukset	-7 500,00	-7 522,14	-22,14	0,30
Ulkoalueiden hoito				
5580 Yleisalueiden hoito	-130,00	-101,18	28,82	-22,17
Siivous				
5633 Suursiivoukset	-500,00	-1 414,54	-914,54	182,91
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-3 200,00	-3 608,61	-408,61	12,77
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-3 300,00	-2 552,91	747,09	-22,64
Sähkö ja kaasu				
5910 Sähkömaksut	-4 300,00	-3 513,70	786,30	-18,29
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-1 100,00	-320,55	779,45	-70,86
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-420,00	-463,54	-43,54	10,37
Vuokrat				

6211 Tonttivuokrakulut	-2 700,00	-2 891,35	-191,35	7,09
6212 Tilavuokrat	-1 300,00	-1 258,41	41,59	-3,20
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-1 000,00	-801,58	198,42	-19,84
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-3 200,00	-154,46	3 045,54	-95,17
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-1 000,00	-1 940,14	-940,14	94,01
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	-207,60	-441,04	-233,44	112,45
6804 Internet / Laajakaista	-370,00	-326,19	43,81	-11,84
6820 Osakastoiminnot	-750,00	-871,22	-121,22	16,16
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3901 Luottotappiot	0,00	-615,00	-615,00	100,00
MENOT yhteensä	-40 277,60	-37 840,02	2 437,58	-6,05
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	-3 300,00	-819,50	2 480,50	-75,17

PALVELUVASTIKKEET

PALVELUVASTIKETULOT				
Palvelutulot				
3001 Palveluvastikkeet	20 700,00	15 819,00	-4 881,00	-23,58
Käyttökorvaukset				
3200 Käyttökorvaukset	0,00	1 299,70	1 299,70	100,00
TULOT yhteensä	20 700,00	17 118,70	-3 581,30	-17,30
PALVELUMENOT				
Käyttö ja huolto				
5464 Pienkalusto	-300,00	-329,62	-29,62	9,87
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	-1 200,00	-1 954,16	-754,16	62,85
5480 Takkapuut	-400,00	-29,80	370,20	-92,55
5481 Nestekaasut	0,00	-74,20	-74,20	100,00
Siivous				
5630 Maksut siivousliikkeelle	-13 500,00	-12 891,28	608,72	-4,51
5663 Pesula	-2 000,00	-1 753,48	246,52	-12,33
PALVELUMENOT yhteensä	-17 400,00	-17 032,54	367,46	-2,11
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	3 300,00	86,16	-3 213,84	-97,39

Päiväys ja allekirjoitukset

_____ kuun _____ päivänä 2019

Mikko Litmanen
hallituksen puheenjohtaja_____
Pasi Parpala
jäsen_____
Raimo Kaljunen
jäsen_____
Riku Rauhala
tomitusjohtaja

Tuloslaskelma

	10/2018 - 9/2019	10/2017 - 9/2018
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	50 788,02	50 481,60
Vuokrat	2 041,80	2 017,28
Käyttökorvaukset	1 299,70	1 823,00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	54 129,52	54 321,88
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-969,33	-969,33
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-6 304,46	-6 097,63
Käyttö ja huolto	-12 648,92	-14 456,41
Ulkoalueiden huolto	-101,18	-101,18
Siivous	-16 059,30	-18 209,64
Lämmitys	-3 608,61	-3 411,39
Vesi ja jätevesi	-2 552,91	-2 622,61
Sähkö ja kaasu	-3 513,70	-3 462,71
Jätehuolto	-320,55	-326,93
Vahinkovakuutukset	-463,54	-359,39
Vuokrat	-4 149,76	-3 880,39
Kiinteistövero	-801,58	-803,82
Korjaukset	-2 094,60	-1 770,42
Muut hoitokulut	-1 638,45	-1 073,95
Luottotappiot ja oikaisuerät	-615,00	1,66
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-1 712,37	-3 222,26
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	9,70	9,01
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-1 702,67	-3 213,25
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-1 702,67	-3 213,25

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	662 271,37	662 271,37
Koneet ja kalusto	46 506,30	46 506,30
Muut aineelliset hyödykkeet	11 631,89	12 601,22
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	720 409,56	721 378,89
Sijoitukset		
Muut saamiset	53 617,64	53 617,64
Sijoitukset yhteensä	53 617,64	53 617,64
Pysyvät vastaavat yhteensä	774 027,20	774 996,53
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	7 916,61	5 021,86
Siirtosaamiset	2 326,05	930,32
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	10 242,66	5 952,18
Saamiset yhteensä	10 242,66	5 952,18
Rahat ja pankkisaamiset	2 647,25	5 864,49
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	12 889,91	11 816,67
V a s t a a v a y h t e e n s ä	786 917,11	786 813,20
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	789 008,41	789 008,41
Muut rahastot yhteensä	789 008,41	789 008,41
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-7 648,91	-4 435,66
Tilikauden voitto/tappio	-1 702,67	-3 213,25
Oma pääoma yhteensä	782 156,83	783 859,50
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Ostovelat	3 668,84	1 273,11
Siirtovelat	1 091,44	1 680,59
Lyhytaikaiset velat yhteensä	4 760,28	2 953,70
Vieras pääoma yhteensä	4 760,28	2 953,70
V a s t a t t a v a y h t e e n s ä	786 917,11	786 813,20

KIINTEISTÖ OY VIPELENTIE 35
TALOUSARVIO 2021

1.10.2020-30.9.2021		BUDJETTI	
		2021	
TUOTOT			
Vastikkeet ja muut tuotot			
	Perusvastikkeet	38 100,00	
	Palveluvastikkeet	22 700	
	Varastotilavuokra	2 000	
Tuotot yhteensä		62 800	
KULUT			
Peruskulut			
	Hallituksen kulut	500	
	Kokouspalkkiot	800	
	Tontin vuokra	2 900	
	Varaston vuokra	1 300	
	Kiinteistövero	1 000	
	Sähkö	3 800	
	Lämmitys	3 600	
	Jätehuolto	1 000	
	Huoltosopimus ja piha-alueen hoito	7 600	
	Yhteisalueiden hoito	130	
	Vakuutukset	480	
	Rakennusten korjaus ja huolto	2 500	
	Kaluston korjaus ja huolto	1 000	
	Vastaanottopalvelut	2 750	
	Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	3 500	
	Perintäkulut	300	
	Yhtiökokouskulut	500	
	Tilintarkastus	750	
	Pankki-,posti- ja rek.maksut	600	
	Internet	370	
	Viikko-ohjelma	850	
	Suursiivous	1 800	
	Muut hoitokulut	70,00	
Perushoitokulut yht		38 100,00	
			368 € / viikko / osake / 15 A 1
			394 € / viikko / osake / 15 A 2
Käyttökulut			
	Vesi	3 300	
	Takka puut ja nestekaasu	400	
	Pesulapalvelut	2 000	
	Siivouspalvelut	14 500	
	Kuluvat käyttötarvikkeet	2 000	
	Pienkalusto	500	
Huoneistojen käyttökulut yht		22 700	
			156 € / viikko / osake / 15 A 1 92m2
			167 € / viikko / osake / 15 A 2 98,5m2
TUOTOT YHTEENSÄ		62 800	
KULUT YHTEENSÄ		60 800	
			524 € / viikko / osake / 15 A 1
			561 € / viikko / osake / 15 A 2