

Toimintakertomus

1.1.2020 - 31.12.2020

Kiinteistö Oy Pyhäniemi VI

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619

Y-tunnus: 0627611-2

Säilytysaika 31.12.2030 asti.

Yleiset tiedot yhtiöstä

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.-31.12.2020

YLEISTÄ

Kiinteistöyhtiön toimialana on hallita vuokraoikeudella Kihniön kunnan Kankarin kylässä, Pyhäniemen lomakeskusalueella tiloista Keihäsrinta, RNo 3:118 ja Pyhäniemi II, Rno 3:110 rantakaavassa kaavamerkinnällä RA 6 merkittyä, noin 5 900 m²:n suuruista aluetta sekä omistaa ja hallita tällä alueella sijaitsevia lomarakennuksia. Rakennukset ovat yksittäisiä kelomökkejä.

Lomahuoneistot (7 kpl) ovat valmistuneet vuonna 1988 ja peruskorjattu vuosina 2014-2015. Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella. Huoneistot on liitetty kansainvälisiin lomanvaihtojärjestelmiin. Yhtiö on rekisteröity 26.10.1988. Yhtiössä on 364 osaketta. Osakepääoma on 8 008,00 €.

Kiinteistöyhtiö omistaa 1 410 kpl Kiinteistö Oy Pyhäniemi I -nimisen yhtiön osaketta.

TALOUS JA LÄHIAJAN SUUNNITELMAT

Tuotot Tilikauden tuotot muodostuivat kerätyistä yhtiövastikkeista 106 913,00 €. Rahoitusvastiketta kerättiin 53 387,96 € niiltä osakkailta, jotka eivät ole maksaneet hankeosuutta kerralla.

Osaketta kohti vastiketta perittiin tilikautena seuraavasti:

		hoitovastike	rahoitusvastike
huoneistosta A,B,C	77,5 m ²	310,00 €	192,68 €
huoneistosta D,E,F,G	72,0 m ²	288,00 €	179,01 €

Kulut Hoitokulut toteutuivat monelta osin arvioidun mukaisesti, sähkömaksut alittivat arvion n. 5.400 € ja siivouskulut ylittyivät 4.600 €. Käyttöasteen nousu on vaikuttanut valtaosin budjettilukujen ylityksiin sekä pienkaluston osalta astiaston uusiminen.

Saamiset

Vastikesaamiset tilikauden lopussa olivat 17.109,26 €. Joulukuun vastikkeen tammikuulle 2020 siirtynyt eräpäivä selittää aiempaa suuremman vastikesaamisen. Saatavien perimiseksi ryhdyttiin tarvittavin osin oikeudelliseen perintään. Oikeudellisia perintätoimia jatketaan tarvittaessa. Laskujen muistutus- ja perintäpalvelut ostetaan perintätoimisto Intrum Oy:ltä.

Käyttöaste

Käyttöaste on tilikaudella ollut noin 71 %.

Tasetiedot

Yhtiöllä oli tilikauden päättyessä pitkäaikaisia rahoituslainoja 129.822,13 €. Poistoja kirjattiin 8 475,79 €, aktivoitteja ei kirjattu. Luottotappioita tilikaudelle kirjattiin 5.735,16 € ja luottotappiopalauteuksia kirjattiin 8.490,71 €. Yhtiön taloudellinen tilanne ilmenee tarkemmin oheisista asiakirjoista.

Tiedot omista osakkeista

Yhtiö lunasti tilikauden aikana 3 osaketta Aikalomat Oy:n konkurssipesältä. Osakkeet pyritään myymään tai myymättömien osalta vuokraamaan, jolloin osakkeet eivät rasita kiinteistöyhtiön taloutta. Tilinpäätöshetkellä yhtiön omistuksessa olevat osakkeet: A vko12, B vko 44, D vko3

Pysyvät vastuut, kiinnitykset ja takaukset

Kiinnitys vuokraoikeuteen Kihniön kunnalta.

Yhtiö vastaa omistuksensa suhteessa muiden alueen yhtiöiden kanssa Kiinteistö Oy Pyhäniemi I:n Oma Säästöpankissa olevasta 7.000 €:n lainasta.

Yhtiöllä oli tilikauden päättyessä pitkäaikainen rahalaitoslaina Handelsbankenista ja sen vakuudeksi on pankille annettu panttikirja summaltaan 700 000 €.

Tilikausi 1.1.-31.12.2020 ja tuleva

Tilikaudella 2020 kaikkiin mökkeihin hankittiin litalan Teema astiastot sekä Hackmanin Savonia aterimet. Lähivuosina huoneistoissa suoritetaan tarvittavia ylläpitokorjauksia sekä hankintoja.

Remontteja varten otettiin vuonna 2015 laina. Rahoituslainan osakekohtainen lainaosuus on mahdollista osakkeen omistajan maksaa pois kerran vuodessa joulukuussa tai lyhentää lainaa rahoitusvastikkeella vuosittain 10 vuoden ajan alkaen 2015.

TILIKAUDEN TULOKSEN KÄYTTÄMINEN

Tilikaudelta 1.1.-31.12.2020 on kiinteistöyhtiölle syntynyt voittoa 406,79 €. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden voitto jätetään voitto- ja tappiotilille, eikä osinkoa jaeta.

HALLINTO JA ULKOPUOLISET PALVELUT**Yhtiökokous**

Kiinteistöyhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 4.9.2020. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät varsinaisen yhtiökokouksen asiat, sekä päätettiin rahastoida rahoitusvastikkeet ja suoritettavat lainanlyhennykset. Lisäksi päätettiin antaa hallitukselle valtuus kerätä tarvittaessa enintään yhtä vuoden 2020 hoitovastiketta vastaava ylimääräinen vastike/viikko/osake, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne tai hallituksen päättämien korjausten kustannukset niin vaativat.

Hallitus

Kiinteistöyhtiöiden Pyhäniemi II-IV ja VI-VIII yhteishallitukseen kuuluivat; Lauri Partanen pj, Riku Rauhala, Asta Sarvela, Timo Tingander ja Marianne Träskman. Hallitus kokoontui tilikauden aikana 6 kertaa.

Tilintarkastajat

Varsinaisena tilintarkastajana toimi tilikauden aikana tilintarkastusyhteisö Moore Rewinet Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana Veikko Terho KHT.

Hallintopalvelut, kiinteistönhoito- ja asukaspalvelut

Kiinteistöyhtiö on ostanut hallinto-, kirjanpito- ja varausylläpitoluvelut Holiday Club Isännöinniltä. Hallituksen nimeämänä toimitusjohtajana yhtiössä on toiminut Jari Hannula. Kiinteistöyhtiö on ostanut huolto- ja siivouspalvelut Aurinkopalvelut Margit Hellgrén Oy:ltä. Vastaanottopalvelut on ostettu Tmi Noora Törmältä. Pesulapalvelut on ostettu Puhdaspalvelu Fi Oy -nimiseltä yhtiöltä.

Vakuutukset

Kiinteistöyhtiöllä on ollut kiinteistövakuutus ja irtaimiston vakuutus Fenniassa.

Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

1/2020
- 12/2020**JÄLKILASKELMA****Hoitorahoitus**

Tilikauden hoitorahoitus

Hoitotulot

Hoitovastikkeet 106 913,00

Käyttökorvaukset -35,00

Korkotuotot 484,89

Luottotappiot ja oikaisuerät 2 755,55

Hoitotulot yhteensä 110 118,44

Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut -99 904,37

Aktivoinnit 0,00

Omien osakkeiden lunastaminen tai hankkiminen -7 810,63

Hoitomenot yhteensä -107 715,00**Tilikauden hoitovastikejäämä 2 403,44**

Edellisten tilikausien hoitojäämä 158 781,80

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä 161 185,24**Pääomarahoitus****Pääomavastikelaina 1**

Tilikausi

Pääomavastike 53 387,96

Lainaosuussuoritukset 6 622,01

Lainalyhennykset -59 134,79

Korkokulut -2 381,88

Muut rahoituskulut -10,00

Tilikauden pääomavastike 1 jäämä -1 516,70

Edellisten tilikausien siirtyvä jäämä 644,60

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä -872,10**Hoito- ja pääomarahoituksen siirtyvät jäämät yhteensä 160 313,14****TÄSMÄYTYS TASEESEEN**

Rahoitusomaisuus 173 219,20

Lyhytaikaiset velat -12 906,06

Taseen rahoitusasema 160 313,14

Talousarviovertailu

	Budjetti	1/2020 - 12/2020	€ ero	% ero
KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	108 264,00	106 913,00	-1 351,00	-1,25
Käyttökorvaukset				
3200 Käyttökorvaukset	0,00	-35,00	-35,00	100,00
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	484,89	484,89	100,00
TULOT yhteensä	108 264,00	107 362,89	-901,11	-0,83
HOITOMENOT				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-700,00	-682,50	17,50	-2,50
5224 Kilometrikorvaukset	0,00	-52,46	-52,46	100,00
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-9 100,00	-9 099,96	0,04	0,00
5351 Tilintarkastusveloitukset	-530,00	-545,60	-15,60	2,94
5370 Yhtiökokouskulut	-650,00	-610,76	39,24	-6,04
5371 Hallituksen kokouskulut	-400,00	0,00	400,00	100,00
5373 Postikulut	-800,00	-503,08	296,92	-37,12
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-680,00	-719,00	-39,00	5,74
5378 Perintäkulut	-1 000,00	-327,02	672,98	-67,30
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-500,00	0,00	500,00	100,00
Käyttö ja huolto				
5449 Vastaanottopalvelut	-3 500,00	-3 276,00	224,00	-6,40
5450 Huoltosopimukset	-12 500,00	-12 822,70	-322,70	2,58
5464 Pienkalusto	-1 500,00	-3 871,99	-2 371,99	158,13
5468 Pienkalusto, tarvikkeet (palv.vast.katettava)	0,00	-676,70	-676,70	100,00
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	-2 500,00	-1 949,34	550,66	-22,03
5480 Takkapuut	-1 500,00	-928,00	572,00	-38,13
Ulkoalueiden hoito				
5580 Yleisalueiden hoito	-2 000,00	-589,70	1 410,30	-70,52
Siivous				
5630 Maksut siivousliikkeelle	-21 000,00	-25 600,03	-4 600,03	21,90
5633 Suursiivoukset	-1 400,00	-993,74	406,26	-29,02
5646 Vuokratekstiilit	-470,00	-416,86	53,14	-11,31
5663 Pesula	-5 500,00	-4 776,44	723,56	-13,16
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-2 400,00	-3 307,79	-907,79	37,82
Sähkö ja kaasut				
5910 Sähkömaksut	-14 500,00	-9 079,75	5 420,25	-37,38
Jätehuolto				

6000 Jätehuolto	-800,00	-394,02	405,98	-50,75
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-1 150,00	-1 089,78	60,22	-5,24
Vuokrat				
6211 Tonttivuokrat	-850,00	-809,85	40,15	-4,72
6220 Vastikevuokrat hoitovastikkeet	-12 400,00	-10 363,60	2 036,40	-16,42
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-1 500,00	-1 316,09	183,91	-12,26
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-10 000,00	-1 808,68	8 191,32	-81,91
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-6 500,00	-2 217,61	4 282,39	-65,88
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	-562,00	0,00	562,00	100,00
6802 Tiedottaminen/osakaslehtikulut	-400,00	-457,00	-57,00	14,25
6803 Maksu-TV / Kaapeli-TV	0,00	-94,71	-94,71	100,00
6804 Internet / Laajakaista	-80,00	0,00	80,00	100,00
6805 Latumaksut/ulkoilureitit	-350,00	-348,61	1,39	-0,40
6806 Kalastusluvut	-140,00	-175,00	-35,00	25,00
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3901 Luottotappiot	-6 000,00	-5 735,16	264,84	-4,41
3903 Luottotappioiden palautukset	0,00	8 490,71	8 490,71	100,00
MENOT yhteensä	-123 862,00	-97 148,82	26 713,18	-21,57
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	-15 598,00	10 214,07	25 812,07	-165,48

RAHOITUS

RAHOITUS

Pääomavastike

8101 Pääomavastike 1	54 668,37	53 387,96	-1 280,41	-2,34
Lainaosuussuoritukset				
8301 Lainaosuussuoritus, pääomavastike 1	0,00	6 622,01	6 622,01	100,00

MENOT

Lyhennykset

27312 Pääomavastikelaina 1, lyhennykset 313160-858616	-33 361,66	-59 134,79	-25 773,13	77,25
---	------------	------------	------------	-------

Korot

8631 Korkokulut, pääomavastikelaina 1, 313160-858616	-21 238,34	-2 381,88	18 856,46	-88,78
--	------------	-----------	-----------	--------

Muut kulut

8831 Muut rahoituskulut pääomavastikelaina 1 313160-858616	0,00	-10,00	-10,00	100,00
--	------	--------	--------	--------

Pääomajäämä	68,37	-1 516,70	-1 585,07	-2 318,37
-------------	-------	-----------	-----------	-----------

Tilinpäätös

1.1.2020 - 31.12.2020

Kiinteistö Oy Pyhäniemi VI

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619
33101 Tampere

Y-tunnus: 0627611-2

Tuloslaskelma

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	106 913,00	106 182,00
Käyttökorvaukset	-35,00	35,00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	106 878,00	106 217,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-8 475,79	-4 140,37
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-12 540,38	-12 500,85
Käyttö ja huolto	-23 524,73	-18 791,89
Ulkoalueiden huolto	-589,70	-1 625,63
Siivous	-31 787,07	-26 110,32
Vesi ja jätevesi	-3 307,79	-2 263,98
Sähkö ja kaasu	-9 079,75	-9 886,78
Jätehuolto	-394,02	-405,08
Vahinkovakuutukset	-1 089,78	-1 055,43
Vuokrat	-11 173,45	-13 238,79
Kiinteistövero	-1 316,09	-1 335,59
Korjaukset	-4 026,29	-2 152,83
Muut hoitokulut	-1 075,32	-1 023,98
Luottotappiot ja oikaisuerät	2 755,55	-6 353,99
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	1 253,39	5 331,49
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	1 545,28	4 521,57
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-2 391,88	-3 299,48
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	406,79	6 553,58
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	406,79	6 553,58

Tase

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
T A S E		
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	815 457,87	823 933,66
Koneet ja kalusto	86 313,24	86 313,24
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	901 771,11	910 246,90
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	39 128,92	39 128,92
Muut saamiset	748,00	748,00
Sijoitukset yhteensä	39 876,92	39 876,92
Pysyvät vastaavat yhteensä	941 648,03	950 123,82
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	17 344,83	12 566,82
Lainasaamiset	6 347,88	6 045,60
Muut saamiset	1 060,39	0,00
Siirtosaamiset	179,01	179,01
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	24 932,11	18 791,43
Saamiset yhteensä	24 932,11	18 791,43
Rahat ja pankkisaamiset	148 287,09	147 246,39
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	173 219,20	166 037,82
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	1 114 867,23	1 116 161,64

Vastattavaa**OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma	8 008,00	8 008,00
Rakennusrahasto	508 438,41	508 438,41
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	396 246,94	337 297,36
Perusparannusrahasto	29 086,59	29 086,59
Muut rahastot	39 241,59	39 241,59
Muut rahastot yhteensä	464 575,12	405 625,54
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-1 478,65	-8 032,23
Omat osakkeet	-7 810,63	0,00
Tilikauden voitto/tappio	406,79	6 553,58
Oma pääoma yhteensä	972 139,04	920 593,30

VIERAS PÄÄOMA**Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	101 603,77	155 595,26
Pitkäaikaiset velat yhteensä	101 603,77	155 595,26

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	28 218,36	33 361,66
Saadut ennakot	1 599,34	1 001,34
Ostovelat	5 766,49	4 299,61
Muut velat	1 190,66	270,69
Siirtovelat	4 349,57	1 039,78
Lyhytaikaiset velat yhteensä	41 124,42	39 973,08

Vieras pääoma yhteensä

Vastattavaa yhteensä	1 114 867,23	1 116 161,64
-----------------------------	---------------------	---------------------