

Kiinteistö Oy Anttilankaari 10

co Holiday Club Isännöinti

PL 618, 33101 Tampere

www.holidayclub.fi/isannointi p. 0300 870 902

Kokouskutsu**Varsinainen yhtiökokous**

Kiinteistö Oy Anttilankaari 10 osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 19.2.2020 kello 14.00, **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 §16 yhtiöjärjestyksen muuttaminen.

Tilinpäätöksiä 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 Anttilankaari 10
hallitus

Liitteet: esityslista, toimintakertomus/tilinpäätös,
talousarvio 2020

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Anttilankaari 10 –yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Rauhassa 19.2.2020 klo 14.00.

_____ 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. - 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 30.789,41 € 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. YHTIÖKOKOUSHUTSU
Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöinti-yhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamäärällä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa.
16. Kokouksen päättäminen

Tuloslaskelma

	10/2018 - 9/2019	10/2017 - 9/2018
TULOSLASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Vastikkeet	211 642,00	214 104,00
Käyttökorvaukset	3 689,50	3 670,80
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	215 331,50	217 774,80
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-7 221,88	-7 221,88
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-26 858,92	-26 705,50
Käyttö ja huolto	-58 748,79	-59 273,70
Ulkoalueiden huolto	-1 221,95	-1 201,56
Siivous	-68 325,04	-65 228,41
Lämmitys	-19 443,83	-15 721,60
Vesi ja jätevesi	-8 935,49	-10 096,11
Sähkö ja kaasu	-7 149,58	-8 631,11
Jätehuolto	-1 406,20	-2 028,49
Vahinkovakuutukset	-2 017,40	-1 958,79
Vuokrat	-24 137,17	-23 882,31
Kiinteistövero	-5 718,45	-6 092,85
Korjaukset	-7 483,20	-9 411,79
Muut hoitokulut	-6 366,33	-6 425,33
Luottotappiot ja oikaisuerät	-1 308,43	-518,79
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-31 011,16	-26 623,42
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	248,42	351,40
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-26,67	-26,04
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-30 789,41	-26 298,06
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-30 789,41	-26 298,06

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	2 021 621,79	2 021 621,79
Koneet ja kalusto	222 352,89	220 522,16
Muut aineelliset hyödykkeet	14 443,76	21 665,64
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	2 258 418,44	2 263 809,59
Sijoitukset		
Muut saamiset	53 226,56	53 226,56
Sijoitukset yhteensä	53 226,56	53 226,56
Pysyvät vastaavat yhteensä	2 311 645,00	2 317 036,15
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	15 037,04	9 171,54
Siirtosaamiset	8 129,53	8 230,42
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	23 166,57	17 401,96
Saamiset yhteensä	23 166,57	17 401,96
Rahat ja pankkisaamiset	15 691,16	40 120,16
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	38 857,73	57 522,12
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	2 350 502,73	2 374 558,27

Tase

	10/2018 - 9/2019	10/2017 - 9/2018
T A S E		
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	2 415 030,87	2 415 030,87
Muut rahastot yhteensä	2 415 030,87	2 415 030,87
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-60 593,67	-34 295,61
Tilikauden voitto/tappio	-30 789,41	-26 298,06
Oma pääoma yhteensä	2 326 147,79	2 356 937,20
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	1 590,00	0,00
Ostovelat	16 779,84	5 786,36
Siirtovelat	5 985,10	11 834,71
Lyhytaikaiset velat yhteensä	24 354,94	17 621,07
Vieras pääoma yhteensä	24 354,94	17 621,07
V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä	2 350 502,73	2 374 558,27

Kiinteistö Oy Anttilankaari 10
Y-tunnus 2166277-5

TOIMINTAKERTOMUS
1.10.2018-30.9.2019

Kiinteistö Oy Anttilankaari 10
Y-tunnus 2166277-5

SISÄLLYSLUETTELO

sivu

Toimintakertomus	1
Vastikejäkilaskelmat	2
Talousarviovertailu	3-4
Hallituksen allekirjoitukset	5

TOIMINTAKERTOMUS

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 10, 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 31.1.2008. Yhtiössä on 624 osaketta.

Ensimmäiset huoneistot on otettu käyttöön marraskuussa 2011.

Sääntömääräinen yhtiökokous pidettiin Saimaalla 20.2.2019 ja osakkeita yhtiökokouksessa edustettuina oli 75

Tilintarkastajat

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

Yhtiön johto

Kiinteistöyhtiön hallitukseen kuului tilikauden aikana Pekka Valtonen hallituksen puheenjohtaja, hallituksen jäsenenä Matti Vainio, Tuulikki Majuri ja Mikko Litmanen.

Hallitus kokoontui 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 211.642,00€ ja tilikauden aikana tehtiin poistoja 7.221,88 €.

Tilikauden aikana kaikki huoneistot olivat käytössä.

Vastikkeet huoneistoissa E1-E12: perusvastike 265,00 euroa ja palveluvastike 110,00 euroa

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön käyttöaste on ollut edelleen erittäin korkea, samoin kuin koko Rauhan alueella.

Yhtiössä on tehty säännölliset vuosi- ja huoltotyöt korkean tason ylläpitämiseksi.

Yhtiön hallitus on kiinnittänyt huomoinen kohonneisiin siivouskuluihin ja on aloittanut toimenpiteet niiden osalta.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos osoittaa 30.789,41 € tappiota. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto / tappio tilille eikä osinkoa jaeta.

Kiinteistö Oy Anttilankaari 10
hallitus

Vastikejäkilaskelmat 1.10.2018-30.9.2019

Hoitovastikkeet	
Tilikauden hoitorahoitus	
Hoitotulot	
Hoitovastikkeet	160 272,00
Korkotuotot	248,42
Luottotappiot ja oikaisuerät	-1 308,43
Hoitotulot yhteensä	159 211,99

Hoitomenot	
Kiinteistön hoitokulut	-167 897,35
Muut hoitotalouden korkokulut	-26,58
Muut rahoituskulut	-0,09
Aktivoinnit	-1 830,73
Hoitomenot yhteensä	-169 754,75

Tilikauden hoitovastikejäämä	-10 542,76
Edellisten tilikausien hoitojäämä	38 521,62
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä	27 978,86

Palveluvastikkeet	
Tilikauden palvelurahoitus	
Palvelutulot	
Palveluvastikkeet	51 370,00
Käyttökorvaukset	3 689,50
Palvelutulot yhteensä	55 059,50

Palvelumenot	
Hoitokulut	-69 915,00
Palvelumenot yhteensä	-69 915,00

Tilikauden palveluvastikejäämä	-14 855,50
Ed. tilikausien palvelujäämä	1 379,43
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä palveluvastikejäämä	-13 476,07

Siirtyvät jäämät (= jälkilaskelman siirtyvä hv-jäämä) 14 502,79

TÄSMÄYTYS TASEESEEN

Rahoitusomaisuus	38 857,73
Lyhytaikaiset velat	-24 354,94
Taseen rahoitusasema	14 502,79

Talousarvio	Tilikausi			
	Talousarvio	1.10.2018-30.9.2019	€ ero	% ero
PERUSVASTIKKEET				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	160 272,00	160 272,00	0,00	0,00
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	248,42	248,42	100,00
TULOT yhteensä	160 272,00	160 520,42	248,42	0,15
HOITOMENOT				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-800,00	-500,00	300,00	-37,50
5223 Hallituksen matkakorvaukset	0,00	-35,00	-35,00	100,00
5224 Kilometrikorvaukset	0,00	-612,60	-612,60	100,00
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-19 600,00	-19 876,95	-276,95	1,41
5351 Tilintarkastusveloitukset	-1 400,00	-1 488,00	-88,00	6,29
5370 Yhtiökokouskulut	-950,00	-1 658,84	-708,84	74,61
5371 Hallituksen kokouskulut	-1 200,00	-206,00	994,00	-82,83
5373 Postikulut	-1 000,00	-941,59	58,41	-5,84
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-1 000,00	-837,66	162,34	-16,23
5378 Perintäkulut	-600,00	-702,28	-102,28	17,05
Käyttö ja huolto				
5441 Vartiointi	-300,00	-457,68	-157,68	52,56
5449 Vastaanottopalvelut	-16 600,00	-16 780,86	-180,86	1,09
5450 Huoltosopimukset	-32 500,00	-33 065,64	-565,64	1,74
Ulkoalueiden hoito				
5580 Yleisalueiden hoito	-1 000,00	-1 221,95	-221,95	22,20
Siivous				
5633 Suursiivoukset	-2 000,00	-6 854,65	-4 854,65	242,73
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-16 000,00	-19 443,83	-3 443,83	21,52
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-7 400,00	-8 935,49	-1 535,49	20,75
Sähkö ja kaasu				
5910 Sähkömaksut	-8 700,00	-7 149,58	1 550,42	-17,82
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-1 300,00	-1 406,20	-106,20	8,17
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-1 850,00	-2 017,40	-167,40	9,05
Vuokrat				
6211 Tonttivuokrat	-16 300,00	-16 583,44	-283,44	1,74
6212 Tilavuokrat	-7 500,00	0,00	7 500,00	100,00
6219 Muut vuokrat	0,00	-7 553,73	-7 553,73	100,00
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-6 850,00	-5 718,45	1 131,55	-16,52
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-6 500,00	-2 273,21	4 226,79	-65,03
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-2 000,00	-5 209,99	-3 209,99	160,50
6570 Kaluston korjaus ja huolto aktivoitavat	0,00	-1 830,73	-1 830,73	100,00
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	-722,00	-49,90	672,10	-93,09
6804 Internet / Laajakaista	-1 600,00	-1 563,00	37,00	-2,31
6820 Osakastoiminnot	-4 600,00	-4 753,43	-153,43	3,34
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3901 Luottotappiot	0,00	-1 588,00	-1 588,00	100,00
3903 Luottotappioiden palautukset	0,00	279,57	279,57	100,00
Aktivoitavat hankinnat taseeseen				
6730 Aktivoinnit kalusto	0,00	1 830,73	1 830,73	100,00
Korkokulut ja rahoituskulut				
8700 Korkokulut ostoveloiista	0,00	-26,58	-26,58	100,00
8900 Muut rahoituskulut (ei lainoittain kohdistettavat)	0,00	-0,09	-0,09	100,00
MENOT yhteensä	-160 272,00	-169 232,45	-8 960,45	5,59
Hoito yli/alijäämä				
0021 Siirtyvä hoitovastikejäämä	0,00	38 521,62	38 521,62	100,00
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	0,00	29 809,59	29 809,59	100,00

PALVELUVASTIKKEET
PALVELUVASTIKETULOT

Palvelutulot				
3001 Palveluvastikkeet	61 100,00	51 370,00	-9 730,00	-15,92
Käyttökorvaukset				
3200 Käyttökorvaukset	0,00	3 689,50	3 689,50	100,00
TULOT yhteensä	61 100,00	55 059,50	-6 040,50	-9,89

PALVELUMENOT

Käyttö ja huolto				
5464 Pienkalusto	-2 500,00	-1 916,60	583,40	-23,34
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	-5 000,00	-2 465,54	2 534,46	-50,69
5480 Takkapuut	-800,00	-3 441,00	-2 641,00	330,13
5481 Nestekaasut	-800,00	-621,47	178,53	-22,32
Siivous				
5630 Maksut siivousliikkeelle	-44 000,00	-47 556,09	-3 556,09	8,08
5663 Pesula	-8 000,00	-13 914,30	-5 914,30	73,93
PALVELUMENOT yhteensä	-61 100,00	-69 915,00	-8 815,00	14,43

Palveluvastike yli/alijäämä

0022 Siirtyvä palveluvastikejäämä	0,00	1 379,43	1 379,43	100,00
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	0,00	-13 476,07	-13 476,07	100,00

Toimintakertomuksen allekirjoitukset:

kuu . päivänä 2019

Pekka Valtonen
hallituksen puheenjohtaja

Tuulikki Majuri
hallituksen jäsen

Matti Vainio
hallituksen jäsen

Mikko Litmanen
hallituksen jäsen

Riku Rauhala
toimitusjohtaja

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu tiistai 21. tammikuuta 2020

**Toimintakertomus 1.10.2018-30.9.2019
Kiinteistö Oy Anttilankaari 10.pdf**

(54690 byte)
SHA-512: eefa52591026b090ea99ad4e02ec0c9dec8d1
c16acf4737605bcedb04246235157974d6a0d36a72c666
b25d90ad8c41cfccb1d1d32fcc19b0db6dcccfe412ec

**Tilinpäätös 30.9.2019 Kiinteistö Oy
Anttilankaari 10.pdf**

(99472 byte)
SHA-512: 6366efd2798a29cb608860569270eb5d38a39
9761a8ebf1984c7c5486ad75e0aba45bf10fbf56fc52f
515b85e83807c80a81d9f1bd4bae41bca18c7c0ef99a8

Dokumentit on allekirjoitettu seuraavien toimesta

20.1.2020 15.37.55 (CET)

**Pekka Valtonen**

pekka.valtonen@co.inet.fi
176.72.144.203
+358400335443
Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

21.1.2020 7.58.15 (CET)

**Matti Vainio**

matti.vainio123@gmail.com
80.221.69.5
+358505557903
Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

21.1.2020 8.20.53 (CET)

**Tuulikki Majuri**

tuulikki.majuri@gmail.com
80.221.69.5
+358505557902
Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

20.1.2020 10.28.34 (CET)

**Mikko Litmanen**

mikko.litmanen@holidayclub.fi
194.89.71.196
+358400389370
Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

20.1.2020 9.41.40 (CET)

**Riku Rauhala**

riku.rauhala@holidayclub.fi
37.219.230.165
Allekirjoitettu kosketusnäytöllä



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently

**Koy Anttilankaari 10 tilinpäätös -20**

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä

<https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c85c83d71bf3df79684eba8357ad5574fb3fb2b559ec01fae475de09ad567f13f8923b331716d3764b7f2b4dc021602685e28ee6dc1cbde756d4ba89ad1381

**Tästä tositteesta**

This document has been electronically signed using Assently E-Sign in accordance with eIDAS, Regulation (EU) No 910/2014 of the European Parliament and of the Council. An electronic signature shall not be denied legal effect and admissibility as evidence in legal proceedings solely on the grounds that it is in an electronic form or that it does not meet the requirements for qualified electronic signatures. A qualified electronic signature shall have the equivalent legal effect of a handwritten signature. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556828-8442. Assently AB's Information Security Management System is certified according to ISO/IEC 27001:2013.

KIINTEISTÖ OY ANTTILANKAARI 10
TALOUSARVIO 2021

		BUDJETTI	
1.10.2020-30.9.2021			
		2021	
TUOTOT			
Vastikkeet ja muut tuotot			
	Perusvastikkeet	172 368	
	Palveluvastikkeet	62 900	
Tuotot yhteensä		235 268	
KULUT			
Perusvastike			
	Palkat ja palkkiot	800	
	Hallituksen kulut	1 100	
	Yhtiökokouskulut	2 000	
	Muut hallinnon kulut	500	
	Tontin vuokra	16 650	
	Varaston vuokra	7 600	
	Kiinteistövero	6 100	
	Lämmitys	18 700	
	Sähkö	8 400	
	Vesi	8 500	
	Jätehuolto	1 600	
	Yhteisalueiden hoito	1 250	
	Vakuutukset	2 100	
	Rakennusten korjaus ja huolto	4 000	
	Kaluston korjaus ja huolto	3 000	
	Kiinteistöhuolto, sisä- ja ulkotyöt	33 200	
	Vastaanottopalvelut	16 850	
	Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	20 000	
	Perintäkulut	700	
	Aluevartointi	500	
	Tilintarkastus	1 500	
	Pankki- ja postimaksut	2 000	
	Internet	1 600	
	Osakastoiminnot	4 800	
	Luottotappiot	1 300	
	Suursiivous	7 000	
	Muut kulut	618	
Perusvastikekulut yht		172 368	285 € / viikko / osake
Palveluvastike			
	Takka puut	3 000	
	Nestekaasu	600	
	Pesulapalvelut	12 000	
	Siivouspalvelut	46 000	
	Pienkalusto	1 200	
	Kuluvat käyttötarvikkeet	3 000	
Palveluvastikekulut yht		65 800	110 € / viikko / osake
TUOTOT YHTEENSÄ		235 268	
KULUT YHTEENSÄ		238 168	395 € / viikko / osake