

**Hannunkiven Lomakylä Oy**  
c/o Holiday Club Isännöinti  
PL 618, 33101 Tampere  
puh. 0306 870 200, [www.holidayclub.fi/isannointi](http://www.holidayclub.fi/isannointi)

## Kokouskutsu

### Varsinainen yhtiökokous

Hannunkiven Lomakylä Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 12.9.2020 kello 12.00, Hannunkiven Lomakylä, Hannunkiventie, 43800 Kivijärvi.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 12 §:n varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrättyt asiat. Lisäksi yhtiön hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiökokous päättää hankkia suunnatusti yhtiön omia osakkeita Aikalomat Oy:n konkurssipesältä (liite, esityslista).

Jäljennökset tilinpäätöksestä koskevista asiakirjoista ovat tämän kokouskutsun liitteenä sekä nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere 28.8.2020 – 12.9.2020 välisenä aikana sekä internetosoitteessa:  
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>

**Kokouksessa huomioidaan Covid-19 takia annetut THL:n suositukset ja määräykset. Kokoukseen ei tule osallistua sairaana tai oireisena.**

Vuokatissa 28. päivänä elokuuta 2020

Hannunkiven Lomakylä Oy  
hallitus

Liitteet: esityslista, toimintakertomus, tilinpäätös, tilintarkastuskertomus ja talousarvio.  
*Haluamme myös muistuttaa Teitä, että tänä vuonna 2020 on vk 53, jonka hallitus on päättänyt antaa HCR:lle vuokraukseen, osakkaat sekä asiakkaat voivat vuokrata itselleen kyseisen viikon Holiday Clubin kautta. Viikot tulevat vuokraukseen myöhemmin, tarkkaa ajankohtaa ei ole vielä tiedossa.*

---

### Valtakirja

Valtuutan/mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Hannunkiven Lomakylä Oy –yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Kivijärvellä 12.9.2020 klo 12.00.

\_\_\_\_\_ päivänä maaliskuuta 2020  
paikka

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

\_\_\_\_\_ nimenselvennys

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

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

\_\_\_\_\_ nimenselvennys

Varsinainen yhtiökokous 12.9.2020 klo 12.00

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
3. Kokouksen järjestäytyminen  
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja äänenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 28.8.2020 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
5. Esityslistan hyväksyminen  
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät  
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinti, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere 28.8.2020 – 12.9.2020 välisenä aikana sekä internetosoitteessa:  
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiot-ja-isannointi/>
7. Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2019 – 31.12.2019
8. Tilintarkastuskertomus
9. Tilinpäätöksen vahvistaminen
10. Tilikauden tuloksen käsittely  
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tulos – 1 050,81 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapauden myöntäminen
12. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
13. Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeesta päättäminen kaudelle 1.1.2021 – 31.12.2021  
Vahvistetaan talousarvio ja perittävä vastike 1.1.2021 – 31.12.2021.  
  
Lisäksi hallitus esittää hallituksen valtuuttamista perimään tarvittaessa enintään 1vko:n vastikkeen suuruinen ylimääräinen hoitovastike, maksuvalmiustilanteen niin vaatiessa.
14. Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen (4-6) ja valitaan hallituksen jäsenet.  
Tilikauden aikana hallituksessa ollut viisi jäsentä
15. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan valinta
16. Päätetään hallituksen esityksestä hankkia suunnatusti yhtiön omia osakkeita Aikalomat Oy:n konkurssipesältä.  
Yhtiön hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiökokous päättää hankkia suunnatusti yhtiön omia osakkeita Aikalomat Oy:n konkurssipesältä edellyttäen, että konkurssipesä suostuu kyseiseen hankintaan. Suunnatussa hankinnassa yhtiön omien osakkeiden hankintahinta

vastaisi yhtiöllä olevien avoimien vastikesaatavien suuruutta.

Hankittavat osakkeet ovat 26.5, 37.6, 11.7, 28.41, 32.46, 5.48, 37.49 ja 24.51 eli yhteensä 9 osaketta.

Yhtiön hallitus katsoo, että suunnatulle hankinnalle on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska Aikalomat Oy:n konkurssipesässä ei ole varoja vastikesaatavien suorittamiseksi ja vaikuttaa realistiselta, että konkurssipesä ei saa realisoitua osakkeita. Mikäli konkurssipesä ei kykene realisoimaan osakkeita, on pelkona, että kyseisten osakkeiden osalta ei tulla koskaan tulevaisuudessa saamaan vastikemaksuja perittyä ja osakkeiden omistussuhde jää epäselväksi. Tällaisessa tilanteessa vastikemaksut jäävät pysyvästi muiden osakkeenomistajien kannettavaksi. Sen sijaan, kun osakkeet tulevat yhtiön omaan omistukseen, voi kiinteistöyhtiö pyrkiä realisoimaan kyseiset osakkeet itse tai vaihtoehtoisesti ne voidaan mitätöidä (kyseinen osake voidaan pyrkiä vuokraamaan eikä siitä synny perintäkuluja).

Mikäli yhtiökokous tekee asiassa positiivisen päätöksen, sopii yhtiön hallitus osakkeiden hankinnasta konkurssipesän kanssa ja osakkeet hankitaan viimeistään 30.6.2018 mennessä. Alustavien keskusteluiden perusteella konkurssipesän pesänhoitaja on myötämielinen osakkeiden hankinnan osalta.

Omien osakkeiden hankinta tapahtuu kuittaamalla yhtiön avoimet vastikesaatavat osakkeita vastaan.

Kyseiset vastikesaatavat on kirjattu entuudestaan suurelta osin luottotappioihin. Tästä johtuen omien osakkeiden hankinta ei vaikuta olennaisesti yhtiön omaan pääomaan eikä se vaaranna yhtiön maksukykyä.

Yhtiön hallitus esittää, että yhtiökokous valtuuttaa yhtiön hallituksen päättämään itsenäisesti hankittavien osakkeiden myymisestä tai osakkeiden mitätöimisestä.

17. Muut esille tulevat asiat

18. Kokouksen päättäminen

## TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2019

### Yleistä yhtiöstä

Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi. Yhtiö omistaa 36 viikkoloma-asuntoa, joiden yhteinen asuinpinta-ala on 2.260 m<sup>2</sup> ja rakennusten tilavuus 7.870 m<sup>3</sup>. Rakennukset sijaitsevat osoitteessa: Hannunkiventie 1, 43800 Kivijärvi. Lomakylän alue on vuokrattu Kivijärven kunnalta. Alueen pinta-ala on noin 17,7 ha. Lomamökkien rakennusajat ovat seuraavat: mökit 1 - 11 vv. 1989 - 1990, mökit 12 - 37 vv. 1997 – 1999.

### Yhtiökokous

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 30.3.2019 Kivijärvellä. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 14 §:n mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

### Tilintarkastajat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin yhtiön tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö Moore Stephens Rewinet Oy, päävastuullisena tilintarkastajana toimi KHT Veikko Terho.

### Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Kai Etelämäki Vantaalta puheenjohtaja, Ari Valve Tuusulasta, Marianne Träskman Vantaalta, Riku Rauhala Tampereelta ja Pirjo Seppälä Kivijärveltä.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 6 kertaa.

Toimitusjohtajana on toiminut Ville Valtanen.

### Henkilökunta

Yhtiöllä ei palkattua henkilökuntaa. Yhtiö on ostanut ulkopuolisia palveluja seuraavasti:

<u>Palveluntarjoaja</u>	<u>Palvelu</u>	<u>Lisätiedot</u>
Villi Peura Oy	Vastaanottopalvelut	
Holiday Club Resorts Oy / Saarijärven Pesula Oy	Kirjanpito, osakasrekisteri, isännöinti –palvelut.	
Comforta Oy	Pesulapalvelut	
Villi Peura Oy	Vuokratekstiilit	
Tmi Juha Manninen	Siivouspalvelut	
Sammakkokangas Oy	Kiinteistöhuolto	
Kivijärven Kunta	Jätehuolto	
Loiste Oy	Vesi	
	Sähkötoimitus	

### Vakuutukset

Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla rakennuksilla on tilikautena ollut kiinteistön täysarvo- sekä irtaimistovakuutus Lähitapiola-vakuutusyhtiössä.

### Korjaukset ja huolto

Huoltoviikolla suoritettujen normaalien huoltotöiden lisäksi suoritettiin seuraavia huoltotöitä ja hankintoja.

Huoneistojen tekstiilien ja pienhuonekalujen uusimista jatkettiin hallitusohjelman mukaisesti.

Lisäksi huoneistoissa tehtiin tarvittavia korjauksia ja hankintoja kertomusvuoden aikana.

### Toiminta ja talous

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Tuotot	521.644,32	521.644,32	521.644,32
Käyttökulut	523.150,95	507.329,03	464.654,30

Yhtiöllä on nostettu pitkäaikaisia lainoja remonttien rahoittamiseksi ja lainaa tilikauden lopussa yhteensä 252.503,10 €.

Yli vuoden vanhat vastikesaamiset on kirjattu luottotappioksi, tilikaudelta 2019 yhteensä 16.549,50 € (2018 vuonna 27.030,65 € 2017 vuonna 22.840,69 €, 2016 vuonna 32.679,47 €, 2015 vuonna 12.105,18 €, 2014 vuonna 6.147,78 €).

Luottotappioksi kirjattujen vastikesaamisten perintä jatkuu.

Luottotappioiden palautuksien tuotto tilikaudelta 2019 yhteensä 9101,48 € (2018 vuonna 6.101,48, 2017 vuonna 6.039,86 €, 2016 vuonna 3.332,10 €)

#### Poistot

Kertomusvuonna tehtiin poistoja kalustosta yhteensä 25 910,68 €.

Edellisellä tilikaudella tehtiin poistoja yhteensä 10723,41 €.

#### Kulutustiedot

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sähkö kWh	577013	565.917	581.368
Vesikulutus	2521	2.463	2.371

#### Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 72 viikkoa.

#### Olellaiset tapahtumat tilikaudella

Tilikaudella yhtiö keskittyi korkeatasoisen laadun ylläpitoon.

#### Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Mökissä 36 havaittiin mittava kosteusvaurio, tämän korjaaminen on aiheuttanut ylimääräisiä korjauskuluja tilikaudelle 2020. Lopulliset kustannukset selviävät taloudellisen loppuselvityksen jälkeen.

#### Arvio toiminnan kehittämisestä

Tehdyillä korjauksilla ja hankinnoilla saadaan kaikkien huoneistojen taso palautettua alkuperäiselle korkealle tasolle.

#### Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tappio 1050,81 €. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto / tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Hannunkiven Lomakylä Oy  
hallitus

## Tuloslaskelma

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>LIIVEVAIHTO</b>		
Vastikkeet	521 644,32	521 644,32
<b>LIIVEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>521 644,32</b>	<b>521 644,32</b>
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 185,75	-2 315,85
Eläkekulut	-218,33	-438,86
Muut henkilösivukulut	-15,07	-69,30
Henkilöstökulut yhteensä	-1 419,15	-2 824,01
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-25 910,68	-10 723,41
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-52 814,66	-53 079,03
Käyttö ja huolto	-109 911,83	-110 189,46
Ulkoalueiden huolto	-7 777,96	-10 156,85
Siivous	-111 380,96	-111 290,75
Vesi ja jätevesi	-17 207,33	-16 555,13
Sähkö ja kaasut	-78 388,49	-74 978,89
Jätehuolto	-5 815,10	-5 420,40
Vahinkovakuutukset	-6 099,76	-5 928,84
Vuokrat	-40 043,32	-40 534,41
Kiinteistövero	-10 277,07	-10 183,36
Korjaukset	-15 465,51	-33 128,51
Muut hoitokulut	-19 421,25	-15 495,97
Luottotappiot ja oikaisuerät	-16 549,50	-18 737,87
<b>LIIVEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>3 161,75</b>	<b>2 417,43</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	3 085,90	4 955,00
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-7 298,46	-7 450,10
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-1 050,81</b>	<b>-77,67</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>-1 050,81</b>	<b>-77,67</b>

## Tase

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
<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	3 212 924,74	3 225 291,23
Koneet ja kalusto	180 451,55	177 663,07
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	3 393 376,29	3 402 954,30
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>3 393 376,29</b>	<b>3 402 954,30</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Saamiset</b>		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	51 031,42	21 452,10
Siirtosaamiset	506,32	3 529,83
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	51 537,74	24 981,93
Saamiset yhteensä	51 537,74	24 981,93
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	<b>0,00</b>	<b>5 024,05</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>51 537,74</b>	<b>30 005,98</b>
<b>V a s t a a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>3 444 914,03</b>	<b>3 432 960,28</b>
<b>V a s t a t t a v a a</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	33 048,00	33 048,00
Rakennusrahasto	3 065 065,28	3 065 065,28
Muut rahastot		
Yhtiöjärjestyksen mukainen rahasto	4 715,80	4 715,80
Muut rahastot yhteensä	4 715,80	4 715,80
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-1 258,19	-1 180,52
Tilikauden voitto/tappio	-1 050,81	-77,67
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>3 100 520,08</b>	<b>3 101 570,89</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	252 503,10	247 500,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	252 503,10	247 500,00
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	53 069,66	47 899,76
Saadut ennakot	1 933,20	0,00
Ostovelat	28 004,02	2 654,24
Muut velat	134,00	686,00
Siirtovelat	8 749,97	32 649,39
Lyhytaikaiset velat yhteensä	91 890,85	83 889,39
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>344 393,95</b>	<b>331 389,39</b>
<b>V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>3 444 914,03</b>	<b>3 432 960,28</b>

Hannunkiven Lomakylä Oy Talousarvio 2021	Talousarvio 1.1.2019- 31.12.2019	Toteutunut 1.1.2019- 31.12.2019	Talousarvio 1.1.2021- 31.12.2021
<b>Vastikkeet</b>			
Hoitovastikkeet	521 650,00	521 644,32	579 031,50
Muut kiinteistön tuotot	0,00	0,00	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>521 650,00</b>	<b>521 644,32</b>	<b>579 031,50</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>			
Palkat ja palkkiot	4 100,00	4 119,15	4 250,00
Kirjanpito ja isännöinti	34 000,00	34 691,52	35 100,00
Matkakorvaukset	9 000,00	5 262,11	3 500,00
Tilintarkastus	1 100,00	1 364,00	1 400,00
Yhtiökokouskulut	3 500,00	4 122,46	4 200,00
Pankkipalvelut	700,00	1 047,32	1 100,00
Posti- ja kopiointikulut	2 500,00	1 830,88	500,00
Perintäkulut	5 000,00	1 651,37	1 700,00
Muut hallinnon kulut	1 000,00	95,00	530,00
Osakastoiminnot	7 000,00	15 569,78	16 700,00
Käyttö ja huoltokulut	20 000,00	11 135,82	11 500,00
Huoltosopimus	45 000,00	50 840,00	51 600,00
Vastaanottopalvelut	36 000,00	35 953,80	36 500,00
Takka puut + nestekaasu	8 000,00	6 058,35	6 500,00
Pienkalusto	0,00	5 923,86	10 500,00
Ulkoalueiden hoito	5 000,00	7 777,96	13 500,00
Urheilupaikko-, latujen yms. maksu	3 600,00	3 600,00	3 600,00
Vesi- ja jätevesi	16 000,00	17 207,33	17 544,00
Lämmitys ja valaistus	75 000,00	78 388,49	79 968,00
Jätehuolto	10 000,00	5 815,10	5 640,00
Vahinkovakuutukset	6 000,00	6 099,76	6 150,00
Maa-alueen vuokra	23 500,00	23 822,10	24 150,00
Vuokrat	9 700,00	16 221,22	16 300,00
Kiinteistövero	9 000,00	10 277,07	10 200,00
Kiinteistökorjaukset	10 000,00	23 939,18	20 019,50
Kalustokorjaukset	10 000,00	5 070,52	6 000,00
Kalustohankinnat aktivoitavat	1 000,00	2 788,48	1 000,00
Internet	1 500,00	251,47	1 500,00
Luottotappion palautus	-3 000,00	-9 101,48	0,00
Luottotappiot	15 000,00	25 655,43	23 000,00
Muut kulut	1 000,00	0,00	1 000,00
Viikkosiivous	67 500,00	76 924,62	78 430,00
Suursiivous	6 500,00	9 250,40	8 500,00
Pesulakulut	28 000,00	25 205,94	25 500,00
Hoitolainan lyhennykset ja korko	51 450,00	51 419,92	51 450,00
<b>Yhteensä</b>	<b>523 650,00</b>	<b>557 490,45</b>	<b>579 031,50</b>
Muut tuotot	2 000,00	3 066,79	0,00
	0,00	-32 779,34	0,00

Vastike 1.1.2021 - 31.12.2021 €/ osake /viikko	Mökit 1 - 8 44 m2	Mökit 9 - 11 72 m2	12-15 20-27 67,5 m2
<b>Kokonaisvastike</b>	<b>244,99</b>	<b>349,85</b>	<b>333,00</b>

Vastike 1.1.2021 - 31.12.2021 €/ osake /viikko	Mökit 16 - 19 66 m2	Mökit 28 - 34 59,5 m2	Mökit 35 - 37 87 m2
<b>Kokonaisvastike</b>	<b>327,38</b>	<b>303,41</b>	<b>406,02</b>