

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

## Kokouskutsu

### Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Saimaanranta osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 27.2.2020 kello 16.00, **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 §17 yhtiöjärjestyksen muuttaminen.

Tilinpäätöksiä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 11.2. - 27.2.2020 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Tampereella 11 päivänä helmikuuta 2020

Kiinteistö Oy Saimaanranta  
hallitus

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

---

### Valtakirja

Valtuutan/mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Saimaanranta –yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Rauhassa 27.2.2020 klo 16.00.

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

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

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

\_\_\_\_\_ nimenselvennys

\_\_\_\_\_ nimenselvennys

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

Varsinainen yhtiökokous 27.2.2020

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 11.2. - 27.2.2020 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 10.326,16 € 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 (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta

15. 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.

16. Muut asiat

17. Kokouksen päättäminen

# Toimintakertomus

## Yhtiön perustiedot

Tontti:	Vuokra	17 732,0 m <sup>2</sup>
	Vuokra-aika	50 vuotta
	Vuokra-aika päättyy	21.11.2063
Osoite:	Pärtynpellontie, Lappeenranta	
Rakennukset	8 kpl	
Rakennustyyppi	Loma-asunto	
Valmistumisvuosi	2013	
Huoneistot	7 kpl	
Pinta-ala	399,0 m <sup>2</sup>	
Osakemäärä	364 osaketta	
Y-tunnus	2166284-7	
Kunta	Lappeenranta	
Kaupunginosa/kylä	Tiuruniemi	
Kortteli	11	
Tontti/tila	51	
Kaupparekisteri	31.1.2008 / 623.648	

### Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita Lappeenrannan kaupungissa Tiuruniemen kylässä sijaitsevaa tilaa nimeltään K342T1 (Rn:o 11:51) 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.

### Yhtiön osakkeet

Kukin osake tuottaa hallintaoikeuden huoneistotunnusta ja osakenumeroa vastaavaan huoneistoon, niin ikään osakenumeroa vastaavan kalenteriviikon ajan siten, että käyttöoikeus alkaa kyseistä kalenteriviikkoa edeltävänä perjantaina klo 18.00 ja päättyy ko. kalenteriviikon perjantaina klo 11.00.

### HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 20.2.2019 Saimaalla ja kokouksessa oli edustettuina yhteensä 60 osaketta.

### Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Silja Komulainen.

### **Yhtiön johto**

Yhtiön hallitukseen ovat tilikaudella kuuluneet:

Anne Puhakainen	puheenjohtaja
Reijo Niemi	hallituksen jäsen
Jorma Väänänen	hallituksen jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 3 kertaa.

### **Toimitusjohtaja**

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Riku Rauhala

### **Henkilökunta / maksetut palkkiot**

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa.

Hallituksen kokouspalkkioita maksettu tilikaudella 750,00 €.

Tilintarkastuspalkkio on maksettu laskun mukaan.

### **Vastikkeet**

Tilikaudella on kerätty 240 euron perusvastike ja 100 euron palveluvastike.

### **Vastuut ja pysyvät rasitteet**

#### **Määräaikainen maanvuokrasopimus**

Jäljellä oleva vuokravastuu yhteensä 423.000 euroa.

#### **Vakuutukset**

Yhtiöllä on kiinteistövakuutus Vakuutusyhtiö Fenniasta.

#### **Olenaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen**

Yhtiössä suoritettiin normaalit vuosihuoltoon liittyvät työt sekä korjaukset.

Käyttöaste on edelleen Saimaan loma-asunnoissa korkea.

Poistoja tilikaudella ei tehty.

#### **Hallituksen voitonjakoehdotus**

Hallitus esittää, että tilikauden tulos -10.326,16 € siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

#### **Arvio liiketoiminnan kehittymisestä**

Yhtiössä tehdään säännöllistä huolto- ja korjaustoimintaa korkean laadun ylläpitämiseksi. Yhtiön hallitus on kiinnittänyt huomion siivouksen ja pesulan nouseviin kuluihin.

Kiinteistö Oy Saimaanranta, hallitus

# Tuloslaskelma

	10/2018 - 9/2019	10/2017 - 9/2018
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>Kiinteistön tuotot</b>		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	117 195,00	115 975,00
Vastikkeet yhteensä	117 195,00	115 975,00
Käyttökorvaukset	3 998,20	2 942,70
Muut kiinteistön tuotot	0,00	9,56
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>121 193,20</b>	<b>118 927,26</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
Hallinto	-14 834,40	-15 947,01
Käyttö- ja huolto	-32 006,99	-30 600,49
Ulkoalueiden hoito	-1 169,94	-1 816,72
Siivous	-39 206,82	-36 125,06
Vesi ja jätevesi	-2 646,16	-3 743,75
Sähkö ja kaasut	-18 735,54	-18 545,47
Jätehuolto	-2 574,47	-1 754,20
Vahinkovakuutukset	-669,45	-653,02
Vuokrat	-9 206,81	-9 735,37
Kiinteistövero	-2 256,00	-2 147,71
Korjaukset	-5 108,49	-3 704,61
./ . Aktivoinnit taseeseen	0,00	556,75
Muut hoitokulut	-1 686,15	-1 729,98
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-130 101,22</b>	<b>-125 946,64</b>
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-1 465,93	-352,65
<b>HOITOKATE</b>	<b>-10 373,95</b>	<b>-7 372,03</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Korkotuotot	67,93	86,70
Korkokulut	-15,14	0,00
Muut rahoituskulut	-5,00	0,00
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>47,79</b>	<b>86,70</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-10 326,16</b>	<b>-7 285,33</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>-10 326,16</b>	<b>-7 285,33</b>

## Tase

	10/2018 - 9/2019	10/2017 - 9/2018
<b>T A S E</b>		
<b>V a s t a a v a a</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Rakennukset ja rakennelmat	1 485 076,45	1 485 076,45
Koneet ja kalusto	173 675,53	173 675,53
Muut aineelliset hyödykkeet	117 762,26	117 762,26
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 776 514,24	1 776 514,24
<b>Sijoitukset</b>		
Muut saamiset	35 204,88	35 204,88
Sijoitukset yhteensä	35 204,88	35 204,88
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>1 811 719,12</b>	<b>1 811 719,12</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Saamiset</b>		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	10 984,27	4 013,15
Siirtosaamiset	3 337,41	6 245,09
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	14 321,68	10 258,24
Saamiset yhteensä	14 321,68	10 258,24
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	<b>6 753,42</b>	<b>14 378,67</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>21 075,10</b>	<b>24 636,91</b>
<b>V a s t a a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>1 832 794,22</b>	<b>1 836 356,03</b>
<b>V a s t a t t a v a a</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	1 853 801,70	1 853 801,70
Muut rahastot yhteensä	1 853 801,70	1 853 801,70
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-27 653,66	-20 368,33
Tilikauden voitto/tappio	-10 326,16	-7 285,33
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>1 818 321,88</b>	<b>1 828 648,04</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Lyhytaikainen</b>		
Saadut ennakot	22,28	0,00
Ostovelat	12 236,88	2 700,24
Siirtovelat	2 213,18	5 007,75
Lyhytaikaiset velat yhteensä	14 472,34	7 707,99
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>14 472,34</b>	<b>7 707,99</b>
<b>V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>1 832 794,22</b>	<b>1 836 356,03</b>

**KIINTEISTÖ OY SAIMAANRANTA**  
**TALOUSARVIO 2021**

1.10.2020-30.9.2021

**BUDJETTI**

**2021**

**TUOTOT**

**Vastikkeet ja muut tuotot**

Perusvastikkeet	94 605
Palveluvastikkeet	44 200

**Tuotot yhteensä 138 805**

**KULUT**

**Perusvastike**

Palkat ja palkkiot	2 000
Vuokrat	9 400
Kiinteistövero	2 500
Sähkö ja lämmitys	19 500
Vesi	3 500
Jätehuolto	2 000
Yhteisalueiden hoito	1 200
Vakuutukset	720
Rakennusten korjaus ja huolto	5 000
Kaluston korjaus ja huolto	3 000
Kiinteistöhuolto ja ulkohoito	15 200
Yleisalueidenhoito	600
Vastaanottopalvelut	9 450
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	7 600
Yhtiökokouskulut	1 250
Tilintarkastus	1 600
Perintäkulut	500
Pankki-,posti- ja rek.maksut	2 000
Internet yhteys	1 200
Viikko-ohjelma	1 000
Suursiivous	4 000
Luottotappiot	1 000
Muut hoitokulut	385

**Perusvastikekulut yht 94 605**

265 € / viikko / osake

**Palveluvastike**

Takka puut	1 200
Nestekaasu	500
Pienkalusto	1 800
Pesulapalvelut	10 000
Siivouspalvelut	27 000
Kuluvat käyttötarvikkeet	3 700

**Palveluvastikekulut yht 44 200**

100 € / viikko / osake

**TUOTOT YHTEENSÄ 138 805**

**KULUT YHTEENSÄ 138 805**

365 € / viikko / osake