
VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälammenrannan osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **maanantaina 11.1.2021 kello 13.00, Holiday Club Tampereen Kylpylä, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.**

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 22§:n mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa vuosittain käsiteltäväksi määrätyt asiat.

Kokoukseen paikalle tulevia pyydetään **ennakkoon ilmoittamaan osallistumisestaan** sähköpostiin pohjoinen@holidayclub.fi viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Kirjoita viestin aiheeksi / otsikoksi **PETÄJÄLAMMENRANTA**

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 viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **PETÄJÄLAMMENRANTA**. Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin kokoukseen noin tuntia ennen kokouksen alkua.

Valtakirjat pyydetään toimittamaan klo 12.30 mennessä kokouspaikalle tai sähköpostiin pohjoinen@holidayclub.fi . Kirjoita viestin aiheeksi / otsikoksi **PETÄJÄLAMMENRANTA**

Tampereella 21. päivänä joulukuuta 2020

Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälammenranta
hallitus

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

Kiinteistöyhtiön yhtiöjärjestystä on muutettu siten, että kutsut voidaan toimittaa osakkaille myös sähköisesti. Tarkoituksena on säästää kopiointi ja postituskuluissa sekä nopeuttaa kutsujen perilletuloa.

Tämä kutsu lähetetään 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 , jotta yhtiön tiedoissa oleva väärä tai puuttuva sähköpostiosoite voidaan korjata / lisätä.

Kutsu liitteineen löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiot-ja-isannointi/>

Kiinteistö Oy HC Villas

Petäjälammenranta

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

KOKOUSKUTSU

V A L T A K I R J A

Valtakirjanantaja voi lähettää omasta sähköpostistaan valtakirjan osoitteeseen pohjoinen@holidayclub.fi viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa PETÄJÄLAMMENRANTA

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälammenranta** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella maanantaina 11.1.2021 klo 13.00.

_____ päivänä _____ kuuta 202__
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.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS, Tampere 11.1.2021

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsut on toimitettava yhtiöjärjestyksen 23§:n mukaisesti osakkeenomistajille viimeistään kaksi viikkoa ennen kokouspäivää.
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 sekä Holiday Clubin nettisivuilla osoitteessa <https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/> kokouskutsun päiväyksestä alkaen
7. Käsitellään tilinpäätös 30.9.2020
8. Käsitellään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
10. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
11. Päätetään taseen mukaisen voiton tai tappion jakamisesta
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
13. Päätetään hallituksen jäsenmäärästä (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet
14. Valitaan tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
15. Päätetään talousarviosta ja yhtiö- ja rahoitusvastikkeista
16. Päätetään yhtiön pitkäaikaisen lainan takaisinmaksun rahastoimisesta
17. Muut asiat
18. Kokouksen päättäminen

Toimintakertomus

1.10.2019 - 30.9.2020

Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälammenranta

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619
33101 Tampere

Y-tunnus: 2666280-3

Sisällysluettelo

Yleiset tiedot yhtiöstä.....	3
Yhtiön perustiedot.....	3
Yleistä yhtiöstä	3
Yhtiön osakkeet	3
Operaattorisopimus	3
Omakäyttö.....	4
Vuokratuotto	4
Hallinto ja organisaatio.....	4
Tilintarkastaja	4
Yhtiön johto	4
Toimitusjohtaja.....	4
Henkilökunta / maksetut palkkiot	4
Vastikkeet	4
Lainat	5
Poistot.....	5
Vastuut ja pysyvät rasitteet.....	5
Rakennusvirhevakuutus / suorituskyvyttömyysvakuus	5
Määräaikainen maanvuokrasopimus, allekirjoitettu 30.4.2015	5
Liikehuoneistonvuokrasopimus, allekirjoitettu 1.4.2016.....	5
Vakuutukset.....	5
Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen	5
Hallituksen voitonjakoehdotus.....	5
Arvio liiketoiminnan kehittymisestä.....	5
Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä.....	6
Talousarviovertailu	7
Päiväys ja allekirjoitukset	9

Yleiset tiedot yhtiöstä

Yhtiön perustiedot

Tontti	Vuokratontti	3.266,0 m ²
Osoite	Kylpyläkuja 4, 93600 Kuusamo	
Vuokranantaja	Keskinäinen Kiinteistö Oy Tropiikin Tontti 3, jonka osakkeet omistaa Kari-Pekka Sihvonen Oy.	
Vuokra-aika	50 vuotta	1.5.2015 - 30.4.2065
Vuosivuokra	7.244,44 €	
Rakennukset	Lukumäärä	1 kpl
Rakennustyyppi	Luhtitalo	
Käyttötarkoitus	Loma-huoneistot	
Kerroksia	2 kpl	
Valmistumisvuosi	2016	
Huoneistot	16 kpl	
Huoneistoala	848,0 m ²	
Kerrosala	949,0 m ²	
Kokonaisala	949,0 m ²	
Tilavuus	3.243,0 m ³	
Y-tunnus	2666280-3	
Kunta	Kuusamo	
Tila	Petäjäkangas nro 11:49	
Kortteli	924	
Tontti	2	
Yhtiö perustettu	9.1.2015	
Kaupparekisteri	23.2.2015	

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita Kuusamon kaupungin korttelissa 924 sijaitsevaa tonttia numero 2 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."

Yhtiössä ei ole tällä hetkellä A- sarjan osakkeita. Kaikki osakkeet ovat B-sarjan osakkeita. Yhtiön osakkeiden lukumäärä on kahdeksansataakuusikymmentäneljä (864).

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 pidettiin Tampereella 14.1.2020.

Tilintarkastaja

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut Jussi Pohjaranta ja varatilintarkastajana Jarno Kuusisto, molemmat Talousvahvistus Oy:stä.

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat 22.2.2019 alkaen kuuluneet:

Rauno Palkki	puheenjohtaja
Pertti Sihvonen	varsinainen jäsen
Mikko Hiltula	varsinainen jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana viisi (5) kertaa.

Toimitusjohtaja

Marja Paija / Holiday Club Resorts Oy

Henkilökunta / maksetut palkkiot

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa.

Tilintarkastuspalkkio on maksettu laskun mukaan.

Vastikkeet**Hoitovastikkeet**

ajalla 1.10.2019-30.9.2020		
B-osakk, partnerit	79,50 €/kk	91 584,00 €
Alv-lisähoitovastike		673,24 €
Tuotoista suoritettava alv		-5 669,62 €
	Yhteensä	86 587,62 €

Rahoitusvastikkeet

ajalla 1.10.2019-31.3.2020		
B-osakk. partnerit	88,15 €/kk	50 245,74 €
ajalla 1.4.2020-30.9.2020		
B-osakk. partnerit	81,90 €/kk	46 683,00 €
Rahoitusvastikk. alv		-7 346,16 €
Laskutettava alv-vastike		7 346,16 €
		96 928,74 €

Lainat

Yhtiöllä on pitkäaikainen laina Kuusamon Osuuspankilta. Lainan saldo oli tilinpäätöshetkellä 1.292.000 euroa. Seuraava suunnitelman mukainen lyhennys määrältään 76.000 euroa, erääntyy 31.12.2020. Lyhennyseriä on jäljellä 17 kpl. Lainasta vastaavien osakkeiden määrä on 855 kpl.

Poistot

Tilikaudella on tehty poistoja rakennuksista 43.473,48 e, koneista ja kalustosta 22.000,00 e, muista aineellisista hyödykkeistä 467,10 e sekä piha-alueita 1.634,29 e. Poistot yhteensä 67.574,87 euroa.

Vastuut ja pysyvät rasitteet

Panttikirjat: yhteensä 2.000.000 euroa kiinnitys tilojen vuokraoikeuteen. Panttikirjat on pantattu yhtiön pitkäaikaisen lainan maksamisen vakuudeksi Kuusamon Osuuspankille.

Kiinteistöinvestoinnista tehdyn alv-vähennyksen tarkistusvastuusta oli 30.9.2020 jäljellä 83.765,81 euroa. Vastuun viimeinen tarkistusvuosi on 2025.

Rakennusvirhevakuutus / suorituskyvyttömyysvakuus

Yhtiöllä on rakentamisvirhevakuutus perustajaosakkaan mahdollisen suorituskyvyttömyyden varalle (Asuntokauppalaki 2. luku 19§) Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fenniasta. Vakuutuksen määrä on 521.250 euroa.

Määräaikainen maanvuokrasopimus, allekirjoitettu 30.4.2015

Yhtiöllä on määräaikainen tontin vuokrasopimus Keskinäinen Kiinteistö Oy Tropiikin Tontti 3:n kanssa. Vuokrasopimus on voimassa 30.4.2065 asti. Jäljellä oleva vuokravastuu 45 vuotta, noin 323.000 euroa.

Liikehuoneistonvuokrasopimus, allekirjoitettu 1.4.2016

Yhtiöllä on liikehuoneistonvuokrasopimus Holiday Club Resorts Oy:n kanssa. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Vuosivuokra on 4.326,72 e. Vuokrasopimuksessa on kuuden (6) kuukauden irtisanomisaika, josta vuokravastuu on 2.163,36 euroa.

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistövakuutus Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fenniasta.

Ollennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Yhtiön hallitus teki kiinteistötarkastuksen kohteessa maaliskuussa 2020.

Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö on tehty tilikauden aikana kaksi kertaa. Savuhormit on nuohottu.

Hallituksen voitonjakoehdotus

Hallitus esittää, että yhtiön taseen mukainen tappio 1,74 € siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Arvio liiketoiminnan kehittymisestä

Yhtiö keskittyy rakennuksen kunnan ja palvelutason säilyttämiseen.

Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälammenranta, hallitus

Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

10/2019
- 9/2020**JÄLKILASKELMA****Hoitorahoitus**

Tilikauden hoitorahoitus	
Hoitotulot	
Hoitovastikkeet	91 584,00
Korkotuotot	3,36
Hoitotulot yhteensä	91 587,36
Hoitomenot	
Kiinteistön hoitokulut	-100 926,21
Muut hoitotalouden korkokulut	-5,53
Muut rahoituskulut	-10,00
Hoitomenot yhteensä	-100 941,74
Tilikauden hoitovastikejäämä	-9 354,38
Edellisten tilikausien hoitojäämä	28 962,96
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä	19 608,58

Alv-hoitorahoitus

Tilikausi	
Alv-lisähoitovastikkeet	673,24
Suoritettava alv hoitovastikkeista	-5 669,62
Vähennettävä alv	4 996,38
Tilikauden alv-hoitovastikejäämä	0,00
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä	0,00

Pääomarahoitus**Pääomavastikelaina 1**

Tilikausi	
Pääomavastike	96 928,74
Lainalyhennykset	-76 000,00
Korkokulut	-19 994,33
Muut rahoituskulut	-6,90
Tilikauden pääomavastike 1 jäämä	927,51
Edellisten tilikausien siirtyvä jäämä	58 602,85
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä	59 530,36

Hoito- ja pääomarahoituksen siirtyvät jäämät yhteensä

79 138,94**TÄSMÄYTYS TASEESEEN**

Rahoitusomaisuus	93 735,43
Lyhytaikaiset velat	-14 596,49
Taseen rahoitusasema	79 138,94

Talousarviovertailu

	Talousarvio	10/2019 - 9/2020	€ ero	% ero
KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	91 584,00	91 584,00	0,00	0,00
3060 Alv-lisähoitovastikkeet (alv)	680,75	673,24	-7,51	-1,10
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	3,26	3,26	100,00
8028 Tuloverosta vapaat korkotuotot	0,00	0,10	0,10	100,00
TULOT yhteensä	92 264,75	92 260,60	-4,15	0,00
HOITOMENOT				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-600,00	-1 300,00	-700,00	116,67
5223 Hallituksen matkakorvaukset	0,00	-390,65	-390,65	100,00
5224 Kilometrikorvaukset	0,00	-933,10	-933,10	100,00
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-10 350,00	-10 300,47	49,53	-0,48
5351 Tilintarkastusveloitukset	-1 370,00	-1 736,00	-366,00	26,72
5370 Yhtiökokouskulut	-700,00	-824,12	-124,12	17,73
5371 Hallituksen kokouskulut	-3 000,00	-304,70	2 695,30	-89,84
5373 Postikulut	-520,00	-582,37	-62,37	11,99
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-800,00	-865,46	-65,46	8,18
5378 Perintäkulut	-50,00	-89,28	-39,28	78,56
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-200,00	-380,00	-180,00	90,00
Käyttö ja huolto				
5450 Huoltosopimukset	-15 600,00	-15 575,28	24,72	-0,16
5464 Pienkalusto	-2 000,00	-2 957,23	-957,23	47,86
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	0,00	-613,70	-613,70	100,00
Ulkoalueiden hoito				
5580 Yleisalueiden hoito	-4 980,00	-5 235,97	-255,97	5,14
Siivous				
5631 Siivous yleiset tilat Villas	-170,00	0,00	170,00	100,00
5632 Siivous tilaustyöt Villas	-3 000,00	-5 563,25	-2 563,25	85,44
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-7 500,00	-6 878,64	621,36	-8,28
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-5 500,00	-4 731,14	768,86	-13,98
Sähkö ja kaasu				
5910 Sähkötaksat	-7 000,00	-7 194,51	-194,51	2,78
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-1 000,00	-1 084,44	-84,44	8,44
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-1 100,00	-1 207,91	-107,91	9,81

	Talousarvio	10/2019 - 9/2020	€ ero	% ero
Vuokrat				
6211 Tonttivuokratulut	-7 500,00	-7 273,55	226,45	-3,02
6212 Tilavuokrat	-4 500,00	-4 489,34	10,66	-0,24
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-6 650,00	-6 615,80	34,20	-0,51
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-5 000,00	-5 891,06	-891,06	17,82
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-5 000,00	-1 088,22	3 911,78	-78,24
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	-500,00	-261,22	238,78	-47,76
6804 Internet / Laajakaista	-6 500,00	-6 558,80	-58,80	0,90
Korko ja rahoituskulut				
8700 Korkokulut ostovelosta	0,00	-3,69	-3,69	100,00
8780 Vähennyskelvottomat viivästyskorkokulut	0,00	-1,84	-1,84	100,00
8908 Maksetut huomautus- ja perintäkulut (ei lainoittain kohdistettavat)	0,00	-10,00	-10,00	100,00
MENOT yhteensä	-101 090,00	-100 941,74	148,26	-0,15
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	-8 825,25	-8 681,14	144,11	-1,63

RAHOITUS**RAHOITUS**

Pääomavastike

8101 Pääomavastike 1	96 928,27	104 274,90	7 346,63	7,58
----------------------	-----------	------------	----------	------

MENOT

Lyhennykset

27312 Pääomavastikelaina 1, lyhennykset	0,00	-76 000,00	-76 000,00	100,00
---	------	------------	------------	--------

Korot

8631 Korkokulut, pääomavastikelaina 1	-19 940,50	-19 994,33	-53,83	0,27
---------------------------------------	------------	------------	--------	------

Muut kulut

8831 Muut rahoituskulut pääomavastikelaina 1	-6,90	-6,90	0,00	0,00
--	-------	-------	------	------

Pääomajäämä	76 980,87	8 273,67	-68 707,20	-89,25
--------------------	------------------	-----------------	-------------------	---------------

Tuloslaskelma

	10/2019 - 9/2020	10/2018 - 9/2019
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	92 257,24	93 307,28
Kiinteistön tuotoista suoritettava arvonlisävero	-5 669,62	-5 872,80
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	86 587,62	87 434,48
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-67 574,87	-84 638,91
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-17 706,15	-15 036,53
Käyttö ja huolto	-19 146,21	-16 949,61
Ulkoalueiden huolto	-5 235,97	-2 718,63
Siivous	-5 563,25	-3 170,07
Lämmitys	-6 878,64	-5 999,57
Vesi ja jätevesi	-4 731,14	-4 585,01
Sähkö ja kaasua	-7 194,51	-6 531,50
Jätehuolto	-1 084,44	-794,40
Vahinkovakuutukset	-1 207,91	-1 052,14
Vuokrat	-11 762,89	-11 860,16
Kiinteistövero	-6 615,80	-6 610,62
Korjaukset	-6 979,28	-2 568,42
Muut hoitokulut	-6 820,02	-6 572,26
Vähennettävät arvonlisäverot	4 996,38	4 149,52
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,00	-1,00
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-76 917,08	-77 504,83
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	96 932,10	99 016,26
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-20 016,76	-21 511,50
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-1,74	-0,07
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-1,74	-0,07

Tase

	10/2019 - 9/2020	10/2018 - 9/2019
T A S E		
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	9 948,01	9 948,01
Rakennukset ja rakennelmat	1 799 085,65	1 842 559,13
Koneet ja kalusto	133 828,81	155 828,81
Muut aineelliset hyödykkeet	10 974,06	13 075,45
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 953 836,53	2 021 411,40
Sijoitukset		
Muut saamiset	42 214,40	42 214,40
Sijoitukset yhteensä	42 214,40	42 214,40
Pysyvät vastaavat yhteensä	1 996 050,93	2 063 625,80
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	17 853,40	75 155,27
Siirtosaamiset	5 555,68	4 853,17
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	23 409,08	80 008,44
Saamiset yhteensä	23 409,08	80 008,44
Rahat ja pankkisaamiset	70 326,35	22 128,10
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	93 735,43	102 136,54
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	2 089 786,36	2 165 762,34

10/2019
- 9/202010/2018
- 9/2019**TASE****Vastattavaa****OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Rakennusrahasto	766 029,19	766 029,19
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	14 400,00	14 400,00
Muut rahastot yhteensä	14 400,00	14 400,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	262,42	262,49
Tilikauden voitto/tappio	-1,74	-0,07
Oma pääoma yhteensä	783 189,87	783 191,61

VIERAS PÄÄOMA**Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	1 216 000,00	1 292 000,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	1 216 000,00	1 292 000,00

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	76 000,00	76 000,00
Saadut ennakot	761,08	396,29
Ostovelat	7 061,49	8 121,71
Muut velat	1 325,55	1 091,56
Siirtovelat	5 448,37	4 961,17
Lyhytaikaiset velat yhteensä	90 596,49	90 570,73
Vieras pääoma yhteensä	1 306 596,49	1 382 570,73
Vastattavaa yhteensä	2 089 786,36	2 165 762,34

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälammenranta -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälammenranta -nimisen yhtiön (y-tunnus 2666280-3) 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 väärinkäyttöön 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 aiheutta 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 suunnittelusta 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 suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettävien 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 18.11.2020



Jussi Pohjaranta
HT

TALOUSARVIO

	Budjetti	Toteutunut	Toteutunut	Toteutunut
	1.10.2020-30.9.2021	1.10.2019-30.9.2020	1.10.2018-30.9.2019	1.10.2017-30.9.2018
LIKEVAIHTO				
Vastikkeet	96 672,00	91 584,00	91 584,00	97 689,60
ALV-vastike	884,10	673,24	1 723,28	1 656,97
Vastikkeiden alv	-5 847,10	-5 669,62	-5 872,80	-5 908,50
Liikevaihto yhteensä	91 709,00	86 587,62	87 434,48	93 438,07
Muut kiinteistön tuotot	0,00	0,00	0,00	0,00
Poistot				
Poistot/rakennukset ja rakennelmat	-41 540,00	-43 473,48	-47 537,52	-51 688,20
Poistot/koneet ja kalusto	-23 450,00	-22 000,00	-35 000,00	-35 000,00
Poistot/muut aineelliset hyödykkeet	-467,10	-467,10	-467,10	-2 049,48
Poistot/piha-alueet	-1 634,29	-1 634,29	-1 634,29	0,00
Poistot yhteensä	-67 091,39	-67 574,87	-84 638,91	-88 737,68
Muut kulut				
Kiinteistön hoitokulut				
Hallinto				
Hallituksen kokouspalkkiot	-1 400,00	-1 300,00	-250,00	-600,00
Hallituksen kokouskulut	-1 650,00	-1 628,45	-526,15	-2 108,26
Isännöinti	-10 609,48	-10 300,47	-10 218,06	-10 104,33
Tilintarkastus	-1 000,00	-1 736,00	-1 364,00	-1 054,00
Yhtiökokouskulut	-800,00	-824,12	-760,61	-443,52
Posti/e-laskut	-600,00	-582,37	-1 058,78	-493,26
Pankki	-900,00	-865,46	-778,93	-282,76
Perintäkulut	-91,96	-89,28	0,00	-18,60
Muut hallinnon kulut	-380,00	-380,00	-80,00	0,00
Hallintokulut yhteensä	-17 431,44	-17 706,15	-15 036,53	-15 104,73
Muut kiinteistön hoitokulut				
Huoltosopimukset	-16 042,54	-15 575,28	-15 450,78	-15 278,76
Pienkalusto	-3 000,00	-2 957,23	-1 498,83	-1 860,06
Kuluvat käyttötarvikkeet	-650,00	-613,70	0,00	0,00
Yleisalueiden huolto	-3 000,00	-5 235,97	-2 718,63	-2 145,98
Siivous, tilaustyöt	-8 000,00	-5 563,25	-3 170,07	-1 577,93
Lämmitys	-7 100,00	-6 878,64	-5 999,57	-6 671,83
Vesi- ja jätevesi	-5 000,00	-4 731,14	-4 585,01	-4 032,41
Sähkö	-7 500,00	-7 194,51	-6 531,50	-6 578,56
Jätehuolto	-1 200,00	-1 084,44	-794,40	-752,13
Vahinkovakutukset	-1 244,15	-1 207,91	-1 052,14	-1 020,46
Tonttivuokrat	-7 491,76	-7 273,55	-7 389,98	-7 244,44
Tilavuokrat	-4 624,02	-4 489,34	-4 470,18	-4 422,44
Kiinteistövero	-6 814,27	-6 615,80	-6 610,62	-6 544,73
Kiinteistönkorjaus ja huolto	-6 000,00	-5 891,06	-1 756,50	-2 088,31
Kiinteistön korjaus ja huolto, aktivoitavat	0,00	0,00	-811,92	-5 208,50
Kaluston korjaus ja huolto	-2 000,00	-1 088,22	0,00	-469,22
Kaluston korjaus ja huolto, aktivoitavat	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktivoinnit taseeseen	0,00	0,00	0,00	4 893,47
Muut kiinteistön hoitokulut yhteensä	-79 666,74	-76 400,04	-62 840,13	-61 002,29
Muut hoitokulut				
Muut hoitokulut	-300,00	-261,22	-75,06	-194,43
Internet/Laajakaista	-6 755,56	-6 558,80	-6 497,20	-6 428,16
Hoitokulujen alv	4 963,00	4 996,38	4 149,52	3 936,50
Taseeseen aktivoitavien alv	0,00	0,00	0,00	315,03
Pyörityserot	0,00	0,00	1,70	-0,50
Muut hoitokulut yhteensä	-2 092,56	-1 823,64	-2 421,04	-2 371,56
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-99 190,74	-95 929,83	-80 297,70	-78 478,58
LIKEVOITTO/-TAPPIO	-74 573,13	-76 917,08	-77 502,13	-73 778,19

Rahoitustuotot ja -kulut

Korkotuotot	0,00	3,26	219,41	3,96
Muut rahoitustuotot	0,00	0,10	350,00	0,00
Rahoitusvastikkeet	93 366,00	96 928,74	98 444,15	96 919,66
Rahoitusvastikkeiden alv-vastike	7 086,48	7 346,16	7 442,04	7 269,31
Rahoitusvastikkeiden alv	-7 086,48	-7 346,16	-7 442,04	-7 269,31
Lainaosuussuoritukset	0,00	0,00	14 400,00	0,00
Lainaosuussuoritukset rahastosiirrot	0,00	0,00	-14 400,00	0,00
Lainan korot	-18 784,67	-19 994,33	-21 154,60	-22 492,80
Muut korot	0,00	-5,53	0,00	-0,11
Muut rahoituskulut	-4,60	-16,90	-356,90	-6,90
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	74 576,73	76 915,34	77 502,06	74 423,81
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	3,60	-1,74	-0,07	645,62

Koy HC Villas Petäjälammenranta

Kerättävät hoitovastikkeet

Talousarvio 1.10.2020 - 30.9.2021

TUOTOT	848 m ²	
Vastiketuotot		
1.10. - 31.3.	9,00 € €/m ² /kk	45 792,00 €
1.4. - 30.9.	10,00 € €/m ² /kk	50 880,00 €
Käyttökorvaukset		- €
	yht.	<u>96 672,00 €</u>

KULUT		
Kiinteistön hoitokulut yhteensä		- 104 153,74 €
	yht.	<u>- 104 153,74 €</u>

TUOTOT		
Vastiketuotot		96 672,00 €
Käyttökorvaukset		- €
Muut tuotot		- €
KULUT		- 104 153,74 €
edell yli-/alijäämä		19 608,58 €
siirtyvä yli-/alijäämä		<u>12 126,84 €</u>

Kerättävät	1.10. - 31.3.		
kokonaisneliömäärä	848 m ²		
hoitovastikkeet	€/kk	€/kk	
huoneistoneliöt	kokonaiset	1/6	
53	477,00 €	79,50 €	
Kerättävät	1.4. - 30.9.		
kokonaisneliömäärä	848 m ²		
hoitovastikkeet	€/kk	€/kk	
huoneistoneliöt	kokonaiset	1/6	
53	530,00 €	88,33 €	

Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälammenranta
Y-tunnus 2666280-3

Rahoitusvastike		1.10.2020	-	30.9.2021
Suunnitelman mukaiset lyhennykset			31.12.2020	76 000,00
Korot	1.10.2020-31.12.2020		1,500 %	4 952,67
Korot	1.1.-30.9.2021		1,500 %	13 832,00
Kulut				4,60
Edellinen yli-/alijäämä				-59 530,36
kerättävä tulevaan lyhennykseen				57 000,00
Siirtyvä ylijäämä				1 107,09
Kerättävät vastikkeet yhteensä				93 366,00

Lainan määrä	1.10.2020	1 292 000,00 €	17 erää jäljellä
Lyhennys	31.12.2020	-76 000,00 €	
Lainan määrä	30.9.2021	1 216 000,00 €	16 erää jäljellä
Lainasta vast.osakkeet		855,0 kpl	

Vastiketuotot		Rahoituskulut	
1.10.2020-31.3.2021	46 683,00 €		46 683,00 €
1.4.2021-30.9.2021	46 683,00 €		46 683,00 €
yhteensä	93 366,00 €	yhteensä	93 366,00 €

1.10.2020-31.3.2021		kerättävät rahoitusvastikkeet	
		9,1000	eur / os / kk
huoneistot 53,0 m² / 54 osaketta		491,40	eur / kk
lyhennyksen osuus		452,38	eur / kk
koron osuus		39,02	eur / kk
partnerit 1/6		81,90	eur / kk
lyhennyksen osuus		75,40	eur / kk
koron osuus		6,50	eur / kk

1.4.2021-30.9.2021		kerättävät rahoitusvastikkeet	
		9,1000	eur / os / kk
huoneistot 53,0 m² / 54 osaketta		491,40	eur / kk
lyhennyksen osuus		452,38	eur / kk
koron osuus		39,02	eur / kk
partnerit 1/6		81,90	eur / kk
lyhennyksen osuus		75,40	eur / kk
koron osuus		6,50	eur / kk

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 etäkokoustaamisen 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 tarjoulua.

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 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. 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