

Kiinteistö Oy Anttilankaari 6
co Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tampere
www.holidayclub.fi/isannointi p. 0300 870 902

Kokouskutsu

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Anttilankaari 6 osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 18.2.2020 kello 17.00, **Holiday Club Saimaan kokoustiloissa, osoitteessa Rauhanrinne 1, 55320 Rauha.**

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 17 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat tilikaudelta 1.10.2018 – 30.9.2019 sekä yhtiöjärjestyksen §16 muuttaminen.

Tilinpäätöksiä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 27.1. - 18.2.2020 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Tampereella 27. päivänä tammikuuta 2020

Kiinteistö Oy Anttilankaari 6
hallitus

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

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Anttilankaari 6 –yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Rauhasa 18.2.2020 klo 17.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2020
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimenselvennys

_____ nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

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 tilinpäätös-asiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere 27.1. - 18.2.2020 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 18449,53 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Käsitellään talousarviot ja vahvistetaan vastikkeet 1.10.2020-30.9.2021
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärä (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Hallitus esittää yhtiöjärjestyksen muuttamista §16

Hallitus esittää yhtiökokouksen päätettäväksi yhtiöjärjestyksen §16 muuttamista.
§16 kuuluisi jatkossa 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

Kiinteistö Oy Anttilankaari 6
Y-tunnus 2419627-1

Tilikausi 1.10.2018-30.9.2019

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita Lappeenrannan kaupungin Tiurunniemen kylässä K271T1 -nimistä kiinteistöä (kiinteistötunnus 405-563-11-52) osoitteessa Anttilankaari 6, Lappeenranta, sekä omistaa ja hallita sillä sijaitsevia majoitusrakennuksia.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi. Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella. Huoneistot on liitetty kansainväliseen RCI – lomanvaihtojärjestelmään

Yhtiö on rekisteröity kaupparekisteriin 5.8.2011. Yhtiössä on 624 osaketta.

Ensimmäiset huoneistot on otettu käyttöön helmikuussa 2012.

Tilintarkastajat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin yhtiön tilintarkastajaksi Moore Stephens Rewinet KHT-yhteisö. Päävastuullinen tilintarkastaja Veikko Terho.

Yhtiön johto

Kiinteistöyhtiön hallitukseen kuului tilikauden aikana Pentti Malinen hallituksen puheenjohtaja, hallituksen jäsenenä Heikki Nykänen ja Anne Puhakainen.

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin Saimaalla 21.2.2019 ja edustettuna 77 osaketta. Hallitus kokontui tilikauden aikana kaksi (2) kertaa.

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Riku Rauhala.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa.

Vakuutukset

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

Talous

Tilikauden aikana yhtiövastikkeita kerättiin yhteensä 214.487,47 €.
Tilikauden aikana tehtiin poistoja 6.118,56€.

Vastikkeet huoneistoissa C1-C12: perusvastike 265,00 euroa ja palveluvastike 110,00 euroa.

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön käyttöaste on ollut edelleen erittäin korkea.
Yhtiössä on tehty säännölliset vuosi- ja huoltotyöt ja hankinnat korkean tason ylläpitämiseksi.
Yhtiön hallitus on kiinnittänyt huomion kohonneisiin siivouskuluihin ja aloittanut toimenpiteet niiden osalta.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos osoittaa 18.449,53 € tappiota. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto / tappio tilille eikä osinkoa jaeta.

Kiinteistö Oy Anttilankaari 6
hallitus

Tuloslaskelma

	10/2018 - 9/2019	10/2017 - 9/2018
TULOSLASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Vastikkeet	214 487,47	216 039,02
Käyttökorvaukset	5 979,55	5 282,40
Kiinteistön tuotoista suoritettava arvonlisävero	-6 589,44	-8 133,07
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	213 877,58	213 188,35
Muut kiinteistön tuotot	0,00	135,26
 Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-6 118,56	-6 118,56
 Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-27 315,59	-26 968,76
Käyttö ja huolto	-58 515,42	-59 517,88
Ulkoalueiden huolto	-1 221,95	-1 201,56
Siivous	-71 641,45	-67 457,59
Lämmitys	-13 277,83	-12 117,76
Vesi ja jätevesi	-3 981,67	-5 382,37
Sähkö ja kaasu	-7 213,24	-7 900,33
Jätehuolto	-1 406,20	-2 646,49
Vahinkovakuutukset	-2 037,36	-1 977,94
Vuokrat	-25 950,06	-25 675,02
Kiinteistövero	-5 835,21	-5 759,43
Korjaukset	-8 518,28	-8 997,40
Muut hoitokulut	-6 297,08	-6 283,90
Vähennettävät arvonlisäverot	6 383,97	7 998,05
Luottotappiot ja oikaisuerät	201,75	-2 789,69
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-18 866,60	-19 473,02
 Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	457,30	276,17
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-40,23	-39,65
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-18 449,53	-19 236,50
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-18 449,53	-19 236,50

Tase

	10/2018 - 9/2019	10/2017 - 9/2018
TASE		
Vastavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	2 156 121,16	2 153 994,38
Koneet ja kalusto	228 553,75	226 090,79
Muut aineelliset hyödykkeet	18 355,70	24 474,26
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	2 403 030,61	2 404 559,43
Sijoitukset		
Muut saamiset	6 980,00	6 980,00
Sijoitukset yhteensä	6 980,00	6 980,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	2 410 010,61	2 411 539,43
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	21 406,24	7 583,49
Muut saamiset	5 404,30	63,36
Siirtosaamiset	6 012,42	6 489,46
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	32 822,96	14 136,31
Saamiset yhteensä	32 822,96	14 136,31
Rahat ja pankkisaamiset	2 346,58	27 405,51
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	35 169,54	41 541,82
Vastavaa yhteensä	2 445 180,15	2 453 081,25

Tase

	10/2018 - 9/2019	10/2017 - 9/2018
TASE		
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	2 481 872,83	2 476 151,17
Muut rahastot yhteensä	2 481 872,83	2 476 151,17
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-43 407,16	-24 170,66
Tilikauden voitto/tappio	-18 449,53	-19 236,50
Oma pääoma yhteensä	2 422 516,14	2 435 244,01
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	3 326,00	5 721,66
Ostovelat	17 495,35	6 190,47
Siirtovelat	1 842,66	5 925,11
Lyhytaikaiset velat yhteensä	22 664,01	17 837,24
Vieras pääoma yhteensä	22 664,01	17 837,24
Vastattavaa yhteensä	2 445 180,15	2 453 081,25

KIINTEISTÖ OY ANTTILANKAARI 6
TALOUSARVIO 2021

		BUDJETTI	
1.10.2020-30.9.2021			
		2021	
TUOTOT			
Vastikkeet ja muut tuotot			
	Perusvastikkeet	166 320	
	Palveluvastikkeet	68 000	
Tuotot yhteensä		234 320	
KULUT			
Perusvastike			
	Palkat ja palkkiot	600	
	Hallituksen kulut	1 000	
	Yhtiökokoukset	1 600	
	Tontin vuokra	16 700	
	Varaston vuokra	9 400	
	Kiinteistövero	6 000	
	Lämmitys	13 300	
	Sähkö	7 900	
	Vesi	4 100	
	Jätehuolto	1 600	
	Ulkoalue lisätyöt	500	
	Yhteisalueiden hoito	1 300	
	Vakuutukset	2 000	
	Rakennusten korjaus	6 000	
	Kaluston korjaus	4 000	
	Pienkalusto	1 900	
	Polkupyörien säilytys ja huolto	1 000	
	Grillien huolto	500	
	Kiinteistöhuolto, sisä- ja ulkotyöt	33 500	
	Vastaanottopalvelut	17 000	
	Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	20 000	
	Perintäkulut	900	
	Aluevartointi	500	
	Tilintarkastus	1 600	
	Pankki- ja postimaksut	2 100	
	Internet	1 600	
	Osakastoiminnot	4 700	
	Luottotappiot	500	
	Suursiivous	3 600	
	Muut kulut	920	
Perusvastikekulut yht		166 320	285 € / viikko / osake
Palveluvastike			
	Takka puut ja nestekaasu	3 500	
	Pesulapalvelut	13 000	
	Siivouspalvelut	48 000	
	Pesuaineet ja paperit, käyttotarvike	3 500	
Palveluvastikekulut yht		68 000	110 € / viikko / osake
TUOTOT YHTEENSÄ		234 320	
KULUT YHTEENSÄ		234 320	395 € / viikko / osake