

Kiinteistö Oy Anttilankaari 2

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

KOKOUSKUTSU

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Kiinteistö Oy Anttilankaari 2:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **perjantaina 29.1.2021 kello 12.00, Holiday Club Tampereen Kylpylä, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.**

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta. Esityslista on kokouskutsun liitteenä.

Kokoukseen paikalle tulevia pyydetään **ennakkoon ilmoittamaan osallistumisestaan** sähköpostiin ita@holidayclub.fi viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Kirjoita viestin aiheeksi / otsikoksi **ANTTILANKAARI 2**

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 ita@holidayclub.fi viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **ANTTILANKAARI 2**. Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin kokoukseen noin tuntia ennen kokouksen alkua.

Valtakirjat pyydetään toimittamaan klo 11.30 mennessä kokouspaikalle tai sähköpostiin ita@holidayclub.fi . Kirjoita viestin aiheeksi / otsikoksi **ANTTILANKAARI 2**.

Tampereella 4 päivänä tammikuuta 2021

Kiinteistö Oy Anttilankaari 2
hallitus

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

Kutsu liitteineen löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaalle/kiinteistoyhtiot-ja-isannointi/>

Kiinteistö Oy Anttilankaari 2

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

KOKOUSKUTSU

VALTAKIRJA

Valtakirjanantaja voi lähettää omasta sähköpostistaan valtakirjan osoitteeseen ita@holidayclub.fi viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä.
Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **ANTTILANKAARI 2**

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme
puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Anttilankaari 2**-nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa,
joka pidetään Tampereella perjantaina 29.1.2021 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.

4.1.2021

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 tarjoilua.

Kokouksessa voitte tarvittaessa äänestää seuraavilla tavoilla; joko antamalla valtakirjan kokouksessa paikalla olevalle henkilölle, *Etunimi Sukunimi* , (nimeä henkilö kenet haluat valtuuttaa) ja lähettämällä valtakirjan ita@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

Varsinainen yhtiökokous

Aika Perjantai 29.1.2021 klo 12.00
Paikka Holiday Club Tampereen Kylpylä, kokoustilat, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.
Kokoukseen voi osallistua myös Microsoft Teams -nettikokouksen kautta etänä.

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on toimitettu osakkeenomistajille yhtiöjärjestyksen 21§:n mukaisesti heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiin.
4. Todetaan kokouksen osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
Kokousasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa sekä ne ovat nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere kokouskutsun päiväyksestä alkaen. Asiakirjat löytyvät myös Holiday Clubin nettisivuilta 4.1.2021 alkaen osoitteesta <https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>
7. Tilinpäätös tilikaudelta 1.10.2019-30.9.2020
Käsitellään laadittu tilinpäätös, joka käsittää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen.
8. Tilintarkastuskertomus
Käsitellään tilintarkastuskertomus.
9. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
Päätetään tilikaudelta 1.10.2019-30.9.2020 laaditun tilinpäätöksen vahvistamisesta.
10. Päätetään tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
11. Päätetään tilikauden tulosten käsittelystä
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
13. Päätetään hallituksen jäsenmäärä (3-5 kpl) ja valitaan hallituksen jäsenet
14. Valitaan tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
15. Päätetään talousarviosta ja yhtiö-, rahoitus- ja alv-vastikkeista
Hallituksen esitykset kuluvan tilikauden talousarvioista ovat kokouskutsun liitteinä.
16. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta
Hallitus esittää, että Kiinteistö Oy Anttilankaari 2:n lainanlyhennysrahastoa kartutetaan osakkaiden mahdollisesti tekemien ylimääräisten lainaosuussuoritusten (kertasuoritusten) määrällä.
Hallitus esittää, että rahoitusvastikkeen muodossa lainan suunnitelmanmukaisia lyhennyksiä varten kerättäviä lyhennysosuuksia ei rahastoida, vaan ne tuloutetaan yhtiön kirjanpidossa.
17. Muut asiat
18. Kokouksen päättäminen

Tilinpäätös

1.10.2019 - 30.9.2020

Kiinteistö Oy Anttilankaari 2

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619
33101 Tampere

Y-tunnus: 2419608-7

Tuloslaskelma

	10/2019 - 9/2020	10/2018 - 9/2019
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	97 867,31	117 650,80
Kiinteistön tuotoista suoritettava arvonlisävero	-1 696,90	-2 076,90
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	96 170,41	115 573,90
Muut kiinteistön tuotot	0,00	93,18
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-88 634,22	-109 085,07
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-12 090,80	-13 878,89
Käyttö ja huolto	-14 420,47	-13 771,32
Ulkoalueiden huolto	-745,26	-1 221,95
Siivous	-2 479,35	-1 915,52
Lämmitys	-12 847,11	-13 161,22
Vesi ja jätevesi	-4 350,45	-4 415,09
Sähkö ja kaasu	-7 571,42	-8 051,96
Jätehuolto	-2 600,00	-2 634,78
Vahinkovakuutukset	-1 762,84	-1 554,19
Vuokrat	-16 784,48	-16 583,43
Kiinteistövero	-6 080,13	-6 063,98
Korjaukset	-5 936,41	-8 462,19
Muut hoitokulut	-2 153,03	-1 656,31
Vähennettävät arvonlisäverot	1 029,58	1 066,10
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,00	1 024,86
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-81 255,98	-84 697,86
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	99 649,32	102 404,85
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-18 393,19	-17 706,97
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	0,15	0,02
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	0,15	0,02

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		
Rakennukset ja rakennelmat	1 950 603,03	2 018 866,29
Koneet ja kalusto	81 288,80	91 105,46
Muut aineelliset hyödykkeet	26 332,29	35 109,72
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	2 058 224,12	2 145 081,47
Sijoitukset		
Muut saamiset	82 623,36	82 623,36
Sijoitukset yhteensä	82 623,36	82 623,36
Pysyvät vastaavat yhteensä	2 140 847,48	2 227 704,83
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	41 141,33	7 250,83
Siirtosaamiset	7 483,35	7 384,80
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	48 624,68	14 635,63
Saamiset yhteensä	48 624,68	14 635,63
Rahat ja pankkisaamiset	535,60	21 748,10
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	49 160,28	36 383,73
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	2 190 007,76	2 264 088,56

Tase

	10/2019 - 9/2020	10/2018 - 9/2019
T A S E		
V a s t a t t a v a a		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	1 005 534,32	1 005 534,32
Lainanlyhennysrahasto	66 000,00	66 000,00
Muut rahastot yhteensä	1 071 534,32	1 071 534,32
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-12 648,15	-12 648,17
Tilikauden voitto/tappio	0,15	0,02
Oma pääoma yhteensä	1 061 386,32	1 061 386,17
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 025 756,80	1 095 900,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	1 025 756,80	1 095 900,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	82 800,00	82 800,00
Saadut ennakot	2 706,50	440,00
Ostovelat	311,98	11 977,18
Muut velat	11 569,08	10 706,60
Siirtovelat	5 477,08	878,61
Lyhytaikaiset velat yhteensä	102 864,64	106 802,39
Vieras pääoma yhteensä	1 128 621,44	1 202 702,39
V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä	2 190 007,76	2 264 088,56

Toimintakertomus

1.10.2019 - 30.9.2020

Kiinteistö Oy Anttilankaari 2

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619

Y-tunnus: 2419608-7

Säilytysaika 30.9.2030 asti.

TOIMINTAKERTOMUS

TILIKAUSSI 1.10.2019 - 30.9.2020

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Tontti	Vuokratontti	3.048,0 m ²
Osoite	Anttilankaari 2, 55320 Rauha	
Vuokranantaja	Independent Holding Oy	
Vuokra-aika	6.10.2011 - 5.10.2061	
Vuosivuokra	16.784,48 euroa	
Rakennukset	Lukumäärä	3 kpl
Rakennustyyppi	Tähtitalo	
Käyttötarkoitus	Loma-asunnot	
Valmistumisvuosi	2013	
Huoneistot	12 kpl	osakemäärä 720 kpl
Huoneistoala	816,0 m ²	
Kokonaisala	984,0 m ²	
Tilavuus	3.960,0 m ³	
Y-tunnus	2419608-7	
Kunta	Lappeenranta	
Kaupunginosa/kylä	Rauha	
Kortteli	11	
Tontti/tila	93	
Kaupparekisteri	5.8.2011	

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on hallita vuokrasopimuksen nojalla hallita Lappeenrannan kaupungin Rauhan kylässä K271T5 -nimistä kiinteistöä (kiinteistötunnus 405-563-11-93) osoitteessa Anttilankaari 2, Lappeenranta, sekä omistaa ja hallita sillä sijaitsevia rakennuksia, rakennelmia, koneita ja laitteita sekä omistaa ja hallita viikko-osakkeita.

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiöjärjestyksessä määrättyä yhtiön lomahuoneistoa.

Yhtiön osakkeet:

A-sarjan osakkeita 240 kappaletta ja B-sarjan osakkeita 480 kappaletta, yhteensä 720 osaketta, 12 huoneistoa joiden kunkin pinta-ala on 68,0 m².

B-sarjan osakkeet oikeuttavat 1/6 huoneiston hallintaan. B-osakkeiden omistajilla on käyttöoikeus huoneistoluettelon mukaiseen huoneistoon joka kuudes viikko.

B-osakkeiden käyttö määräytyy yhtiöjärjestyksen liitteenä olevan kiertävän viikkokalenterin mukaisesti.

Operaattorisopimus

Jokainen osakkeenomistaja tekee operaattorisopimuksen ja sitoutuu noudattamaan sen ehtoja.

Hallinto ja organisaatio

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 21.1.2020 Rauhassa. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen tilikaudelta 1.10.2018-30.9.2019.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö Moore Rewinet Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Veikko Terho.

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat 21.1.2020 asti kuuluneet:

Rauno Palkki	puheenjohtaja
Riku Rauhala	varsinainen jäsen
Tuomas Vaherlehto	varsinainen jäsen
Heikki Pesonen	varsinainen jäsen

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

Yhtiön hallitukseen ovat 21.1.2020 alkaen kuuluneet:

Rauno Palkki	puheenjohtaja
Anne Puhakainen	varsinainen jäsen
Tuomas Vaherlehto	varsinainen jäsen

Hallitus kokoontui tässä kokoonpanossa tilikauden aikana kolme (3) 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

Perusvastikkeet 1.10.2019-31.3.2020	11,00 € / osake /kk
A-osakkeet / kokonaiset huoneistot	660,00 € / kk
B-osakkeet / partner-huoneistot	110,00 € / kk
ja perusvastikkeet 1.4.2020-30.9.2020	11,50 € / osake / kk
A-osakkeet / kokonaiset huoneistot	690,00 € / kk
B-osakkeet / partner-huoneistot	115,00 € / kk
yhteensä	97.200,00 €
hoitovastikkeiden alv	-1.567,74 €
yhteensä	95.632,26 €

Alv-vastike	675,44 €
vastikkeen alv	-130,73 €
Yhteensä	544,71 €

Rahoitusvastikkeet 1.10.2019-31.3.2020	12,15 € / osake / kk
A-osakkeet / kokonaiset huoneistot	729,00 € / kk
B-osakkeet / partner-huoneistot	121,50 € / kk

Rahoitusvastikkeet 1.4.2020 alkaen	11,90 € / osake / kk
A-osakkeet / kokonaiset huoneistot	714,00 € / kk
B-osakkeet / partner-huoneistot	119,00 € / kk
yhteensä	99.567,00 €

Alv-vastike	667,31 €
vastikkeen alv	-129,16 €
Yhteensä	538,15 €

Lainat

Yhtiöllä on pitkäaikainen laina Svenska Handelsbanken Ab:lta. Lainan pääoma oli tilinpäätöshetkellä 1.095.900 euroa.

Lainan suunnitelman mukaiset lyhennykset, määrältään 82.800 e (13,24 kpl), erääntyvät vuosittain 30.9. Poikkeuksena viimeinen takaisinmaksuerä, joka erääntyy 2.1.2032, on määrältään 19.500 e. Lainasta vastaavien osakkeiden määrä oli tilinpäätöshetkellä 690 kpl.

Korot maksetaan 6 kk:n välein, 30.3. ja 30.9.

Poistot

Tilikaudella on tehty poistoja rakennuksista 68.263,26 e, koneista ja kalustosta 11.593,53 e ja muista pitkävaikutteisista menoista (piha-alueet) 8.777,43 e, yhteensä 88 634,22 e.

Vastuut ja pysyvät rasitteet

Rasitesopimus, jonka osapuolia ovat Koy Anttilankaari 2, 4 ja 6.

Kiinteistökiinnitys vuokraoikeuteen 405-563-0011-0093-L1.

Yleispanttaussitoumus panttikirja yht. 2.500.000 euroa. Panttikirjat ovat Svenska Handelsbankenin hallussa.

Kiinteistöinvestoinnista tehdyn alv-vähennyksen tarkistusvastuu oli 30.9.2019 yht. 13.865,59 e.

Määräaikainen maanvuokrasopimus

Jäljellä oleva vuokravastuu 39 v 9 kk. yhteensä noin 658.790,84 euroa.

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistövakuutus Vakuutusyhtiö Fenniasta. Lisäksi yhtiö on ottanut HallitusPLUS -lisävakuutuksen, joka on hallituksen vastuuvakuutuksen laajennus.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Yhtiöllä on yhteinen vesimittari Koy Anttilankaari 4:n ja 6:n kanssa. Koy Anttilankaari 2:n laskennallinen osuus veden kulutuksesta on 1/3.

Suurimmat korjauskustannukset tilikaudella ovat muodostunut roskilla täytetyn (ilkiivalta) pumppaamon pumpun vaihto, moottorisuojakatkaisijan ja hälytysvipan vaihto. Lasku on jaettu kolmeen osaan Anttilankaari 2, 4 ja 6 yhtiöiden kesken. Kalustoa on jonkin verran uusittu ja korjattu.

Hallituksen esitys tuloksen käsittelystä

Hallitus esittää, että tilikauden taseen mukainen voitto 0,15 € siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Arvio liiketoiminnan kehittymisestä

Yhtiö keskittyy korkean laatu- ja palvelutason säilyttämiseen.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei ole tapahtunut osakesiirtoja.

Kiinteistö Oy Anttilankaari 2

hallitus

Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

10/2019
- 9/2020

JÄLKILASKELMA

Hoitorahoitus

Tilikauden hoitorahoitus

Hoitotulot

Hoitovastikkeet

97 200,00

Korkotuotot

82,32

Hoitotulot yhteensä

97 282,32

Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut

-89 821,75

Muut hoitotalouden korkokulut

-173,70

Muut rahoituskulut

-331,80

Aktivoinnit

-1 776,87

Hoitomenot yhteensä

-92 104,12

Luottolimiitin lisäys/vähennys

12 656,80

Tilikauden hoitovastikejäämä

17 835,00

Edellisten tilikausien hoitojäämä

1 223,05

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä

19 058,05

Alv-hoitorahoitus

Tilikausi

Alv-lisähoitovastikkeet

667,31

Suoritettava alv hoitovastikkeista

-1 696,90

Vähennettävä alv

1 029,58

Tilikauden alv-hoitovastikejäämä

-0,01

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä

-0,01

Pääomarahoitus

Pääomavastikelaina 1

Tilikausi

Pääomavastike

101 644,92

Lainalyhennykset

-82 800,00

Korkokulut

-17 877,69

Muut rahoituskulut

-10,00

Tilikauden pääomavastike 1 jäämä

957,23

Edellisten tilikausien siirtyvä jäämä

11 158,29

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä

12 115,52

Alv-lisäpääomavastike 1

Tilikausi

Alv-lisäpääomavastike 1

-2 077,92

Tilikauden jäämä

-2 077,92

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä

-2 077,92

Hoito- ja pääomarahoituksen siirtyvät jäämät yhteensä

29 095,64

TÄSMÄYTYS TASEESEEN

Rahoitusomaisuus

49 160,28

Lyhytaikaiset velat

-20 064,64

Taseen rahoitusasema

29 095,64

Tiedot talousarvion toteutumisesta

	Talousarvio	10/2019 - 9/2020	€ ero	% ero
KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	97 200,00	97 200,00	0,00	0,00
3060 Alv-lisähoitovastikkeet (alv)	1 000,00	667,31	-332,69	-33,27
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	81,99	81,99	100,00
8028 Tuloverosta vapaat korkotuotot	0,00	0,33	0,33	100,00
TULOT yhteensä	98 200,00	97 949,63	-250,37	-0,25
HOITOMENOT				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-1 400,00	-1 100,00	300,00	-21,43
5223 Hallituksen matkakorvaukset	0,00	-135,00	-135,00	100,00
5224 Kilometrikorvaukset	0,00	-738,31	-738,31	100,00
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-6 200,00	-6 199,89	0,11	0,00
5351 Tilintarkastusveloitukset	-1 490,00	-1 550,00	-60,00	4,03
5370 Yhtiökokouskulut	-550,00	-542,43	7,57	-1,38
5371 Hallituksen kokouskulut	-2 600,00	-127,50	2 472,50	-95,10
5373 Postikulut	-600,00	-475,51	124,49	-20,75
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-650,00	-598,50	51,50	-7,92
5378 Perintäkulut	-100,00	-108,66	-8,66	8,66
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-100,00	-515,00	-415,00	415,00
Käyttö ja huolto				
5450 Huoltosopimukset	-12 400,00	-12 399,78	-0,22	0,01
5464 Pienkalusto	-1 000,00	-1 724,25	-724,25	72,43
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	0,00	-67,89	-67,89	100,00
5481 Nestekaasut	-650,00	-228,55	421,45	-64,84
Ulkoalueiden hoito				
5580 Yleisalueiden hoito	-1 300,00	-745,26	554,74	-42,67
Siivous				
5632 Siivous tilaustyöt Villas	-2 000,00	-2 479,35	-479,35	23,97
5633 Suursiivoukset	0,00	-121,24	-121,24	100,00
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-13 500,00	-12 847,11	652,89	-4,84
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-4 500,00	-4 350,45	149,55	-3,32
Sähkö ja kaasu				

5910 Sähköt maksut	-8 500,00	-7 571,42	928,58	-10,92
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-2 800,00	-2 600,00	200,00	-7,14
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-1 600,00	-1 762,84	-162,84	10,18
Vuokrat				
6211 Tonttivuokrakulut	-16 800,00	-16 784,48	15,52	-0,09
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-6 070,00	-6 080,13	-10,13	0,17
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-5 000,00	-3 741,50	1 258,50	-25,17
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-5 000,00	-2 165,78	2 834,22	-56,68
6570 Kaluston korjaus ja huolto aktivoitavat	0,00	-1 806,00	-1 806,00	100,00
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	0,00	-590,03	-590,03	100,00
6804 Internet / Laajakaista	-1 570,00	-1 563,00	7,00	-0,45
Korko ja rahoituskulut				
8500 Korkokulut	-400,00	0,00	400,00	100,00
8650 Korkokulut luotollisista pankkitileistä	-300,00	-173,16	126,84	-42,28
8780 Vähennyskelvottomat viivästyskorkokulut	0,00	-0,54	-0,54	100,00
8850 Muut rahoituskulut luotollisista pankkitileistä	0,00	-312,52	-312,52	100,00
8900 Muut rahoituskulut (ei lainoittain kohdistettavat)	0,00	-0,28	-0,28	100,00
8908 Maksetut huomautus- ja perintäkulut (ei lainoittain kohdistettavat)	0,00	-19,00	-19,00	100,00
MENOT yhteensä	-97 080,00	-92 104,12	4 975,88	-5,13
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	1 120,00	5 845,51	4 725,51	421,92
RAHOITUS				
RAHOITUS				
Pääomavastike				
8101 Pääomavastike 1	101 742,83	101 644,92	-97,91	-0,10
MENOT				
Lyhennykset				
27312 Pääomavastikelaina 1, lyhennykset 313160-720758	0,00	-82 800,00	82 800,00	100,00
Korot				
8631 Korkokulut, pääomavastikelaina 1, 313160-720758	-16 776,83	-17 877,69	-1 100,86	6,56
Muut kulut				
8831 Muut rahoituskulut pääomavastikelaina 1 313160-720758	-4,60	-10,00	-5,40	117,39
Pääomajäämä	84 961,40	957,23	84 004,17	-98,87

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Anttilankaari 2:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Anttilankaari 2:n (y-tunnus 2419608-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.10.2019–30.9.2020. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, 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

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme 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 virheellisyyttä.

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

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonamme. 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 käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnitteleme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonamme 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.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa,

että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, liitetiedot 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.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettävien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettävien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Tampere 18. joulukuuta 2020

Moore Rewinet Oy
Tilintarkastusyhteisö



Veikko Terho
KHT-tilintarkastaja

TALOUSARVIO

	Budjetti	Toteutunut	Toteutunut
	1.10.2020-30.9.2021	1.10.2019-30.9.2020	1.10.2018-30.9.2019
LIKEVAIHTO			
Vastiketuotot	99 360,00	97 200,00	95 040,00
Ylimääräiset hoitovastikkeet	0,00	0,00	21 600,00
Vastikkeiden alv	-1 881,26	-1 567,74	-1 881,26
Alv vastike	1 010,80	667,31	1 010,80
Alv vastikkeen alv	-195,64	-129,16	-195,64
Liikevaihto yhteensä	98 293,90	96 170,41	115 573,90
Muut kiinteistön tuotot	0,00	34,40	93,18
Poistot			
Poistot/rakennukset ja rakennelmat	-66 500,00	-68 263,26	-75 560,83
Poistot/koneet ja kalusto	-9 750,00	-11 593,53	-24 746,81
Poistot/muut aineelliset hyödykkeet	-3 000,00	-8 777,43	-8 777,43
Poistot yhteensä	-79 250,00	-88 634,22	-109 085,07
Muut kulut			
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto			
Yhtiökokouskulut	-600,00	-542,43	-542,40
Hallituksen kokouskulut	-1 500,00	-1 000,81	-2 544,66
Hallituksen kokouspalkkiot	-1 500,00	-1 100,00	-1 400,00
Isännöinti ja hallinto	-6 300,00	-6 199,89	-6 150,30
Tilintarkastus	-1 600,00	-1 550,00	-1 488,00
Perintäkulut	-100,00	-108,66	-92,64
Posti/e-laskut	-500,00	-475,51	-598,39
Pankki	-600,00	-598,50	-602,50
Muut hallinnon kulut	-85,00	-515,00	-460,00
Hallintokulut yhteensä	-12 785,00	-12 090,80	-13 878,89
Muut kiinteistön hoitokulut			
Nestekaasu	-550,00	-228,50	-623,96
Pienkalusto ja kuluvat käyttötarvikkeet	-2 000,00	-1 826,59	-846,74
Huoltosopimukset	-12 500,00	-12 399,78	-12 300,62
Yleisalueiden hoito	-1 210,00	-745,26	-1 221,95
Siivous, tilaustyöt	-2 500,00	-2 479,35	-1 915,52
Lämmitys	-13 000,00	-12 847,11	-13 161,22
Vesi- ja jätevesi	-4 500,00	-4 350,45	-4 415,09
Sähkö	-8 500,00	-7 571,42	-8 051,96
Jätehuolto	-2 650,00	-2 600,00	-2 634,78
Kiinteistön täysarvovakuutus	-1 800,00	-1 762,84	-1 554,19
Maa-alueet vuokrat	-16 800,00	-16 784,48	-16 583,43
Kiinteistövero	-6 100,00	-6 080,13	-6 063,98
Kiinteistönkorjaus ja huolto	-4 000,00	-3 741,50	-4 480,64
Kaluston korjaus ja huolto	-4 000,00	-2 165,78	-3 964,49
Kaluston korjaus, aktivoinnit	-1 800,00	-1 806,00	-1 057,80
Aktivointi, kalusto	-1 700,00	1 776,87	1 040,74
Muut kiinteistön hoitokulut yhteensä	-83 610,00	-75 612,32	-77 835,63
Muut hoitokulut			
Internet/Laajakaista	-1 570,00	-1 563,00	-1 563,01
Muut kulut	-500,00	-590,03	-93,30
Luottotappioiden palautukset		0,00	1 024,86
Hoitokulujen alv	1 100,00	1 029,58	1 066,10
Muut hoitokulut yhteensä	-2 070,00	-1 123,45	434,65
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-98 465,00	-88 826,57	-91 279,87
LIKEVOITTO/-TAPPIO	-79 421,10	-81 255,98	-84 697,86
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot	150	82,32	370,53
Rahoitusvastikkeet	98 532,00	101 644,92	104 163,72
Rahoitusvastikkeiden alv	-2 077,92	-2 077,92	-2 129,40
Korkokulut	-180,00	-173,16	-339,43
Lainan korot	-16 666,81	-17 877,69	-17 036,56
Limiittikorko	-300,00	-312,52	-296,89
Muut rahoituskulut	-30,00	-29,82	-34,09
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	79 427,27	81 256,13	84 697,88
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	6,17	0,15	0,02

Koy Anttilankaari 2

Kerättävät vastikkeet

1.10.2020 - 30.9.2021

	yksiköt	€ / osake / kk	
Hoitovastike			
1.10.2020-31.3.2021	720	11,5000	49 680,00
1.4.2021-30.9.2021	720	11,5000	49 680,00
		yhteensä	<u>99 360,00</u>

vastiketuotot	99 360,00	
hoitokulut	-98 465,00	Talousarvion mukaan
edell yli-/alijäämä	<u>6 807,35</u>	Vastikejätkilaskelman mukaan
siirtyvä yli-/alijäämä	<u>7 702,35</u>	Huomioidaan seuraavassa talousarviossa

Kerättävät hoitovastikkeet		1.10.2020-31.3.2021					
		€ / kk					
osakemäärät	720	1/6					
	<table border="1"><tr><td>kokonaiset</td><td>partn.</td></tr><tr><td>60,0</td><td>115,00</td></tr></table>	kokonaiset	partn.	60,0	115,00		
kokonaiset	partn.						
60,0	115,00						
	<table border="1"><tr><td>690,00</td><td></td></tr></table>	690,00					
690,00							

Kerättävät hoitovastikkeet		1.4.2021-30.9.2021					
		€ / kk					
osakemäärät	720	1/6					
	<table border="1"><tr><td>kokonaiset</td><td>partn.</td></tr><tr><td>60,0</td><td>115,00</td></tr></table>	kokonaiset	partn.	60,0	115,00		
kokonaiset	partn.						
60,0	115,00						
	<table border="1"><tr><td>690,00</td><td></td></tr></table>	690,00					
690,00							

Kiinteistö Oy Anttilankaari 2
Y-tunnus 2419608-7

Rahoitusvastike		1.10.2020-30.9.2021	
Suunnitelman mukaiset lyhennykset		30.9.2021	82 800,00
Korot	1.10.2020-30.9.2021	1,500 %	16 666,81
Kulut			10,00
Edellinen yli-/alijäämä			-10 037,60
Siirtyvä yli-/alijäämä			9 092,79
Kerättävät vastikkeet yhteensä			98 532,00

Lainan määrä 1.10.2020	1 095 900,00 €	13,24 erää jäljellä
Lainan määrä 30.9.2021	1 013 100,00 €	12,24 erää jäljellä
Lainasta vast.osakkeet	690,0 kpl	

Vastiketuotot		Rahoituskulut	
1.10.2020-31.3.2021	49 266,00 €		49 266,00 €
1.4.2021-30.9.2021	49 266,00 €		49 266,00 €
yhteensä	98 532,00 €	yhteensä	98 532,00 €

1.10.2020-31.3.2021		kerättävät rahoitusvastikkeet	
		11,9000	eur / os / kk
	kokonaiset huoneistot	714,00	eur / kk
	lyhennyksen osuus	600,00	eur / kk
	koron osuus ja osuus ylijäämästä	114,00	eur / kk
	partnerit 1/6	119,00	eur / kk
	lyhennyksen osuus	100,00	eur / kk
	koron osuus ja osuus ylijäämästä	19,00	eur / kk

1.4.2021-30.9.2021		kerättävät rahoitusvastikkeet	
		11,9000	eur / os / kk
	kokonaiset huoneistot	714,00	eur / kk
	lyhennyksen osuus	600,00	eur / kk
	koron osuus ja osuus ylijäämästä	114,00	eur / kk
	partnerit 1/6	119,00	eur / kk
	lyhennyksen osuus	100,00	eur / kk
	koron osuus ja osuus ylijäämästä	19,00	eur / kk