

**Kiinteistö Oy HC Villas  
Sallatunturi II**

c/o Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 Tampere  
puh. 0306 870 200, email: [isannointi@holidayclub.fi](mailto:isannointi@holidayclub.fi)

**KOKOUSKUTSU**

**VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS**

Kiinteistö Oy HC Villas Sallatunturi II:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **maanantaina 18.1.2021 kello 12.00, Holiday Club Tampereen Kylpylä, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.**

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 24§:n mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa vuosittain käsiteltäväksi määrätyt asiat.

Kokoukseen paikalle tulevia pyydetään **ennakkoon ilmoittamaan osallistumisestaan** sähköpostiin [pohjoinen@holidayclub.fi](mailto:pohjoinen@holidayclub.fi) viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Kirjoita viestin aiheeksi / otsikoksi **SALLATUNTURI II**

Kokouksessa tulee noudattaa turvaetäisyyksiä, käyttää kasvomaskia ja muutoinkin noudattaa THL:n kokouspäivänä voimassa olevia määräyksiä ja suosituksia.

Osakkailla on **mahdollisuus osallistua kokoukseen** Microsoft Teams -etäyhteydellä. Chat-toiminnon avulla voi esittää kysymyksiä kokouksessa käsiteltäviin asioihin liittyen. Etäosallistujien on ilmoitettava osallistumisestaan sähköpostitse osoitteeseen [pohjoinen@holidayclub.fi](mailto:pohjoinen@holidayclub.fi) viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **SALLATUNTURI II**  
Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin kokoukseen noin tuntia ennen kokouksen alkua.

**Valtakirjat** pyydetään toimittamaan klo 11.30 mennessä kokouspaikalle tai viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä sähköpostiin [pohjoinen@holidayclub.fi](mailto:pohjoinen@holidayclub.fi) Kirjoita viestin aiheeksi / otsikoksi **SALLATUNTURI II**

Tampereella 28. päivänä joulukuuta 2020

Kiinteistö Oy HC Villas Sallatunturi II  
hallitus

**Liitteet:** Kokouksen esityslista  
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.10.2019-30.9.2020  
Tilintarkastuskertomus  
Talousarvioesitykset tilikaudelle 1.10.2020-30.9.2021

Tämä kutsu on lähetty Teille kirjepostina ja sähköpostina. Pyydämmekin tarkistamaan, että kutsu liitteineen on tullut myös yhtiölle ilmoittamaan sähköpostiin. Mikäli näin ei ole, pyydämme ilmoittamaan asiasta osoitteeseen [isannointi@holidayclub.fi](mailto:isannointi@holidayclub.fi) , jotta yhtiön tiedoissa oleva väärä tai puuttuva sähköpostiosoite voidaan korjata / lisätä.

Kutsu liitteineen löytyy 4.1.2021 alkaen myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:  
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>

Kiinteistö Oy HC Villas

Sallatunturi II

c/o Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 Tampere  
puh. 0306 870 200, email: [isannointi@holidayclub.fi](mailto:isannointi@holidayclub.fi)

KOKOUSKUTSU

## VALTAKIRJA

Valtakirjanantaja voi lähettää omasta sähköpostistaan valtakirjan osoitteeseen [pohjoinen@holidayclub.fi](mailto:pohjoinen@holidayclub.fi) viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa SALLATUNTURI II

Valtuutan / mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy HC Villas Sallatunturi II –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella maanantaina 18.1.2021 klo 12.00.

\_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2021  
paikka

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

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

\_\_\_\_\_ nimen selvennys

\_\_\_\_\_ nimen selvennys

Huoneiston numero \_\_\_\_\_

**Valtakirja** tarvitaan **AINA** seuraavissa tapauksissa (koskee paikalla olevia sekä etäyhteydellä osallistuvia osakkaita):

- Yhteisesti omistettujen osakkeiden **KAIKILTA** osakkailta (esim. puoliso ja lapset)
- Kuolinpesän osakkailta
- Käytettäessä valtuutettua edustajaa

**HUOM!** Mikäli kokouksessa äänestetään jostain käsiteltävästä asiasta, vain ne osakkeet, jotka ovat kokouksessa laillisesti edustettuna, voivat osallistua äänestykseen.

3.12.2020

## Hyvä osakkeenomistaja!

30.11.2020 voimaan tuleen ohjeistuksen mukaan kokoontumiset suositellaan rajoitettavan max. 10 henkilöön.

Holiday Club pyrkii omalta osaltaan rajoittamaan tartuntojen määriä, suojellakseen asiakkaitaan sekä kiinteistöyhtiöidemme omistajia. Poikkeustilanteesta johtuen suosimme etäyhteyden käyttöä kokousjärjestelyiden osalta.

Myös Isännöintiliitto on antanut ohjeistuksen kokousjärjestelyiden varalle. Sitoudumme omalta osaltamme noudattamaan isännöintiliiton ohjetta sekä hallituksen antamia kokoontumissuosituksia painottamalla etäkokoustamisen turvallisuutta poikkeustilanteessa.

## Tavoitteemme kokouskäytäntöjen osalta

Kokouksessa on paikan päällä vähintään kokouksen moderoiija auttamassa etäyhteyden luomisessa. Tilanteen salliessa paikalla on tämän lisäksi ensisijaisesti ainoastaan hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä. Muut osallistuvat Microsoft Teams - etäyhteyden avulla kokoukseen. Läsnäolo on lain mukaan jokaiselle osakkeenomistajalle mahdollistettava, mutta tilanteesta johtuen lähiosallistumista ei suositella.

Paikanpäälle tulevilta osallistujilta vaaditaan maskin sekä käsidesin käyttöä.  
HUOM! Suosittelemme, että yhteisesti omistettujen osakkeiden omistajia (esim. aviopuoliso, lapset) edustaa vain yksi osakas paikan päällä. Muilta valtakirja ko. edustajalle.  
Kokouksessa ei ole tarjoilua.

Kokouksessa voitte tarvittaessa äänestää seuraavilla tavoilla; joko antamalla valtakirjan kokouksessa paikalla olevalle henkilölle, *Etunimi Sukunimi* , (nimeä henkilö kenet haluat valtuuttaa) ja lähettämällä valtakirjan [pohjoinen@holidayclub.fi](mailto:pohjoinen@holidayclub.fi) viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä.

Microsoft Teams -etäyhteydellä osallistuvat voivat äänestää puheenvuoroa pyytämällä. Etäyhteydellä osallistuvien on valittava edustajansa kokoukseen, sillä vain yksi voi edustaa yhteisesti omistettavia osakkeita. MS Teamsin viittaustoiminnon kautta (viittaustoiminnon käyttö sekä poikkeavat kokouskäytännöt kerrataan vielä kokouksen alussa puheenjohtajan toimesta). Kokouksen puheenjohtaja jakaa puheenvuorot. Äänestämisen alkaessa; osakas kertoo nimensä ja annettavan äänen, jolloin puheenjohtaja kirjaa henkilön käyttämän äänen.

## Valtakirja tarvitaan AINA seuraavissa tapauksissa (koskee paikalla olevia sekä etäyhteydellä osallistuvia osakkaita):

- Yhteisesti omistettujen osakkeiden **KAIKILTA** osakkailta
- Kuolinpesän osakkailta
- Käytettäessä valtuutettua edustajaa

isännöintiliiton ohjeistus: <https://www.isannointiliitto.fi/palvelut-johdolle/viesti/tiedotepaketti-isannoitsijalle-koronavirus-taloyhtiössä/>

Ajantasainen COVID-19-tiedotus: <https://thl.fi/fi/ajankohtaista>

Ystävällisin terveisin  
Holiday Club isännöinti

**VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS, Tampere 18.1.2021**

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat
3. Kokouksen järjestäytyminen  
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Kokouskutsut on toimitettu yhtiöjärjestyksen 25§:n mukaisesti.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen  
Kokousasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa.  
Lisäksi ne ovat nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa osoitteessa  
Lapinniemenranta 12, II-kerros, 33180 Tampere, kokouskutsun päiväyksestä alkaen.
7. Käsitellään tilinpäätös 30.9.2020
8. Käsitellään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
10. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
11. Päätetään tuloksen käsittelystä
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
13. Päätetään hallituksen jäsenten määrä (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet
14. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö
15. Päätetään talousarviosta ja yhtiö- ja rahoitusvastikkeista
16. Päätetään yhtiön pitkäaikaisen lainan takaisinmaksun rahastoimisesta  
Hallitus esittää, että osakkaiden mahdollisesti tilikauden aikana tekemät ylimääräiset  
lainaosuussuoritukset / kertasuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon.  
Ja että rahoitusvastikkeen muodossa lainan suunnitelman mukaisia lyhennyksiä  
varten kerättävät lyhennysosuudet tuloutetaan vuosittain  
eikä niitä rahastoida.
17. Muut asiat
18. Kokouksen päättäminen

# Toimintakertomus

1.10.2019 - 30.9.2020

Kiinteistö Oy HC Villas Sallatunturi II

Osoite:  
Holiday Club Isännöinti, PL 619

Y-tunnus: 2728298-4

Säilytysaika 30.9.2030 asti.



## Yleiset tiedot yhtiöstä

### Yhtiön perustiedot

Tontti	Vuokratontti 1.679 m <sup>2</sup>
Osoite	Revontulentie 5b, 98900 Salla
Vuokranantaja	Tuominen Oy Kotikontu
Vuokra-aika	50 v. 24.3.2016-28.2.2067
Vuosivuokra	12.750 €
Rakennukset	Lukumäärä 1 kpl
Rakennustyyppi	Luhtitalo
Käyttötarkoitus	Loma-huoneistot
Kerroksia	2 kpl
Valmistumisvuosi	2018
Huoneistot	10 kpl
Huoneistokoot	6 kpl 53,0 m <sup>2</sup> 4 kpl 53,5 m <sup>2</sup>
Huoneistoala	532,0 m <sup>2</sup> 540 kpl B-sarjan osakeita
Kokonaisala	645,0 m <sup>2</sup>
Tilavuus	2.135,0 m <sup>3</sup>
Y-tunnus	2728298-4
Kunta	Salla
Kaupunginosa/kylä	Märkäjärven kylä
Kortteli	24
Tontti/tila	Sallatunturin Matkailukeskus
Kiinteistötunnus	732-409-0053-0068-A
Yhtiö perustettu	16.11.2015
Kaupparekisteri	13.1.2016

### Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita osaa Sallan kunnan Sallatunturin Matkailukeskus korttelissa 24 sijaitsevasta tontista sekä omistaa ja hallita tontilla olevia rakennuksia sekä omistaa, hallita ja ostaa osakkeita. Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiöjärjestyksessä määrättyä yhtiön lomahuoneistoa.

### Yhtiön osakkeet:

"Yhtiön osakkeet jakautuvat A- ja B- sarjan osakkeisiin.

A-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden nimettyjen huoneistojen hallintaan kokonaisuudessaan. B-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden hallita nimettyä asuntoa ajallisesti kuudesosan (1/6) vuodesta. Jokaisella B-sarjan osakkeella hallitaan nimettyä huoneistoa joka kuudes viikko yhtiöjärjestyksen liitteenä olevan kalenterin mukaisesti."

Yhtiön osakkeiden lukumäärä on viisisataaneljäkymmentä (540), jotka kaikki ovat B-sarjan osakkeita. Yhtiössä ei ole tällä hetkellä A-sarjan osakkeita.

### Operaattorisopimus

Operaattoriyhtiön tehtävänä on vuokrata osakkeenomistajien omistamia huoneistoja erikseen tehtävän operaattorisopimuksen mukaisia ehtoja noudattaen. Jokaisen A- ja B- sarjan osakkeenomistajan tulee solmia operaattoriyhtiön kanssa operaattorisopimus. Osakkeenomistajan on huolehdittava luovuttaessaan osakkeensa kolmannelle, että uusi osakkeenomistaja sitoutuu operaattorisopimukseen ja yhtiöjärjestyksen tähän ehtoon.

### Omakäyttö

Osakkeenomistajan on ilmoitettava operaattoriyhtiölle kirjallisesti viimeistään yksi (1) kuukausi ennen kunkin kauden alkua aikooko tämä käyttää itse huoneistoa. Kalenterivuosi jaetaan kolmeen kauteen, jotka ovat 1) tammi-huhtikuu, 2) touko-elokuu ja 3) syys-joulukuu.

### Vuokratuotto

Jokaisesta lomahuoneistosta saatava vuokratuotto on samansuuruinen lomahuoneiston neliömäärän mukaisesti. Vuokratuottoon vaikuttavat omakäytön määrä ja omakäytön ajankohdat.

### Hallinto ja organisaatio

Varsinainen yhtiökokous on pidetty Tampereella 16.12.2019.

### Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut Jussi Pohjaranta ja varatilintarkastajana Janne Viitala.

### Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat 16.12.2019 asti kuuluneet:

Riku Rauhala	puheenjohtaja
Tapio Anttila	varsinainen jäsen
Anne Oravainen	varsinainen jäsen

Hallitus kokoontui tässä kokoonpanossa tilikauden aikana kaksi (2) kertaa.

Yhtiön hallitukseen ovat 16.12.2019 alkaen kuuluneet:

Riku Rauhala	puheenjohtaja
Tapio Anttila	varsinainen jäsen
Rauni Ruokamo	varsinainen jäsen

Hallitus kokoontui tässä kokoonpanossa tilikauden aikana kaksi (2) kertaa.

### Toimitusjohtaja

Marja Paija / Holiday Club Resorts Oy:stä.

### Henkilökunta / maksetut palkkiot

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa.

Tilintarkastuspalkkio on maksettu laskun mukaan.



#### Vastikkeet

##### Kerätyt vastikkeet

Ajalla 1.10.2019-31.3.2020

Hoitovastike 12,60 € / m<sup>2</sup> / kk

huoneistojen pinta-ala yhteensä 532 m<sup>2</sup>

vastikkeita kerätty

40.219,20 €

Ajalla 1.4.2020-30.9.2020

Hoitovastike 16,00 € / m<sup>2</sup> / kk

huoneistojen pinta-ala yhteensä 532 m<sup>2</sup>

vastikkeita kerätty

51.071,76 €

tilikaudella kerätty yhteensä

91.289,52 €

##### Rahoitusvastikkeet

Ajalla 1.10.2019-31.3.2020

Rahoitusvastike 10,3778 € / osake / kk

lainasta vastaavia osakkeita 540 kpl

rahoitusvastikkeita kerätty

33.624,00 €

Ajalla 1.4.2020-30.9.2020

Rahoitusvastike 10,20 € / osake / kk

lainasta vastaavia osakkeita 540 kpl

33.048,00 €

tilikaudella kerätty yhteensä

66.672,00 €

#### Lainat

Yhtiöllä on pitkäaikainen laina Sallan Osuuspankilta. Lainan saldo oli tilinpäätöshetkellä 909.473,68 e.

Lainan seuraava tasaerälyhennys määrältään 50.526,32 euroa eräännyy 31.12.2020.

#### Poistot

Tilikaudella on tehty poistoja rakennuksesta 39.023,22 e ja koneista ja kalustosta 33.500,00 e, yhteensä 72.523,22 e.

#### Vastuut ja pysyvät rasitteet

Yhtiöllä on 1.500.000 euron kiinnitykset tontin vuokraoikeuteen. Kiinnitykset on pantattu Sallan Osuuspankilta olevan pitkäaikaisen lainan maksamisen vakuudeksi.

#### Määräaikainen maanvuokrasopimus

Jäljellä oleva vuokravastuu 46,5 v. yhteensä noin 611.975 euroa.

## Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistövakuutus Vakuutusyhtiö Fennialta.

## Rakennusvirhevakuutus / suorituskyvyttömyysvakuus

Yhtiöllä on rakennusvirhevakuutus perustajaosakkaan suorituskyvyttömyyden varalle (asuntokauppalaki 2. luku 19§) Pohjola Vakuutuselta.

## Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Kaikissa huoneistoissa on tehty perusteelliset siivoukset syksyllä 2019. Palovaroittimet on tarkastettu ja paristot vaihdettu kesällä 2020. Ilmansuodattimet on vaihdettu syksyllä 2020.

## Hallituksen voitonjakoehdotus

Yhtiön taseen mukainen tulos on 0,00 €. Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta.

## Arvio liiketoiminnan kehittymisestä

Uusi yhtiö aloittelee varsinaista toimintaansa.



## Talousarviovertailu

	Talousarvio	10/2019 - 9/2020	€ ero	% ero
<b>KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN</b>				
<b>HOITOTULOT</b>				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	91 291,20	91 289,52	-1,68	0,00
<b>TULOT yhteensä</b>	<b>91 291,20</b>	<b>91 289,52</b>	<b>-1,68</b>	<b>0,00</b>
<b>HOITOMENOT</b>				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-1 200,00	0,00	1 200,00	100,00
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-5 774,99	-5 499,96	275,03	-4,76
5351 Tilintarkastusveloitukset	-1 400,00	-868,00	532,00	-38,00
5370 Yhtiökokouskulut	-900,00	-145,00	755,00	-83,89
5371 Hallituksen kokouskulut	-1 500,00	0,00	1 500,00	100,00
5373 Postikulut	-500,00	-101,81	398,19	-79,64
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-500,00	-544,34	-44,34	8,87
5378 Perintäkulut	-50,00	0,00	50,00	100,00
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-200,00	-95,00	105,00	-52,50
Käyttö ja huolto				
5450 Huoltosopimukset	-	-	549,96	-4,76
5464 Pienkalusto	11 550,00	11 000,04	276,42	-11,06
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	-2 500,00	-2 223,58	276,42	-11,06
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	0,00	-16,28	-16,28	100,00
Ulkoalueiden hoito				
5580 Yleisalueiden hoito	-2 400,00	-1 243,10	1 156,90	-48,20
Siivous				
5632 Siivous tilaustyöt Villas	-3 000,00	-2 872,28	127,72	-4,26
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-8 000,00	-8 967,09	-967,09	12,09
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-4 000,00	-3 002,90	997,10	-24,93
Sähkö ja kaasus				
5910 Sähkötaksat	-8 000,00	-4 303,19	3 696,81	-46,21
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-2 000,00	-1 227,71	772,29	-38,61
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-1 500,00	-1 598,24	-98,24	6,55
Vuokrat				
6211 Tonttivuokrat	-	-	8 593,38	-39,37
6212 Tilavuokrat	21 828,00	13 234,62	8 593,38	-39,37
6212 Tilavuokrat	-2 500,00	-2 400,00	100,00	-4,00
Kiinteistövero				



# Tilinpäätös

1.10.2019 - 30.9.2020

Kiinteistö Oy HC Villas Sallatunturi II

Osoite:  
Holiday Club Isännöinti, PL 619  
33101 Tampere

Y-tunnus: 2728298-4

## Sisällysluettelo

Tuloslaskelma .....	3
Tase.....	4
Tase.....	5
Liitetiedot .....	6
Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot.....	6
Pysyvien vastaavien arvostaminen.....	6
Edellisen tilikauden tietojen vertailukelpoisuus.....	6
Tuloslaskelman liitetiedot .....	6
Liikevaihto.....	6
Henkilöstökulut ja henkilöstön keskimääräinen lukumäärä .....	6
Poistot ja arvonalentumiset .....	6
Rahoitustuotot ja -kulut .....	6
Taseen liitetiedot.....	7
Pysyvien vastaavien erittelyt .....	7
Saamiset .....	8
Oman pääoman muutokset.....	8
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma .....	8
Pitkäaikainen vieras pääoma .....	9
Lyhytaikainen vieras pääoma .....	9
Vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat liitetiedot.....	10
Annetut vakuudet.....	10
Vastuusitoumukset ja muut vastuut .....	10
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista .....	11
Tilinpäätöksen allekirjoitus.....	12

## Tuloslaskelma

	10/2019 - 9/2020	10/2018 - 9/2019
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>LIKEVAIHTO</b>		
Vastikkeet	91 289,52	59 985,72
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>91 289,52</b>	<b>59 985,72</b>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-72 523,22	-43 647,63
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-7 254,11	-6 784,39
Käyttö ja huolto	-13 239,90	-11 058,04
Ulkoalueiden huolto	-1 243,10	0,00
Siivous	-2 872,28	-133,35
Lämmitys	-8 967,09	-7 078,77
Vesi ja jätevesi	-3 002,90	-1 884,95
Sähkö ja kaasu	-4 303,19	-3 388,28
Jätehuolto	-1 227,71	-1 115,76
Vahinkovakuutukset	-1 598,24	-1 086,84
Vuokrat	-15 634,62	-12 141,53
Kiinteistövero	-4 661,13	-3 513,68
Korjaukset	-1 116,60	-2 906,82
Muut hoitokulut	-6 158,80	-4 725,08
<b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>-52 513,37</b>	<b>-39 479,40</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	66 672,00	51 003,54
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-14 158,63	-11 524,14
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



## Tase

	10/2019 - 9/2020	10/2018 - 9/2019
<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>		
Maa- ja vesialueet	22 118,18	22 118,18
Rakennukset ja rakennelmat	1 457 140,07	1 496 163,29
Koneet ja kalusto	101 344,66	134 599,66
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 580 602,91	1 652 881,13
<b>Sijoitukset</b>		
Muut saamiset	8 800,00	8 800,00
Sijoitukset yhteensä	8 800,00	8 800,00
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>1 589 402,91</b>	<b>1 661 681,13</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Saamiset</b>		
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	11 941,33	54 278,87
Siirtosaamiset	2 398,85	1 561,14
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	14 340,18	55 840,01
Saamiset yhteensä	14 340,18	55 840,01
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	<b>56 356,48</b>	<b>6 118,32</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>70 696,66</b>	<b>61 958,33</b>
<b>V a s t a a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>1 660 099,57</b>	<b>1 723 639,46</b>

Tase

	10/2019 - 9/2020	10/2018 - 9/2019
<b>Vastattavaa</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Rakennusrahasto	744 717,81	327 249,27
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-2 107,73	-2 107,73
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>745 110,08</b>	<b>327 641,54</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	858 947,36	909 473,68
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>858 947,36</b>	<b>909 473,68</b>
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	50 526,32	50 526,32
Rakennusaikaiset ennakot	0,00	417 468,54
Saadut ennakot	112,35	112,35
Ostovelat	1 738,43	6 085,96
Muut velat	0,00	7 369,22
Siirtovelat	3 665,03	4 961,85
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>56 042,13</b>	<b>486 524,24</b>
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>914 989,49</b>	<b>1 395 997,92</b>
<b>Vastattavaa yhteensä</b>	<b>1 660 099,57</b>	<b>1 723 639,46</b>

## Liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Tilinpäätös on laadittu pienyhtiöitä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyhtiöiden tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

Pysyvien vastaavien arvostaminen

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut aineelliset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Edellisen tilikauden tietojen vertailukelpoisuus

Yhtiö on otettu käyttöön 21.12.2018 joten tämä tulee huomioida tilikausien keskinäisessä vertailussa.

Tuloslaskelman liitetiedot

Liikevaihto

<b>Liikevaihto</b>	<b>30.9.2020</b>	<b>30.9.2019</b>
B-osakkeet (partner), 53 m <sup>2</sup>	54 566,64	35 856,48
A-osakkeet (partner), 53,5 m <sup>2</sup>	36 722,88	24 129,24
<b>Yhteensä</b>	<b>91 289,52</b>	<b>59 985,72</b>

Henkilöstökulut ja henkilöstön keskimääräinen lukumäärä

Yhtiöllä ei ole ollut palkattua henkilökuntaa tilikauden aikana.

Poistot ja arvonalentumiset

<b>Poistot</b>	<b>30.9.2020</b>	<b>30.9.2019</b>
Rakennukset	39 023,22	10 000,00
Koneet ja Kalusto	33 500,00	33 647,63
<b>Yhteensä</b>	<b>72 523,22</b>	<b>43 647,63</b>

Rahoitustuotot ja -kulut

<b>Rahoitustuotot ja kulut</b>	<b>30.9.2020</b>	<b>30.9.2019</b>
Rahoitusvastikkeet	66 672,00	51 003,54
Korkokulut pääomavastikelaina	-14 063,16	-14 012,40
Korkokulut ostovelosta	-26,37	-39,10
Korkokulujen ed.veloitus	0,00	2 529,93
Muut rahoituskulu pääomavastikelaina	-4,60	-4,60
Rahoituskulujen ed.veloitus	0,00	2,03
Maksetut huomautus ja perintäkulut	-64,50	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>52 513,37</b>	<b>39 479,40</b>

Taseen liitetiedot

Pysyvien vastaavien erittelyt

10/2019  
- 9/2020

10/2018  
- 9/2019

## Aineelliset hyödykkeet

### Maa-alueet

Hankintameno		
Tilikauden alussa	22 118,18	22 118,18
Hankintameno tilikauden lopussa	22 118,18	22 118,18
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	22 118,18	22 118,18

### Rakennukset

Hankintameno		
Tilikauden alussa	1 506 163,29	0,00
Lisäykset	0,00	1 506 163,29
Hankintameno tilikauden lopussa	1 506 163,29	1 506 163,29
Poistot		
Tilikauden poisto	-39 023,22	-10 000,00
Kertyneet poistot	-10 000,00	0,00
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-49 023,22	-10 000,00
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	1 457 140,07	1 496 163,29

### Koneet ja kalusto

Hankintameno		
Hankintameno tilikauden alussa	168 247,29	0,00
Lisäykset	245,00	168 247,29
Hankintameno tilikauden lopussa	168 492,29	168 247,29
Poistot		
Tilikauden poisto	-33 500,00	-33 647,63
Kertyneet poistot	-33 647,63	0,00
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-67 147,63	-33 647,63
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	101 344,66	134 599,66

Saamiset

	10/2019 - 9/2020	10/2018 - 9/2019
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Muilta		
Myyntisaamiset	11 941,33	54 278,87
Siirtosaamiset	2 398,85	1 561,14
Yhteensä	14 340,18	55 840,01
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>14 340,18</b>	<b>55 840,01</b>

Oman pääoman muutokset

	10/2019 - 9/2020	10/2018 - 9/2019
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma tilikauden alussa	2 500,00	2 500,00
Osakepääoma tilikauden lopussa	2 500,00	2 500,00
Rakennusrahasto tilikauden alussa	327 249,27	327 249,27
Rakennusrahasto tilikauden lopussa	744 717,81	327 249,27
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>747 217,81</b>	<b>329 749,27</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	-2 107,73	-2 107,73
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>-2 107,73</b>	<b>-2 107,73</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>745 110,08</b>	<b>327 641,54</b>

Jakokelpoinen vapaa oma pääoma

	10/2019 - 9/2020
<b>Jakokelpoinen oma pääoma</b>	
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-2 107,73
<b>Yhteensä</b>	<b>-2 107,73</b>

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yli viiden vuoden päästä erääntyvät lyhennykset

Lainan pääoma 30.9.	909 473,68
1-5 vuoden aikana erääntyvät	252 631,60
yli 5 vuoden päästä erääntyvät	656 842,08

Lyhytaikainen vieras pääoma

	10/2019 - 9/2020	10/2018 - 9/2019
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>		
<b>Velat muille</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	50 526,32	50 526,32
Rakennusaikaiset ennakot	0,00	417 468,54
Saadut ennakot	112,35	112,35
Ostovelat	1 738,43	6 085,96
Muut velat	0,00	7 369,22
Siirtovelat	3 665,03	4 961,85
Yhteensä	56 042,13	486 524,24
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>56 042,13</b>	<b>486 524,24</b>

Vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat liitetiedot

Annetut vakuudet  
Vuokraoikeus

Kiinteistötunnus: 732-409-53-36

Kiinteistön nimi: Määräala Sallan kunnassa sijaitsevasta Sallatunturista

Vuokraaja: Kiinteistö Oy HC Villas Sallatunturi II (2728298-4)

Vuokranantaja: Tuominen Oy Kotikontu (1731549-8)

Kiinnitykset

Hakupäivä	kpl	á €	Nim.arvo €
12.7.2018	3	500 000,00	1 500 000,00

Kiinnitykset on pantattu Sallan Osuuspankkiin (0192927-6) siellä olevan pitkäaikaisen lainan ja sen korkojen ja kulujen maksamisen vakuudeksi.

Vastuusitoumukset ja muut vastuut

Määräaikainen maanvuokrasopimus, päivätty 24.3.2016

Maanvuokrasopimus, jossa vuokranantaja Tuominen Oy Kotikontu (1731549-8) ja vuokralaisena Kiinteistö Oy HC Villas Sallatunturi II.

Vuokra-alue:

Vuokrauksen kohteen on määräala Sallan kunnassa sijaitsevasta Sallatunturi-nimisestä kiinteistöstä (kiinteistötunnus 732-409-53-36). Määräala on suuruudeltaan noin 1481 m<sup>2</sup>. Määräala voi osoittautua myöhemmin edellä mainitusta poikkeavan suuruiseksi, mutta ei vaikuta vuokraan.

Vuokra-aika:

Vuokra-aika päättyy 28.2.2067. Sopimus on allekirjoitettu 24.3.2016. Vuokranmaksuvelvollisuus on alkanut 1.4.2016. Vuokran määrä on 12.750,00 euroa vuodessa ja se on sidottu elinkustannusindeksin muutokseen. Jäljellä oleva vuokra-vastuu vuoden 2020 vuokran (13.184,40 euroa) perusteella laskettuna on noin 611 975,00 euroa (46,5v).

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy HC Villas Sallatunturi II -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olen tilintarkastanut Kiinteistö Oy HC Villas Sallatunturi II -nimisen yhtiön (y-tunnus 2728298-4) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.10.2019–30.9.2020. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

#### Lausunnon perustelut

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

#### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

#### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos



niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseni suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoin hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana.

## **Muut raportointivelvoitteet**

### **Muu informaatio**

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenani on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suorittaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonani esitän, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Tampereella 9.12.2020



Jussi Pohjaranta  
HT

## TALOUSARVIO

	<b>Budjetti</b>	Toteutunut	Toteutunut
	<b>1.10.2020-30.9.2021</b>	1.10.2018-30.9.2020	1.10.2018-30.9.2019
<b>LIKEVAIHTO</b>			
Vastiketuotot	92 568,00	91 289,52	59 985,72
<b>Liikevaihto yhteensä</b>	<b>92 568,00</b>	<b>91 289,52</b>	<b>59 985,72</b>
<b>Muut kiinteistön tuotot</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Poistot</b>			
Poistot/rakennukset ja rakennelmat	-30 000,00	-39 023,22	-10 000,00
Poistot/koneet ja kalusto	-24 470,00	-33 500,00	-33 647,63
Poistot/muut aineelliset hyödykkeet	0,00	0,00	0,00
<b>Poistot yhteensä</b>	<b>-54 470,00</b>	<b>-72 523,22</b>	<b>-43 647,63</b>
<b>Muut kulut</b>			
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>			
<b>Hallinto</b>			
Yhtiökokouskulut	-800,00	-145,00	-190,00
Hallituksen kokouskulut	-1 500,00	0,00	0,00
Hallituksen kokouspalkkiot	-1 350,00	0,00	0,00
Isännöinti	-5 664,96	-5 499,96	-4 302,39
Tilintarkastus	-894,04	-868,00	-3 844,00
Perintäkulut	-50,00	0,00	0,00
Posti/e-laskut	-500,00	-101,81	-40,82
Pankki	-560,67	-544,34	-406,18
Muut hallinnon kulut	-380,00	-95,00	-2 035,00
Rak.aik.hallintokulujen edell.veloitukset	0,00	0,00	4 034,00
<b>Hallintokulut yhteensä</b>	<b>-11 699,67</b>	<b>-7 254,11</b>	<b>-6 784,39</b>
<b>Muut kiinteistön hoitokulut</b>			
Pienkalusto	-2 307,20	-2 239,86	-2 453,17
Huoltosopimukset	-11 330,04	-11 000,04	-8 604,87
Yleisalueiden hoito	-1 280,39	-1 243,10	0,00
Siivous, tilaustyöt	-6 000,00	-2 872,28	-133,35
Lämmitys	-9 236,10	-8 967,09	-7 078,77
Vesi- ja jätevesi	-3 092,99	-3 002,90	-1 884,95
Sähkö	-4 432,29	-4 303,19	-3 388,28
Jätehuolto	-1 264,54	-1 227,71	-1 115,76
Kiinteistön täysarvovakuutus	-1 646,19	-1 598,24	-1 086,84
Maa-alueet vuokrat	-13 631,66	-13 234,62	-13 104,33
Vuokrat/varasto	-2 472,00	-2 400,00	-1 877,42
Kiinteistövero	-4 800,96	-4 661,13	-3 513,68
Kiinteistönkorjaus ja huolto	-4 000,00	0,00	-1 853,92
Kaluston korjaus ja huolto	-5 000,00	-1 116,60	-1 052,90
Rakennusaikaisten kulujen edell. Veloitukset	0,00	0,00	2 840,22
<b>Muut kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-70 494,36</b>	<b>-57 866,76</b>	<b>-44 308,02</b>
<b>Muut hoitokulut</b>			
Internet/Laajakaista	-4 138,13	-4 017,60	-3 348,00
Latumaksut	-2 128,85	-2 066,84	-1 217,56
Muut kulut	-200,00	-74,36	-159,52
<b>Muut hoitokulut yhteensä</b>	<b>-6 466,97</b>	<b>-6 158,80</b>	<b>-4 725,08</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-88 661,00</b>	<b>-71 279,67</b>	<b>-55 817,49</b>
<b>LIKEVOITTO/-TAPPIO</b>	<b>-50 563,00</b>	<b>-52 513,37</b>	<b>-39 479,40</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>			
Rahoitustuotot	63 828,00	66 672,00	51 003,54
Lainan korot	-13 256,85	-14 063,16	-14 012,40
Muut rahoituskulut	-4,60	-95,47	-43,70
Rak aik korko- ja rahoituskulujen edell. Vel.	0,00	0,00	2 531,96

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä  
**TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)**

50 566,55	52 513,37	39 479,40
3,55	0,00	0,00

## Koy HC Villas Sallatunturi II

### Kerättävät hoitovastikkeet

1.10.2020-30.9.2021

<b>TUOTOT</b>	532,0 m <sup>2</sup>	
Vastiketuotot	€/m <sup>2</sup> /kk	
1.10.2020-31.3.2021	16,0000	51 072,00 €
1.4.2021-30.9.2021	13,0000	41 496,00 €
Käyttökorvaukset		- €
		<u>92 568,00 €</u>
<b>KULUT</b>		
Kiinteistön hoitokulut yhteensä		- 88 660,86 €
		<u>- 88 660,86 €</u>
vastiketuotot		92 568,00 €
käyttökorvaukset		- €
hoitokulut		- 88 660,86 €
edell yli-/alijäämä		23 829,43 €
siirtyvä yli-/alijäämä		<u>27 736,57 €</u>

<b>Kerättävät</b>	1.10.2020-31.3.2021		
<b>hoitovastikkeet</b>	€/kk		
neliömäärät	532,0 m <sup>2</sup>		
	<b>kokonaiset</b>	<b>partner 1/6</b>	
53,0	848,00	141,33	
53,5	856,00	142,67	
<b>Kerättävät</b>	1.4.2021-30.9.2021		
<b>hoitovastikkeet</b>	€/kk		
neliömäärät	532,0 m <sup>2</sup>		
	<b>kokonaiset</b>	<b>partner 1/6</b>	
53,0	689,00	114,83	
53,5	695,50	115,92	

**Kiinteistö Oy HC Villas Sallatunturi II**  
**Y-tunnus 2728298-4**

<b>Rahoitusvastike</b>		<b>1.10.2020 - 30.9.2021</b>		
Suunnitelman mukaiset lyhennykset		31.12.2020		50 526,32 €
Korot	1.10.-31.12.	1,500 %		3 486,32 €
Korot	1.1.-30.9.	1,500 %		9 770,53 €
Kulut				4,60 €
Varaus tulevaan lyhennykseen				37 894,74 €
Edellinen yli-/alijäämä			-	41 596,42 €
Siirtyvä ylijäämä				3 741,92 €
<b>Kerättävät vastikkeet yhteensä</b>				<b>63 828,00 €</b>
			lyhennyseriä jäljellä	lainan saldo
Lainan määrä	1.10.2020	kpl	18	909 473,68 €
Lainan määrä	30.9.2021	kpl	17	858 947,37 €
Lainasta vast.osakkeet		kpl	540,0	

<b>Vastiketuotot</b>		<b>Rahoituskulut</b>	
1.10.2020-31.3.2021	33 048,00 €		31 914,00 €
1.4.2021-30.9.2021	30 780,00 €		31 914,00 €
<b>yhteensä</b>	<b>63 828,00 €</b>	<b>yhteensä</b>	<b>63 828,00 €</b>

<b>1.10.2020-31.3.2021</b>		<b>kerättävät rahoitusvastikkeet</b>	
		<b>10,2000</b>	<b>eur / os / kk</b>
<b>kokonaiset huoneistot</b>	<b>550,80</b>		<b>eur / kk</b>
lyhennyksen osuus	421,05		eur / kk
koron osuus	129,75		eur / kk
<b>partnerit 1/6</b>	<b>91,80</b>		<b>eur / kk</b>
lyhennyksen osuus	70,18		eur / kk
koron osuus	21,62		eur / kk

<b>1.4.2021-30.9.2021</b>		<b>kerättävät rahoitusvastikkeet</b>	
		<b>9,5000</b>	<b>eur / os / kk</b>
<b>kokonaiset huoneistot</b>	<b>513,00</b>		<b>eur / kk</b>
lyhennyksen osuus	421,05		eur / kk
koron osuus	91,95		eur / kk
<b>partnerit 1/6</b>	<b>85,50</b>		<b>eur / kk</b>
lyhennyksen osuus	70,18		eur / kk
koron osuus	15,32		eur / kk