

## Varsinainen yhtiökokous 2024

Aika: 28.08.2024 klo 14.00

Paikka: Holiday Club Tampereen Kylpylä, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere ja Microsoft Teams-nettikokous

Läsnä: Oheisen osanottajaluettelon mukaisesti 416 osakkeesta 59 osaketta läsnä ja 59 ääntä.

1. Kokouksen avaus  
Tatu Aro avasi kokouksen.
2. Kokouksen järjestäytyminen  
Kokouksen puheenjohtajaksi ja sihteeriksi valittiin Tatu Aro.  
Pöytäkirjantarkastajaksi ja ääntenlaskijaksi valittiin Jari Kurppa ja Johanna Suonpää.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Todettiin kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
4. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo  
Todettiin kokouksessa läsnä olevat osakkeenomistajat ja heidän edustamansa osakkeet ja äänimäärät (liite 1 ja 2).  
Koko osake- ja äänimäärästä 416 osakkeesta oli kokouksessa edustettuna 59 osaketta ja 59 ääntä.
5. Esityslistan hyväksyminen  
Yhtiökokous hyväksyi kokouskutsun liitteenä olleen esityslistan.
6. Merkinnät  
Yhtiön osakas- ja osakeluettelot olivat kokouksessa nähtävillä. Lisäksi yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa osoitteessa DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere, 1.8.2024 – 28.08.2024 välisenä aikana.
7. Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.5.2023 – 30.4.2024  
Toimitusjohtaja esitteli toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen 1.5.2023 – 30.4.2024.  
Hyväksyttiin tilinpäätös.
8. Tilintarkastuskertomus  
Toimitusjohtaja kävi läpi tilintarkastuskertomuksen 1.5.2023 – 30.4.2024.
9. Päätetään tilinpäätöksen tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta sekä tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.  
Päätettiin yksimielisesti vahvistaa tilinpäätös tilikaudelta 1.5.2023 – 30.4.2024.  
Päätettiin myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajille tilikaudelta 1.5.2023 – 30.4.2024 tileistä ja hallinnosta. Tilivelvolliset eivät osallistuneet päätöksentekoon.
10. Tilikauden tuloksen käsittely  
Päätettiin, että tilikauden voitto + 24.500,97 € siirretään voitto- / tappiotilille eikä osinkoa tilikaudelta jaeta.

11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

Päätettiin, että hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 150 € / kokous ja hallituksen jäsenille maksetaan 100 € / kokous. Hallituksen jäsenille korvataan matkakulut voimassa olevan verohallinnon matkustussäännön mukaan pois lukien päiväraha. Mikäli hallitukseen valitaan Holiday Club Resorts Oy:n työntekijä, hänelle ei makseta kokouspalkkiota.  
Tilintarkastajalle maksetaan palkkio laskun mukaan.

12. Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeet 1.5.2025-30.4.2026

Toimitusjohtaja Tatu Aro esitteli talousarvion.  
Päätettiin hyväksyä hallituksen laatiman talousarvion ja vahvistettiin viikkoosakehallintaisten huoneistojen yhtiövastikkeet liitteen mukaisesti.

13. Päätetään hallituksen valtuudesta kerätä enintään yksi ylimääräinen perus- tai lainaosuusvastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne näin vaatii.

Yhtiökokous päätti yksimielisesti myöntää hallitukselle valtuuden kerätä enintään yksi ylimääräinen perus- tai lainaosuusvastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne näin vaatii.

14. Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.

Päätettiin vahvistaa hallituksen jäsenmääräksi kolme henkilöä.  
Hallituksen jäseniksi valittiin Johanna Suonpää, Kai Etelämäki ja Jari Kurppa.

15. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta

Varsinaiseksi tilintarkastajaksi valittiin Talousvahvistus Oy vastuullisena tilintarkastajana Jussi Pohjaranta ja varalla Janne Viitala.

16. Muut asiat

Täysvaltaista etäyhtiökokousta toivottiin järjestettäväksi tulevaisuudessa.

17. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 14.15

Kokouksen puolesta

Tatu Aro  
puheenjohtaja, sihteeri

Olemme tarkastaneet pöytäkirjan ja todenneet sen kokouksen kulun mukaiseksi.

Jari Kurppa

Johanna Suonpää

# KIINTEISTÖ OY SAIMAA PEARL LODGE 1

c/o Holiday Club Isännöinti, DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/omistaminen/isannointi/>

---

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Koy Saimaa Pearl Lodge 1 osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään keskiviikkona **28.8.2024 kello 14.00**, Holiday Club Tampereen Kylpylä, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere ja Microsoft Teams etäkokous.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Esityslista on kokouskutsun liitteenä.

Kokoukseen paikalle tulevia pyydetään **ennakkoon ilmoittamaan osallistumisestaan** <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous> viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä.

Osakkailla on **mahdollisuus seurata kokousta** Microsoft Teams -etäyhteyden avulla. Huomaathan selvyuden vuoksi, että esitysten tekeminen tai äänestäminen ei ole etäyhteydellä mahdollista.

Mikäli haluat seurata kokousta etänä, **ilmoitathan osallistumisestasi** <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous> viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin kokoukseen noin tuntia ennen kokouksen alkua.

Yhtiökokouksessa voitte tarvittaessa äänestää seuraavalla tavalla; saapumalla paikanpäälle tai antamalla valtakirjan kokouksessa paikalla olevalle henkilölle, *Etunimi Sukunimi*, (nimeä henkilö kenet haluat valtuuttaa). **Valtakirjat** pyydetään toimittamaan viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä ilmoittautumisen yhteydessä <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous>

Tampereella 1. päivänä elokuuta 2024

Koy Saimaa Pearl Lodge 1  
hallitus

Liitteet: Esityslista  
Toimintakertomus ja tilinpäätös 1.5.2023-30.4.2024  
Tilintarkastuskertomus  
Talousarvioesitys 1.5.2025-30.4.2026

Kutsu ja esityslista löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:  
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/omistaminen/isannointi/>

# KIINTEISTÖ OY SAIMAA PEARL LODGE 1

c/o Holiday Club Isännöinti, DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere  
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/omistaminen/isannointi/>

## VALTAKIRJA

**Valtakirjat** pyydetään toimittamaan 27.8.2024 12.00 mennessä osoitteeseen  
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous>

Valtuutan / mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani / mme  
puhe- ja äänivaltaa **Koy Saimaa Pearl Lodge 1**-nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka  
pidetään Tampereella keskiviikkona 28.8.2024 klo 14.00.

\_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2024  
paikka

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

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

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

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

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

### **Valtakirja** tarvitaan **AINA** seuraavissa tapauksissa:

- 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 28.08.2024

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen  
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen  
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät  
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere 1.8.2024 - 28.08.2024 välisenä aikana.
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.5.2023 – 30.4.2024
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta sekä tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden tuloksen käsittely  
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden voitto + 24.500,97 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Käsitellään talousarvio ja vahvistetaan vastikkeet tilikaudelle 1.5.2025-30.04.2026
13. Päätetään hallituksen valtuudesta kerätä enintään yksi ylimääräinen perus- tai lainaosuusvastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne näin vaatii.
14. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.
15. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta
16. Muut asiat
17. Kokouksen päättäminen

# Toimintakertomus

1.5.2023 - 30.4.2024

Kiinteisto Oy Saimaa Pearl Lodge 1

Osoite:  
Holiday Club Resorts Oy, Dynamo  
Business Park, Isännöinnin talous,  
Hatanpään Valtatie 24

Y-tunnus: 2815200-6

Säilytysaika 30.4.2034 asti.

## Yleiset tiedot yhtiöstä

### Perustiedot Koy HC Villas Saimaa Pearl 1

Tontti:	Vuokra	0,4137 hehtaaria
	Vuokra-aika	50 vuotta
	Vuosivuokra	45.125,00
	Vuokra-aika päättyy	1.4.2065
Osoite:	Rauhanrinne 8, 55320 Rauha	
Kunta	Lappeenranta	
Kaupunginosa/kylä	Tiuruniemi	
Kortteli	283	
Tontti/tila	11	
Rakennukset	1 kpl	
Rakennustyyppi	Kerrostalo	
Valmistumisvuosi	2015	
Tilavuus	9.769,0 m <sup>3</sup>	
Huoneistoala	2.490,0 m <sup>2</sup>	
Kerrosala	2.427,0 m <sup>2</sup>	
Huoneistot	31 kpl	
Varastot	2 kpl	
	VSS ja varastotila	64,0 m <sup>2</sup>
	varasto	57,0 m <sup>2</sup>

### Perustiedot Koy Saimaa Pearl Lodge 1

Huoneistot	7103	79 m <sup>2</sup>
	7201	51 m <sup>2</sup>
	7203	51 m <sup>2</sup>
	7205	51 m <sup>2</sup>
	7208	79 m <sup>2</sup>
	7302	51 m <sup>2</sup>
	7404	51 m <sup>2</sup>
	7406	51 m <sup>2</sup>

Y-tunnus	2815200-6
Yhtiö perustettu	31.1.2017
Kaupparekisteri	2.3.2017

Yhtiö omistaa ja hallitsee Koy HC Villas Saimaa Pearl 1 yhtiön (y tunnus 2663361-5) osakkeita ja kyseisillä osakkeilla hallittavia huoneistoja. Huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi.

Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella ja vaihtopäivä on perjantai. Huoneistot on liitetty kansainväliseen RCI – lomanvaihtojärjestelmään.

## Hallinto ja organisaatio

### Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut Talousvahvistus Oy ja vastuullisena tarkastajana Jussi Pohjaranta.

### Yhtiön johto

Yhtiökokous pidettiin 22.09.2023.

Yhtiön hallitukseen ovat 22.09.2023 saakka kuuluneet:

Jari Kurppa	puheenjohtaja
Kirsi-Marja Lukin	varsinainen jäsen
Kai Etelämäki	varsinainen jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana yksi (1) kertaa tässä kokoonpanossa.

Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet 22.09.2023 alkaen:

Jari Kurppa	puheenjohtaja
Johanna Suonpää	varsinainen jäsen
Kai Etelämäki	varsinainen jäsen

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

### Toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Tatu Aro Holiday Club Resorts Oy:stä.

### Henkilökunta / maksetut palkkiot

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa.

### Vastikkeet

Hoitovastikkeella katetaan kiinteistöyhtiön kaikki kulut, jotka muodostuvat Kiinteistö Oy Villas Saimaa Pearl 1:n osakkeiden hoitovastikemaksuista. Hoitovastikkeessa katetaan mm sähkö, kaukolämpö, vesi, jätehuolto, tontinvuokrakulut, kiinteistövero ja kiinteistövakuutus. Lisäksi katetaan yhtiön omia kuluja. Yhtiön hallitus on kerännyt ylimääräistä hoitovastiketta lokakuussa 2023, jotta saadaan ylimääräinen 12.136.00 € lisäliikevaihto ja katettua villas-yhtiöltä ilmalämpöpumpuista omalle yhtiölle koituva ylimääräinen yhtiövastike. Tilikauden aikana on myös kerätty ylimääräistä yhtiövastiketta tammikuussa 2024 48.000 € yhtiön taloudellisen tilanteen oikaisemiseen, sillä hallitus totesi yhtiön taloudellisen tilanteen erittäin huonoksi. Yhtiön tilillä oli päätöshetkellä rahaa 450 € ja avoimia ostolaskuja 75.869,90 € arvosta, joista vanhimmat erääntyneet olivat heinäkuulta 2022. Osakkailta kerättiin ylimääräistä yhtiövastiketta, jotta saatiin yhtiön taloudellinen tilanne tasapainoon.

### Taseen ulkopuolinen vastuu

Yhtiö on vastuussa Koy HC Villas Saimaa Pearl 1:n pitkäaikaisista lainoista, jotka kohdistuvat yhtiön omistamiin osakkeisiin ja tulevat tätä kautta yhtiön ja osakkeenomistajien vastattavaksi. Koy HC Villas Pearl 1 kerää edellä mainitut kulut yhtiöltä rahoitusvastikkeen ja Koy Saimaa Pearl Lodge 1 kerää osakkailtaan lainaosuusvastikkeena. Vastuun kokonaismäärä 30.4.2023 439.650,00 euroa.



Tilikaudella maksettiin rahoitusvastiketta 51 m<sup>2</sup> huoneistoista yhteensä 63 026,23 euroa. Osakkeisiin 79 m<sup>2</sup> ei kohdistu taloyhtiölainaa.

### Talousarvio

Talousarvio on vahvistettu yhtiökokouksessa 22.09.2023.

### Vakuutukset

Yhtiöllä on sovellettava yritysturvan vastuuvakuutus Vakuutusyhtiö LähiTapiola Kaakkois-Suomi.

### Hallintaanotetut viikko-osakkeet

Yhtiöllä on 15 viikko-osaketta hallintaanotettuina maksamattomien yhtiövastikkeiden takia.

### Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Yhtiössä on suoritettu tarvittavat huoltotyöt, jolla on tarkoitus ylläpitää korkea laatutasoa. Talousarvion suurimmat poikkeamat liittyvät isännöinnin ja vastaanoton veloitukseen. Talousarviota tehdessä hallitus arvioi, että tilikaudelle alennettaisiin sopimuksiin perustuvia kuluja. Näin ei ole tapahtunut. Koy HC Villas Saimaa Pearl 1 yhtiön hoito- ja rahoitusvastikkeiden suuruutta ei hallitus pystynyt yli vuotta etukäteen ennakoimaan, sillä Koy HC Villas Saimaa Pearl 1 yhtiö tekee näistä kulueristä päätökset kyseessä olevan tilivuoden aikana. Luottotappiota kirjattiin arvioitua enemmän ja alaskirjauksia on tehty yhtiölle useammalle tilivuodelle kohdistuneisiin pitkäaikaisiin saataviin.

### Hallituksen voitonjakoehdotus

Hallitus esittää, että tilikauden voitto +24.500,97 € siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Saimaa Pearl Lodge 1  
hallitus

## Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

### Jätkilaskelma

05/2023

04/2024

#### JÄLKILASKELMA

##### Hoitorahoitus

Tilikauden hoitorahoitus

Hoitotulot

Hoitovastikkeet	121 858,42
Ylimääräinen vastike	60 137,16
Käyttökorvaukset	1 551,10
Korkotuotot	516,58
Luottotappiot ja oikaisuerät	-7 767,05

**Hoitotulot yhteensä** **176 296,21**

Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut	-139 736,37
Muut hoitotalouden korkokulut	0,00
Muut rahoituskulut	0,00

**Hoitomenot yhteensä** **-139 736,37**

**Tilikauden hoitojäämä** **36 559,84**

Edellisten tilikausien hoitojäämä -38 124,02

**Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitojäämä** **-1 564,18**

##### Hoitorahoitus Lainaosuusvastike

Tilikauden hoitorahoitus lainaosuusvastike

Hoitotulot

Lainaosuusvastikkeet	50 967,36
----------------------	-----------

**Hoitotulot yhteensä** **50 967,36**

Hoitomenot lainaosuusvastike

Kiinteistön hoitokulut	-63 026,23
------------------------	------------

**Hoitomenot lainaosuusvastike yhteensä** **-63 026,23**

**Tilikauden lainaosuusvastike jäämä** **-12 058,87**

Edellisten tilikausien hoitojäämä -190,69

**Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä lainaosuusvastike jäämä** **-12 249,56**

---

**Hoito- ja pääomarahoituksen siirtyvät jäämät yhteensä** **-13 813,74**

##### TÄSMÄYTYS TASEESEEN

Rahoitusomaisuus 27 821,40

Lyhytaikaiset velat -41 635,14

---

**Taseen rahoitusasema** **-13 813,74**

## Talousarviovertailu

	Budjetti	5/2023 - 4/2024	€ ero	% ero
<b>KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN</b>				
<b>HOITOTULOT</b>				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	172 832,00	121 858,42	-50 973,58	-29,49
3009 Ylimääräinen vastike	0,00	60 137,16	60 137,16	100,00
Erityisvastikkeet				
3050 Lainaosuusvastike	0,00	50 967,36	50 967,36	100,00
Käyttökorvaukset				
3200 Käyttökorvaukset	0,00	1 551,10	1 551,10	100,00
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	516,58	516,58	100,00
<b>TULOT yhteensä</b>	<b>172 832,00</b>	<b>235 030,62</b>	<b>62 198,62</b>	<b>35,99</b>
<b>HOITOMENOT</b>				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-2 100,00	-1 200,00	900,00	-42,86
5223 Hallituksen matkakorvaukset	-100,00	-59,50	40,50	-40,50
5224 Kilometrikorvaukset	-600,00	-584,06	15,94	-2,66
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-10 900,00	-12 290,96	-1 390,96	12,76
5351 Tilintarkastusveloitukset	-1 000,00	-992,00	8,00	-0,80
5370 Yhtiökokouskulut	-1 200,00	-1 673,84	-473,84	39,49
5371 Hallituksen kokouskulut	-300,00	-31,50	268,50	-89,50
5373 Postikulut	-300,00	-984,16	-684,16	228,05
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-500,00	-455,78	44,22	-8,84
5378 Perintäkulut	0,00	-81,38	-81,38	100,00
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-100,00	-100,00	0,00	0,00
Käyttö ja huolto				
5449 Vastaanottopalvelut	-10 900,00	-12 290,96	-1 390,96	12,76
5450 Huoltosopimukset	-1 300,00	-2 132,68	-832,68	64,05
5464 Pienkalusto	-900,00	-1 908,16	-1 008,16	112,02
Siivous				
5630 Maksut siivousliikkeelle	-25 000,00	-24 643,73	356,27	-1,43
5663 Pesula	-6 000,00	-6 084,41	-84,41	1,41
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	0,00	-526,65	-526,65	100,00
Vuokrat				
6220 Vastikevuokrat hoitovastikkeet	-58 464,00	-72 384,24	-13 920,24	23,81
6290 Vastikevuokrat / Rahoitusvastike	-50 968,00	-63 026,23	-12 058,23	23,66
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	0,00	-917,25	-917,25	100,00
Muut hoitomenot				

6800 Muut hoitokulut	-700,00	-395,11	304,89	-43,56
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3901 Luottotappiot	-1 500,00	-7 849,73	-6 349,73	423,32
3903 Luottotappioiden palautukset	0,00	115,99	115,99	100,00
3905 Vastikepyöristykset	0,00	-33,31	-33,31	100,00
MENOT yhteensä	-172 832,00	-210 529,65	-37 697,65	21,81
<b>Rahoitusjäämä talousarviokaudelta</b>	<b>0,00</b>	<b>24 500,97</b>	<b>24 500,97</b>	<b>100,00</b>

# Tilinpäätös

1.5.2023 - 30.4.2024

Kiinteisto Oy Saimaa Pearl Lodge 1

Osoite:  
Holiday Club Resorts Oy, Dynamo  
Business Park, Isännöinnin talous,  
Hatanpään Valtatie 24  
33100 Tampere

Y-tunnus: 2815200-6

Säilytysaika 30.4.2034 asti.

## Tuloslaskelma

	5/2023 - 4/2024	5/2022 - 4/2023
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>LIKEVAIHTO</b>		
Vastikkeet	232 962,94	161 680,20
Käyttökorvaukset	1 551,10	2 131,00
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>234 514,04</b>	<b>163 811,20</b>
<b>Muut kulut</b>		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-18 453,18	-16 410,66
Käyttö ja huolto	-16 331,80	-13 483,17
Siivous	-30 728,14	-30 236,54
Vahinkovakuutukset	-526,65	-582,69
Vuokrat	-135 410,47	-106 664,03
Korjaukset	-917,25	0,00
Muut hoitokulut	-395,11	-40,00
Luottotappiot ja oikaisuerät	-7 767,05	-7 643,97
<b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>23 984,39</b>	<b>-11 249,86</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Muut korko- ja rahoitustuotot	516,58	526,23
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>24 500,97</b>	<b>-10 723,63</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>24 500,97</b>	<b>-10 723,63</b>

## Tase

30.4.2024

30.4.2023

### T A S E

#### V a s t a a v a a

##### PYSYVÄT VASTAAVAT

###### Aineelliset hyödykkeet

Koneet ja kalusto

4 522,80

4 522,80

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

4 522,80

4 522,80

###### Sijoitukset

Muut osakkeet ja osuudet

1 400 556,98

1 400 556,98

Sijoitukset yhteensä

1 400 556,98

1 400 556,98

**Pysyvät vastaavat yhteensä**

**1 405 079,78**

**1 405 079,78**

##### VAIHTUVAT VASTAAVAT

###### Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset kiinteistön tuotoista

11 580,27

18 991,95

Siirtosaamiset

10 985,11

526,65

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä

22 565,38

19 518,60

Saamiset yhteensä

22 565,38

19 518,60

###### Rahat ja pankkisaamiset

5 256,02

1 064,47

**Vaihtuvat vastaavat yhteensä**

**27 821,40**

**20 583,07**

**V a s t a a v a a y h t e e n s ä**

**1 432 901,18**

**1 425 662,85**

#### 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

1 400 556,98

1 400 556,98

Muut rahastot yhteensä

1 400 556,98

1 400 556,98

Edellisten tilikausien voitto/tappio

-36 291,91

-25 568,28

Tilikauden voitto/tappio

24 500,97

-10 723,63

**Oma pääoma yhteensä**

**1 391 266,04**

**1 366 765,07**

##### VIERAS PÄÄOMA

###### Lyhytaikainen

Saadut ennakot

1 404,34

1 757,16

Ostovelat

39 766,36

45 240,11

Siirtovelat

464,44

11 900,51

Lyhytaikaiset velat yhteensä

41 635,14

58 897,78

**Vieras pääoma yhteensä**

**41 635,14**

**58 897,78**

**V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä**

**1 432 901,18**

**1 425 662,85**

## Liitetiedot

### Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

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

### Pysyvien vastaavien arvostaminen

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

## Tuloslaskelman liitetiedot

### Liikevaihto

	30.4.2024	30.4.2023
Hoitovastikkeet	181 995,58	116 181,06
Lainaosuusvastikkeet	50 967,36	45 499,14
Vuokratuotot	0,00	0,00
Käyttökorvaukset	1 551,10	2 131,00
<b>Yhteensä</b>	<b>234 514,04</b>	<b>163 811,20</b>

### Henkilöstökulut ja henkilöstön keskimääräinen lukumäärä

Yhtiöllä ei ole ollut palkattua henkilökuntaa tilikauden aikana.

### Rahoitustuotot ja -kulut

	30.4.2024	30.4.2023
Korkotuotot	516,58	526,23
Muut korko- ja rahoituskulut	0,00	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>516,58</b>	<b>526,23</b>



## Taseen liitetiedot

### Pysyvien vastaavien erittelyt

	5/2023	5/2022
	- 4/2024	- 4/2023

#### Aineelliset hyödykkeet

##### Koneet ja kalusto

###### Hankintameno

Hankintameno tilikauden alussa	6 030,40	6 030,40
Hankintameno tilikauden lopussa	6 030,40	6 030,40

###### Poistot

Kertyneet poistot	-1 507,60	-1 507,60
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-1 507,60	-1 507,60
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	4 522,80	4 522,80

#### Sijoitukset

##### Muut osakkeet ja osuudet

###### Hankintameno

Hankintameno tilikauden alussa	1 400 556,98	1 400 556,98
Hankintameno tilikauden lopussa	1 400 556,98	1 400 556,98
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	1 400 556,98	1 400 556,98

#### Saamiset

	5/2023	5/2022
	- 4/2024	- 4/2023

#### Lyhytaikaiset saamiset

##### Muilta

Saamiset kiinteistön tuotoista	11 580,27	18 991,95
Siirtosaamiset	10 985,11	526,65
Yhteensä	22 565,38	19 518,60

#### Lyhytaikaiset saamiset yhteensä

	<b>22 565,38</b>	<b>19 518,60</b>
--	------------------	------------------

#### Oman pääoman muutokset

	5/2023	5/2022
	- 4/2024	- 4/2023

#### Sidottu oma pääoma

Osakepääoma tilikauden alussa	2 500,00	2 500,00
Osakepääoma tilikauden lopussa	2 500,00	2 500,00

<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>2 500,00</b>	<b>2 500,00</b>
------------------------------------	-----------------	-----------------

### Vapaa oma pääoma

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto tilikauden alussa	1 400 556,98	1 400 556,98
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto tilikauden lopussa	1 400 556,98	1 400 556,98
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	-36 291,91	-25 568,28
Tilikauden voitto/tappio	24 500,97	-10 723,63
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>1 388 766,04</b>	<b>1 364 265,07</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>1 391 266,04</b>	<b>1 366 765,07</b>

### Jakokelpoinen vapaa oma pääoma

	5/2023 - 4/2024	5/2022 - 4/2023
<b>Jakokelpoinen oma pääoma</b>		
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-36 291,91	-25 568,28
Tilikauden voitto/tappio	24 500,97	-10 723,63
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	1 400 556,98	1 400 556,98
<b>Yhteensä</b>	<b>1 388 766,04</b>	<b>1 364 265,07</b>

### Lyhytaikainen vieras pääoma

	5/2023 - 4/2024	5/2022 - 4/2023
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>		
<b>Velat muille</b>		
Saadut ennakot	1 404,34	1 757,16
Ostovelat	39 766,36	45 240,11
Siirtovelat	464,44	11 900,51
Yhteensä	41 635,14	58 897,78
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>41 635,14</b>	<b>58 897,78</b>

### Vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat liitetiedot

#### Vastuusitoumukset ja muut vastuut

##### Taseen ulkopuolinen vastuu

Yhtiö on vastuussa Koy HC Villas Pearl 1:n pitkäaikaisista lainoista, jotka kohdistuvat yhtiön omistamiin osakkeisiin ja tulevat tätä kautta yhtiön ja osakkeenomistajien vastattavaksi. Koy HC Villas Pearl 1 kerää edellä mainitut kulut yhtiöltä rahoitusvastikkeen ja Koy Saimaa Pearl Lodge 1 kerää osakkailtaan lainaosuusvastikkeena. Vastuun kokonaismäärä 30.4.2024 439.650,00 eur.

## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

### Luettelo kirjanpidoista ja aineistosta

Pääkirjanpito: Tampuuri Taloushallinto. Ostolaskujen kierrätys, ostoreskontra, maksatus, myyntireskontra, laskutus.

Osakirjanpito: Tampuuri. Vuokra- ja vastikereskontrat.

Matkalaskut: Laaditaan M2 järjestelmässä ja siirretään tapahtumakohtaisesti pääkirjanpitoon järjestelmässä Tampuuri Taloushallinto.

Palkkakirjanpito: Palkkajärjestelmän tapahtumat siirretään kuukausittain kirjanpitoon järjestelmässä Tampuuri Taloushallinto.

### Luettelo tositelajeista ja säilytystavoista:

Kirjanpidon osa	Tositelaji	Säilytystapa
Alkusaldo	AS	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Budjetti	BU	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Tiliote	TI	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Muistiotosite	MU	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Ostoreskontran maksut	OM	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Ostolaskut	OL	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Myyntilaskut	ML	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Myyntireskontran maksut	MM	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Liitetietositteet	LT	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Tampuuri	001	Tampuuri taloushallinto sähköisesti

Kaikki aineisto säilytetään digitaalisesti. Palveluiden toimittaja säilyttää tiedot kirjanpitolain mukaisen säilytysajan. Yhtiön serverillä sähköisesti olevista tiedoista otetaan säännöllisesti varmuuskopiot. Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen säilytys sidottuna kirjana sekä sähköisenä yhtiön serverillä pdf-muodossa.



## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Saimaa Pearl Lodge 1 -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olen tilintarkastanut Kiinteistö Oy Saimaa Pearl Lodge 1-nimisen yhtiön (y-tunnus 2815200-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 01.05.2023-30.04.2024. 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 soveltuissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

#### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.



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

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

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



## Muut raportointivelvoitteet

### Muu informaatio

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

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

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

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

Tampereella 9.7.2024

Jussi Pohjaranta  
HT

KOY SAIMAA PEARL LODGE 1  
TALOUSARVIO

1.5.2025 - 30.4.2026	BUDJETTI	Toteutunut
	1.5.2025-30.4.2026	1.5.2023-30.4.2024
<b>TUOTOT</b>		
Vastikkeet	194650	232962,94
Käyttökorvaukset ja muut tuotot	0	1551,1
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>194 650</b>	<b>234514,04</b>
<b>Vastike</b>		
Kokouspalkkiot	1 200	1200,00
Hallituksen matkakorvaukset	100	59,50
Kilometrikorvaukset	600	584,06
Hallituksen kokouskulut	300	31,50
Yhtiökokouskulut	300	1673,84
Tilintarkastus	1 000	992,00
Postikulut	500	984,16
Pankkikulut	500	455,78
Perintä	350	81,38
Vakuutukset	600	526,65
Muut hallinnon kulut	100	100,00
Villas Pearl 1:n hoitovastikkeet	64 500	72384,24
Villas Pearl 1:n rahoitusvastikkeet	55 000	63026,23
Huoltosopimukset	2 200	2312,68
Vastaanottopalvelut	12 800	12290,96
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	12 700	11479,52
Pienkalusto	900	1908,16
Pesulapalvelut	6 500	6084,41
Siivouspalvelut	26 000	24643,73
Luottotappiot	7 500	7733,74
Muut kulut	1 000	1279,05
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>194 650</b>	<b>209831,59</b>

Vastikkeet	Hoitovastike/viikko
Huoneisto 79,0 m <sup>2</sup>	466,21 €
Huoneisto 51,0 m <sup>2</sup>	300,97 €

Lainaosuusvastike	Lainavastike/viikko
Huoneisto 79,0 m <sup>2</sup>	0 €
Huoneisto 51,0 m <sup>2</sup>	179,74 €

Kokonaisvastike	Kokonaisvastike/vko
Huoneisto 79,0 m <sup>2</sup>	466,21 €
Huoneisto 51,0 m <sup>2</sup>	480,71 €