

Toimintakertomus

1.1.2020 - 31.12.2020

Kiinteistö Oy Pyhäniemi VII

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619

Y-tunnus: 0627612-0

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 osoitetun alueen kaakkoiskulmasta, noin 2 000 m²:n suuruista aluetta sekä omistaa ja hallita tällä alueella sijaitsevia lomarakennuksia. Rakennukset ovat yksittäisiä kelomökkejä. Lomahuoneistot (3 kpl) ovat valmistuneet vuonna 1989 ja peruskorjattu vuonna 2014. Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella. Huoneistot on liitetty kansainvälisiin lomanvaihtojärjestelmiin. Yhtiö on rekisteröity 10.01.1990. Yhtiössä on 156 osaketta. Osakepääoma on 8 112,00 €.

Kiinteistöyhtiö omistaa 610 kpl Kiinteistö Oy Pyhäniemi I -nimisen yhtiön osaketta.

TALOUS JA LÄHIAJAN SUUNNITELMAT

Tuotot Tilikauden tuotot muodostuivat kerätyistä yhtiövastikkeista 47.277,00 € ja rahoitusvastikkeista 23,985,00 €. Osaketta kohti vastiketta perittiin tilikautena 68 m²:n suuruudesta huoneistosta 306,00 € ja rahoitusvastiketta 195,00 €.

Kulut Hoitokulut toteutuivat lähes arvioidun mukaisesti, kokonaisuudessaan arvio alittui n.7.000 €.

Saamiset

Vastikesaamiset tilikauden lopussa olivat 15.321,35 €. josta yli puolet johtui siitä, että joulukuun vastikkeiden eräpäivä oli vasta tammikuussa 2020. 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 71 %.

Tasetiedot

Yhtiöllä oli tilikauden päättyessä pitkäaikaisia rahoituslainoja 61.100,00 €. Poistoja eikä aktivointeja tilikaudelle kirjattu. Luottotappioita kirjattiin 2.441,75 €, luottotappiopalauteuksia kirjattiin 497,22 €. Yhtiön taloudellinen tilanne ilmenee tarkemmin oheisista asiakirjoista.

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 pitkäaikaista rahalaitoslainaa Handelsbankenista ja sen vakuudeksi on pankille annettu panttikirja summaltaan 360 000 €.

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 tappiota 3.091,23 €. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden tappio 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 varausylläpitopalvelut 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

47 277,00

Korkotuotot

105,49

Luottotappiot ja oikaisuerät

-1 944,53

Hoitotulot yhteensä**45 437,96**

Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut

-49 047,33

Aktivoinnit

0,00

Hoitomenot yhteensä**-49 047,33****Tilikauden hoitovastikejäämä****-3 609,37**

Edellisten tilikausien hoitojäämä

22 257,11

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä**18 647,74****Pääomarahoitus****Pääomavastikelaina 1**

Tilikausi

Pääomavastike

23 985,00

Lainaosuussuoritukset

2 059,68

Lainalyhennykset

-24 345,91

Korkokulut

-1 170,63

Muut rahoituskulut

-10,00

Tilikauden pääomavastike 1 jäämä**518,14**

Edellisten tilikausien siirtyvä jäämä

-693,98

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä**-175,84****Hoito- ja pääomarahoituksen siirtyvät jäämät yhteensä****18 471,90****TÄSMÄYTYS TASEESEEN**

Rahoitusomaisuus

25 199,49

Lyhytaikaiset velat

-6 727,59

Taseen rahoitusasema**18 471,90**

Talousarviovertailu

	Budjetti	1/2020 - 12/2020	€ ero	% ero
KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	47 736,00	47 277,00	-459,00	-0,96
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	105,49	105,49	100,00
TULOT yhteensä	47 736,00	47 382,49	-353,51	-0,74
HOITOMENOT				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-700,00	-682,50	17,50	-2,50
5224 Kilometrikorvaukset	0,00	-52,03	-52,03	100,00
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-3 900,00	-3 900,00	0,00	0,00
5351 Tilintarkastusveloitukset	-530,00	-545,60	-15,60	2,94
5370 Yhtiökokouskulut	-400,00	-401,26	-1,26	0,32
5371 Hallituksen kokouskulut	-400,00	0,00	400,00	100,00
5373 Postikulut	-400,00	-207,51	192,49	-48,12
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-370,00	-419,07	-49,07	13,26
5378 Perintäkulut	-500,00	-153,11	346,89	-69,38
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-500,00	0,00	500,00	100,00
Käyttö ja huolto				
5449 Vastaanottopalvelut	-1 600,00	-1 404,00	196,00	-12,25
5450 Huoltosopimukset	-6 000,00	-5 249,52	750,48	-12,51
5464 Pienkalusto	-1 500,00	-2 129,25	-629,25	41,95
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	-1 500,00	-1 317,50	182,50	-12,17
5480 Takkapuut	-1 500,00	-928,00	572,00	-38,13
Ulkoalueiden hoito				
5580 Yleisalueiden hoito	-1 000,00	-1 253,05	-253,05	25,31
Siivous				
5630 Maksut siivousliikkeelle	-9 500,00	-10 741,81	-1 241,81	13,07
5633 Suursiivoukset	-750,00	-612,27	137,73	-18,36
5646 Vuokratekstiilit	-200,00	-176,77	23,23	-11,62
5663 Pesula	-3 300,00	-2 440,53	859,47	-26,04
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-1 200,00	-1 751,19	-551,19	45,93
Sähkö ja kaasu				
5910 Sähkömaksut	-6 000,00	-3 907,25	2 092,75	-34,88
Jätehuolto				

6000 Jätehuolto	-600,00	-154,28	445,72	-74,29
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-450,00	-435,65	14,35	-3,19
Vuokrat				
6211 Tonttivuokrat	-850,00	-809,85	40,15	-4,72
6220 Vastikevuokrat hoitovastikkeet	-5 380,00	-4 483,50	896,50	-16,66
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-650,00	-602,13	47,87	-7,36
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-4 000,00	-2 359,25	1 640,75	-41,02
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-2 000,00	-1 343,24	656,76	-32,84
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	-153,00	0,00	153,00	100,00
6802 Tiedottaminen/osakaslehtikulut	-300,00	-320,84	-20,84	6,95
6804 Internet / Laajakaista	-40,00	-40,55	-0,55	1,38
6805 Latumaksut/ulkoilureitit	-150,00	-150,82	-0,82	0,55
6806 Kalastusluvat	-75,00	-75,00	0,00	0,00
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3901 Luottotappiot	-2 000,00	-2 441,75	-441,75	22,09
3903 Luottotappioiden palautukset	0,00	497,22	497,22	100,00
MENOT yhteensä	-58 398,00	-50 991,86	7 406,14	-12,68
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	-10 662,00	-3 609,37	7 052,63	-66,15

RAHOITUS

RAHOITUS

Pääomavastike

8101 Pääomavastike 1

24 375,00 23 985,00 -390,00 -1,60

Lainaosuussuoritukset

8301 Lainaosuussuoritus, pääomavastike 1

0,00 2 059,68 2 059,68 100,00

MENOT

Lyhennykset

27312 Pääomavastikelaina 1, lyhennykset 313160-846140

-16 625,59 -24 345,91 -7 720,32 46,44

Korot

8631 Korkokulut, pääomavastikelaina 1, 313160-846140

-7 749,41 -1 170,63 6 578,78 -84,89

Muut kulut

8831 Muut rahoituskulut pääomavastikelaina 1 313160-846140

0,00 -10,00 -10,00 100,00

Pääomajäämä

0,00 518,14 518,14 100,00

Tilinpäätös

1.1.2020 - 31.12.2020

Kiinteistö Oy Pyhäniemi VII

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619
33101 Tampere

Y-tunnus: 0627612-0

Tuloslaskelma

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
TULOSLASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Vastikkeet	47 277,00	46 818,00
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	47 277,00	46 818,00
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-6 361,08	-7 336,75
Käyttö ja huolto	-11 028,27	-9 832,75
Ulkoalueiden huolto	-1 253,05	-617,27
Siivous	-13 971,38	-12 515,43
Vesi ja jätevesi	-1 751,19	-1 198,57
Sähkö ja kaasu	-3 907,25	-4 105,38
Jätehuolto	-154,28	-163,81
Vahinkovakuutukset	-435,65	-421,99
Vuokrat	-5 293,35	-6 182,55
Kiinteistövero	-602,13	-610,80
Korjaukset	-3 702,49	-3 935,02
Muut hoitokulut	-587,21	-555,87
Luottotappiot ja oikaisuerät	-1 944,53	-950,72
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-3 714,86	-1 608,91
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	1 804,26	1 897,03
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-1 180,63	-1 538,60
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-3 091,23	-1 250,48
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-3 091,23	-1 250,48

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	467 244,75	467 244,75
Koneet ja kalusto	36 728,64	36 728,64
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	503 973,39	503 973,39
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	16 928,11	16 928,11
Muut saamiset	396,00	396,00
Sijoitukset yhteensä	17 324,11	17 324,11
Pysyvät vastaavat yhteensä	521 297,50	521 297,50
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	12 810,95	6 932,49
Lainasaamiset	1 145,40	1 095,60
Muut saamiset	1 365,00	0,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	15 321,35	8 028,09
Saamiset yhteensä	15 321,35	8 028,09
Rahat ja pankkisaamiset	9 878,14	18 558,00
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	25 199,49	26 586,09
V a s t a a v a y h t e e n s ä	546 496,99	547 883,59

Vastattavaa**OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma	8 112,00	8 112,00
Rakennusrahasto	322 351,54	322 351,54
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	143 873,90	119 527,99
Perusparannusrahasto	14 153,01	14 153,01
Muut rahastot	16 816,35	16 816,35
Muut rahastot yhteensä	174 843,26	150 497,35
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-23 546,17	-22 295,69
Tilikauden voitto/tappio	-3 091,23	-1 250,48
Oma pääoma yhteensä	478 669,40	457 414,72

VIERAS PÄÄOMA**Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	46 094,25	68 820,32
Pitkäaikaiset velat yhteensä	46 094,25	68 820,32

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	15 005,75	16 625,59
Saadut ennakot	657,76	396,76
Ostovelat	3 589,87	2 368,43
Muut velat	260,66	270,63
Siirtovelat	2 219,30	1 987,14
Lyhytaikaiset velat yhteensä	21 733,34	21 648,55

Vieras pääoma yhteensä**Vastattavaa yhteensä**

Vieras pääoma yhteensä	67 827,59	90 468,87
Vastattavaa yhteensä	546 496,99	547 883,59