

Toimintakertomus

1.10.2024 - 30.9.2025

Kiinteistö Oy Saimaan Rantapuisto

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

Y-tunnus: 2166281-2

Säilytysaika 30.9.2035 asti.



Sisällysluettelo

Yleiset tiedot yhtiöstä.....	3
Yhtiön perustiedot.....	3
Yhtiökokoukset.....	3
Hallitus.....	3
Tilintarkastajat.....	3
Isännöinti.....	3
Taloustiedot.....	3
Hallintaanotetut viikot.....	3
Vakuutukset.....	4
Olennaiset tapahtumat tilikauden aikana ja sen jälkeen.....	4
Arvio tulevasta kehityksestä.....	4
Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi.....	4
Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä.....	5
Hoito-/palveluvastikejälkilaskelma.....	5
Talousarviovertailu.....	6
Päiväys ja allekirjoitukset.....	9

Yleiset tiedot yhtiöstä

Yhtiön perustiedot

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita Lappeenrannan kaupungin Rauhanranta 6 -nimistä kiinteistöä (kiinteistötunnus 405-563-11-106) sekä omistaa ja hallita sillä sijaitsevia majoitusrakennuksia.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi. Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella. Huoneistot on liitetty kansainväliseen RCI-lomanvaihtojärjestelmään.

Yhtiö rekisteröity kapparekisteriin 31.1.2008. Yhtiössä on 1 664 osaketta. Ensimmäiset kaksitoista (12) huoneistoa on otettu käyttöön kesäkuussa 2015. (G1-G4, G9-G12, G17—G20). Seuraavat kahdeksan (8) huoneistoa valmistuivat kesäkuussa 2016 (G5-G8, G13-G16). Huoneistot G21-G24, G31-G34, G41-G44 on otettu käyttöön 11.1.2017.

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 15.1.2025 Holiday Club Saimaan Rauhassa. Yhtiökokous päätti sääntömääräiset asiat, päätti hallituksen valtuudesta kerätä ylimääräisen yhtiövastikkeen enintään 70 € / viikko/osake mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii sekä yhtiökokous päätti yhtiöjärjestyksen muutos- ja lisäysehdoista.

Hallitus

Yhtiön hallitukseen on kuulunut [REDACTED].
Hallituksen puheenjohtajana on toiminut [REDACTED]. Hallitus kokoontui tilikauden aikana kaksi (2) kertaa.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut vastuullisena tilintarkastajana Jussi Pohjaranta ja varalla Jarno Kuusisto, Talousvahvistus Oy.

Isännöinti

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Tatu Aro Holiday Club Resorts Oy. Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa.

Taloustiedot

Tilikauden aikana kerättiin perusvastikkeita yhteensä 531.167,04 €, palveluvastikkeita yhteensä 150.929,20 €. Käyttökorvauksia kirjattiin 9.325,20 €. Poistoja tilikaudella tehtiin 17.583,67 €.

Hallintaanotetut viikot

Yhtiöllä on 69 viikko-osaketta hallintaanotettuna.

Vakuutukset

Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla rakennuksilla on Vakuutusyhtiö Fennian AR-vakuutus.

Olennaiset tapahtumat tilikauden aikana ja sen jälkeen

Yhtiössä on tehty tavanomaiset tarvittavat kunnostus ja huoltotyöt. Savuhormit on nuohottu ja ilmanvaihtolaitteiden suodattimet on vaihdettu. Yhtiön ikkunat ja terassilasit on pesty. Pienkalustoa ja kuluvia käyttötarvikkeita täydennetään tarpeen mukaan.

Hallitus on jatkanut keskustelua Koy Vipelentie 35 ja Koy HC Villas Saimaan Keskuspuisto yhtiöiden hallituksen kesken yhteisen jätepisteen kattamisesta ja sen uudesta sijainnista.

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön huoneistoissa tehdään säännöllisesti tarvittavat huolto- ja korjaustyöt.

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Tilikauden tulos osoittaa 5.232,25 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto / tappio tilille eikä osinkoa jaeta.

Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

Hoito-/palveluvastikejälkilaskelma

10/2024
- 9/2025

Hoito- ja palveluvastikejälkilaskelma

Hoitovastikkeet

Tilikauden hoitorahoitus

Hoitotulot

Hoitovastikkeet 531 167,04

Muut kiinteistön tuotot 1 535,47

Korkotuotot 1 905,15

Luottotappiot ja oikaisuerät -10 782,77

Hoitotulot yhteensä 523 824,89

Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut -497 061,67

Muut hoitotalouden korkokulut -253,92

Muut rahoituskulut -12,00

Svop sijoitukset 0,00

Hoitomenot yhteensä -497 327,59

Tilikauden hoitovastikejäämä 26 497,30

Edellisten tilikausien hoitojäämä 19 098,61

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä 45 595,91

Palveluvastikkeet

Tilikauden palvelurahoitus

Palvelutulot

Palveluvastikkeet 150 929,20

Käyttökorvaukset 9 325,20

Palvelutulot yhteensä 160 254,40

Palvelumenot

Hoitokulut -163 935,78

Palvelumenot yhteensä -163 935,78

Tilikauden palveluvastikejäämä -3 681,38

Ed. tilikausien palvelujäämä -30 986,25

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä palveluvastikejäämä -34 667,63

Siirtyvät jäämät (= jälkilaskelman siirtyvä hv-jäämä) 10 928,28

TÄSMÄYTYS TASEESEEN

Rahoitusomaisuus 103 486,83

Lyhytaikaiset velat -92 558,05

Taseen rahoitusasema 10 928,78

Talousarviovertailu

	Budjetti	10/2024 - 9/2025	€ ero	% ero
PERUSVASTIKKEET				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	531 167,00	531 167,04	0,04	0,00
Muut tulot				
3419 Muut kiinteistön tuotot	0,00	1 535,47	1 535,47	100,00
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	1 905,15	1 905,15	100,00
TULOT yhteensä	531 167,00	534 607,66	3 440,66	0,65
HOITOMENOT				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-2 250,00	-1 200,00	1 050,00	-46,67
5224 Kilometrikorvaukset	-1 000,00	-336,30	663,70	-66,37
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-60 000,00	-60 666,66	-666,66	1,11
5351 Tilintarkastusveloitukset	-1 200,00	-1 192,25	7,75	-0,65
5370 Yhtiökokouskulut	-3 500,00	-141,00	3 359,00	-95,97
5371 Hallituksen kokouskulut	-200,00	0,00	200,00	100,00
5373 Postikulut	-4 000,00	-5 057,22	-1 057,22	26,43
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-1 700,00	-1 343,04	356,96	-21,00
5378 Perintäkulut	-1 000,00	-984,23	15,77	-1,58
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-200,00	-280,00	-80,00	40,00
Käyttö ja huolto				
5449 Vastaanottopalvelut	-50 000,00	-51 061,08	-1 061,08	2,12
5450 Huoltosopimukset	-79 000,00	-80 888,82	-1 888,82	2,39
Ulkoalueiden hoito				
5580 Yleisalueiden hoito	-12 000,00	-4 277,96	7 722,04	-64,35
Siivous				
5633 Suursiivoukset	-10 000,00	-6 440,90	3 559,10	-35,59
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-31 000,00	-46 573,36	-15 573,36	50,24
5740 Lämmityksen ed.veloitukset	0,00	12 701,81	12 701,81	100,00
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-15 000,00	-18 918,45	-3 918,45	26,12
5880 Vesi laskutettu osuus	0,00	4 435,20	4 435,20	100,00
Sähkö ja kaasut				
5910 Sähkömaksut	-32 000,00	-28 188,03	3 811,97	-11,91
5980 Sähkö laskutettu osuus	0,00	1 804,30	1 804,30	100,00
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-5 000,00	-7 557,21	-2 557,21	51,14

6080 Jätehuolto laskutettu osuus	0,00	1 453,84	1 453,84	100,00
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-3 500,00	-3 366,07	133,93	-3,83
Vuokrat				
6211 Tonttivuokratulot	-89 000,00	-91 748,22	-2 748,22	3,09
6212 Tilavuokrat	-28 000,00	-31 279,04	-3 279,04	11,71
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-15 000,00	-14 737,33	262,67	-1,75
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-25 000,00	-37 130,81	12 130,81	48,52
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-12 000,00	-14 408,90	-2 408,90	20,07
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	-1 000,00	0,00	1 000,00	100,00
6804 Internet / Laajakaista	-10 000,00	-9 580,80	419,20	-4,19
6820 Osakastoiminnot	0,00	-99,14	-99,14	100,00
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3901 Luottotappiot	-21 000,00	-13 282,05	7 717,95	-36,75
3903 Luottotappioiden palautukset	0,00	2 496,02	2 496,02	100,00
3905 Vastikepyöritykset	0,00	3,26	3,26	100,00
Korkokulut ja rahoituskulut				
8700 Korkokulut ostoveloista	0,00	-244,52	-244,52	100,00
8780 Vähennyskelvottomat viivästyskorkokulut	0,00	-9,40	-9,40	100,00
8908 Maksetut huomautus- ja perintäkulut (ei lainoittain kohdistettavat)	0,00	-12,00	-12,00	100,00
MENOT yhteensä	513 550,00	508 110,36	5 439,64	-1,06
Hoito yli/alijäämä				
0021 Siirtyvä hoitovastikejäämä	0,00	19 098,61	19 098,61	100,00
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	17 617,00	45 595,91	27 978,91	158,82
PALVELUVASTIKKEET				
PALVELUVASTIKETULOT				
Palvelutulot				
3001 Palveluvastikkeet	158 418,00	150 929,20	-7 488,80	-4,73
Käyttökorvaukset				
3200 Käyttökorvaukset	8 000,00	9 325,20	1 325,20	16,57
TULOT yhteensä	166 418,00	160 254,40	-6 163,60	-3,70
PALVELUMENOT				
Käyttö ja huolto				
5464 Pienkalusto	-9 000,00	-7 313,74	1 686,26	-18,74
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	-10 000,00	-9 651,49	348,51	-3,49
5480 Takkapuut	-9 000,00	-9 485,32	-485,32	5,39
5481 Nestekaasut	-1 500,00	-1 039,93	460,07	-30,67
Siivous				

5630 Maksut siivousliikkeelle	-98 000,00	-	106 251,23	-8 251,23	8,42
5663 Pesula	-34 000,00	-30 194,07		3 805,93	-11,19
PALVELUMENOT yhteensä		-	-	-2 435,78	1,51
161 500,00	163 935,78				
Palveluvastike yli/alijäämä					
0022 Siirtyvä palveluvastikejäämä	0,00	-30 986,25	-	30 986,25	100,00
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	4 918,00	-34 667,63	-	39 585,63	804,91