

Kiinteistö Oy Saimaanranta 3
co Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tampere
www.holidayclub.fi/isannointi p. 0300 870 902

Kokouskutsu

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Saimaanranta 3 osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 19.2.2020 kello 11.00, **Holiday Club Saimaan kokoustiloissa, osoitteessa Rauhanrinne 1, 55320 Rauha.**

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 17 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat.

Tilinpäätöstä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 27.1. - 19.2.2020 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Tampereella 27 päivänä tammikuuta 2020

Kiinteistö Oy Saimaanranta 3
hallitus

Liitteet: esityslista, toimintakertomus/tilinpäätös
talousarvio

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Saimaanranta 3 –yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Rauhassa 19.2.2020 klo 11.00.

_____ 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 tilinpäätös-asiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere 27.1. - 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 tuloksen käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden 1.10.2018 - 30.9.2019 tappio 7.698,99 € 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. Kokouksen päättäminen

Yleiset tiedot yhtiöstä

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Pinta-ala:	7.327 m ²
Vuokra-aika:	50 vuotta
Vuokra-aika päättyy:	22.11.2063
Osoite:	Lappeenranta
Rakennukset	11 kpl
Rakennustyyppi	Loma-asunto, puurakenteinen
Valmistumisvuosi	2014
Huoneistot	11 kpl
Tilavuus	2.431 m ³
Osakemäärä	572 kpl
Y-tunnus	2555663-8
Kunta	Lappeenranta
Kaupunginosa/kylä	Tiuruniemi
Määräala	405-563-11-50
Yhtiö rekisteröity	13.8.2013

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita Lappeenrannan kaupungissa Tiuruniemen kylässä sijaitsevaa tilaa nimeltään K343T1 (RN:O 11:50), 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. Osakkeet ovat asuin- tai vuokrauskäytössä, kunnes ne myydään viikko-osakkeiksi ja otetaan viikko-osakekäyttöön.

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

Yhtiökokous pidettiin 21.2.2019, yhtiökokouksessa oli edustettuna 118 osaketta.

Tilintarkastajat

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

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet 21.2.2018 alkaen:

Anne Puhakainen, puheenjohtaja

Annika Harja

Ossi Sinkkonen

Juho Hirviniemi

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

Yhtiössä kerättiin vastikkeita yhteensä 178 035,00 €.

Poistoja tehtiin tilikaudella 7.177,37 €.

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistövakuutus Vakuutusyhtiö Fenniasta.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella

Yhtiössä on tehty korkean tason säilyttävät huoltotoimet.

Hallituksen voitonjakoehdotus

Tilikauden tulos on -7.698,99 € . Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto- ja tappiotilille ja osinkoa ei jaeta.

Käyttöasteet ovat olleet korkeat alusta alkaen.

Arvio liiketoiminnan kehittymisestä

Yhtiön toiminnan alusta alkaen on käyttöaste ollut korkea ja sen arvioidaan jatkuvan korkeana.

Kiinteistö Oy Saimaanranta 3, hallitus

Tuloslaskelma

	10/2018 - 9/2019	10/2017 - 9/2018
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	178 035,00	180 785,00
Käyttökorvaukset	3 611,40	3 217,20
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	181 646,40	184 002,20
Muut kiinteistön tuotot	0,00	6,05
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-7 177,37	-9 631,41
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-22 543,77	-21 106,63
Käyttö ja huolto	-43 319,18	-43 501,06
Ulkoalueiden huolto	-1 586,57	-951,95
Siivous	-54 422,52	-50 420,17
Vesi ja jätevesi	-6 374,19	-6 243,47
Sähkö ja kaasut	-15 809,01	-17 379,97
Jätehuolto	-2 588,36	-1 675,84
Vahinkovakuutukset	-1 342,29	-1 304,14
Vuokrat	-20 878,44	-20 579,78
Kiinteistövero	-3 418,98	-3 394,65
Korjaukset	-7 238,29	-4 895,94
Muut hoitokulut	-2 776,10	-2 835,24
Luottotappiot ja oikaisuerät	47,83	-220,67
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-7 780,84	-132,67
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	103,42	165,97
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-21,57	-33,30
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-7 698,99	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-7 698,99	0,00

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	1 638 914,50	1 638 914,50
Koneet ja kalusto	168 541,26	168 541,26
Muut aineelliset hyödykkeet	122 015,25	129 192,62
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 929 471,01	1 936 648,38
Sijoitukset		
Muut saamiset	44 762,38	44 762,38
Sijoitukset yhteensä	44 762,38	44 762,38
Pysyvät vastaavat yhteensä	1 974 233,39	1 981 410,76
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	18 447,80	6 101,12
Siirtosaamiset	4 814,94	26 410,74
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	23 262,74	32 511,86
Saamiset yhteensä	23 262,74	32 511,86
Rahat ja pankkisaamiset	47 029,75	27 502,66
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	70 292,49	60 014,52
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	2 044 525,88	2 041 425,28
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	2 025 264,81	2 025 264,81
Muut rahastot yhteensä	2 025 264,81	2 025 264,81
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-16,61	-16,61
Tilikauden voitto/tappio	-7 698,99	0,00
Oma pääoma yhteensä	2 020 049,21	2 027 748,20
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	225,00	0,00
Ostovelat	10 925,14	4 111,74
Muut velat	0,00	120,00
Siirtovelat	13 326,53	9 445,34
Lyhytaikaiset velat yhteensä	24 476,67	13 677,08
Vieras pääoma yhteensä	24 476,67	13 677,08
V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä	2 044 525,88	2 041 425,28

**KIINTEISTÖ OY SAIMANRANTA 3
TALOUSARVIO 2021**

		BUDJETTI
Tilikausi		
1.10.2020-30.9.2021		2020
TUOTOT		
Vastikkeet ja muut tuotot		
	Perusvastikkeet	134 640
	Palveluvastikkeet	58 700
Tuotot yhteensä		193 340
KULUT		
Perusvastike		
	Palkat ja palkkiot	600
	Hallituksen kulut	800
	Tilavuokra	6 200
	Tonttivuokra	14 800
	Kiinteistövero	3 600
	Sähkö ja lämmitys	18 500
	Vesi	6 600
	Jätehuolto	2 000
	Yhteisalueiden hoito	1 600
	Vakuutukset	1 400
	Rakennusten korjaus ja huolto	6 000
	Kaluston korjaus ja huolto	2 500
	Polkupyörien huolto	500
	Grillien huolto	500
	Huoltosopimukset	22 500
	Vastaanottopalvelut	14 600
	Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	16 500
	Yhtiökokouskulut	1 600
	Tilintarkastus	1 350
	Perintäkulut	500
	Pankki-,post- ja rek.maksut	2 000
	Internet yhteys	2 100
	Viikko-ohjelma	1 000
	Suursiivous	6 500
	Muut hoitokulut	390
Perusvastikekulut yht		134 640
Palveluvastike		
	Takkapuut	1 900
	Nestekaasu	500
	Pesulapalvelut	10 000
	Pienkalusto	1 200
	Siivouspalvelut	41 000
	Kuluvat käyttötarvikkeet	4 100
Palveluvastikekulut yht		58 700
TUOTOT YHTEENSÄ		193 340
KULUT YHTEENSÄ		193 340

Perusvastike	240€/viikko
Palveluvastike	100€/viikko
Kokonaisvastike	340€/viikko