

Toimintakertomus

1.7.2024 - 30.6.2025

Kiinteistö Oy Onninpyhä

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

Y-tunnus: 0770386-8

Säilytysaika 30.6.2035 asti.

Sisällysluettelo

Yleiset tiedot yhtiöstä.....	3
Yhtiön perustiedot.....	3
RCI -lomanvaihtojärjestelmä	3
Osakkeiden hallintaoikeus.....	3
HALLINTO JA ORGANISAATIO	3
Tilintarkastajat.....	3
Yhtiön johto	4
Toimitusjohtaja.....	4
Henkilökunta / maksetut palkkiot	4
TALOUS JA TOIMINTA.....	4
Lemmikkieläinkorvaukset.....	5
Kulutustiedot	5
Poistot.....	5
Yhtiön hallintaan otetut viikkolomaosakkeet.....	5
Vakuutukset.....	5
Lainat ja rasitteet.....	5
Olennaiset tapahtumat tilikaudella.....	5
Olennaiset tapahtumat tilikauden jälkeen.....	5
Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä.....	6
Talousarviovertailu	7
Päiväys ja allekirjoitukset	9

Yleiset tiedot yhtiöstä

Yhtiön perustiedot

Osoite	Kultakeronkatu 21, 98530 Pyhänturi
Lomahuoneistot	24 kpl
Huoneistotunnus	1-24
Valmistunut	1990-1991
Huoneistojen pinta-ala	816 m ²
Osakemäärä	1248 kpl
Huoltoviikko	22
Lämmitysmuoto	suora sähkölämmitys
Y-tunnus	0770386-8
Kunta	Pelkosenniemi
Kaupunginosa/kylä	Pyhäjärvi
Tila/tontti	Rno 2:129
Kortteli	620
Yhtiö perustettu	7.6.1989
Yhtiö rekisteröity	20.11.1998

Yleistä

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Pelkosenniemen kunnan Pyhäjärven kylässä sijaitsevaa Onninpyhä -nimistä tilaa Rno 2:129, joka käsittää rakennuskaavaluonnoksen korttelin nro 620 sekä omistaa ja hallita tilalle rakennettuja loma-asuntoja, joissa asunnot ovat viikko-osakkeina omistajiensa käytössä.

RCI -lomanvaihtojärjestelmä

Huoneistot on liitetty kansainväliseen RCI – lomanvaihtojärjestelmään.

Osakkeiden hallintaoikeus

Osakkeet ja niiden tuottamat hallintaoikeudet Yhtiön osakkeenomistajilla on oikeus saada pysyvään hallintaan yhtiön omistamat 24 kpl lomahuoneistot, suuruudeltaan 1h+k+s 34 m², niihin kuuluvine mukavuuksineen yhtiöjärjestyksessä määrättyllä tavalla. Kukin osake tuottaa numerojärjestyksensä mukaisen oikeuden hallita kalenteriviikoittain loma-asuntoa. Loma-asunnon viikoittainen hallinta-aika alkaa edellisen viikon lauantaina klo 16.00 ja päättyy seuraavaan viikon lauantaina klo 10.00. Jokaisessa asunnossa makuuparvi ja kylmä ulkovarasto. Jokaiseen huoneistoon kuuluu autopaikka ja autonlämmityspistokepaikka

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous on pidetty 28.11.2024 Tampereella.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut Moore Idman Oy Tilintarkastusyhteisö ja vastuullisena tilintarkastajana Roni Kyrkkö, KHT.

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat tilikaudella 28.11.2024 asti kuuluneet:

Matti Junnila	puheenjohtaja
Seppo Lampinen	varsinainen jäsen
Kari Tuominen	varsinainen jäsen
Kati Lehtimäki	varsinainen jäsen
Tuomo Taskila	varsinainen jäsen

Yhtiön hallitukseen ovat tilikaudella 28.11.2024 alkaen kuuluneet:

Matti Junnila	puheenjohtaja
Seppo Lampinen	varsinainen jäsen
Kari Tuominen	varsinainen jäsen
Kati Lehtimäki	varsinainen jäsen
Tuomo Taskila	varsinainen jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 5 kertaa.

Toimitusjohtaja

Yhtiön nimettynä toimitusjohtajana on toiminut Jari Kuhmonen, Holiday Club Resorts Oy.

Henkilökunta / maksetut palkkiot

Tilikautena ei yhtiön palveluksessa ollut yhtään henkilöä. Tilintarkastuspalkkio maksetaan laskun mukaan. Hallituksen jäsenille on tilikaudella maksettu kokouspalkkioina 4 300 €.

Palveluntarjoajat

Palvelu

Pyhätunturin Tupa Ky	Siivouspalvelut
Comforta	Pesulapalvelut
Alltime Oy	Kiinteistön huolto
Holiday Club Isännöinti	Isännöintipalvelu

TALOUS JA TOIMINTA

Tilikaudella kerätyt vastikkeet

Perusvastikkeet yhteensä 282 587,60 €

231,20 € / viikko 6,80 € / m² viikko

Luottotappiot

Kertomusvuonna luottotappioita kirjattiin 11 774,21 €. Luottotappion palautuksia tilikaudella saatiin 1 821,89 €. Korkotuottoja perinnässä olleista vastikkeista tuli 1 209,38 €.

Yhtiövastikkeet

Yhtiökokous määrää vuosittain yhtiölle kokonaisvastikkeen suuruuden, minkä osakkeenomistajien on hallitsemistaan lomahuoneistoista yhtiölle suoritettava. Kokonaisvastikkeen suoriteperusteena on lomarakennuksen huoneistoala, joka jaetaan osakekohtaisesti siten, että kutakin osaketta kohden peritään vastike, joka on 1/51-osa sen lomahuoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan asianomainen osake oikeuttaa.

Kokonaisvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kiinteistön ja huoneiston ylläpitokustannukset.

Lemmikkieläinkorvaukset

Kertomusvuonna yhtiö ei saanut lemmikkieläinkorvauksia.

Kulutustiedot

	2024-2025	2023-2024	2022-2023	2021-2022
Käyttöaste	55,3 %	52,1 %	49,2 %	54,3 %
Tuotot	273 743,26	278 106,96	196 346,88	202 517,2
Hoitokulut	264 196,23	281 015,42	230 001,58	141 166,3
Sähkön kulutus	216,52 MWh	258,47 MWh	220,0 MWh	274,0 M
Veden kulutus	931 m ³	939 m ³	958 m ³	651 m ³

Poistot

Kertomusvuonna on tehty poistoja seuraavasti: Rakennukset 28 020,57 ja koneet ja kalusto 31 813,01. Rakennuksiin on aktivoitu maalaus 37 148. Koneisiin ja kalustoon on aktivoitu TV:t ja kodinkoneita 13 842,59.

Yhtiön hallintaan otetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 60 viikkoa. Yhtiö on saanut vuokratuottoja näistä tilikaudella 2024-2025 yhteensä 4 149,76 €. Yhtiön saamilla vuokratuotoilla on kuitattu ko. viikkojen vastikesaamia.

Yhtiön lunastamat osakkeet

Koy Onninpyhällä ja Koy Pyhänhovilla on yhteinen vastiketyöryhmä, joka keskittyy yhtiöiden luottotappioiden vähentämiseen. Työryhmässä on yksi edustaja molemmista yhtiöistä sekä isännöitsijä. Koy Onninpyhää on edustanut työryhmässä Tuomo Taskila. Vuoden 2025 aikana työryhmä on keskittynyt lopettaneisiin yrityksiin ja saavuttanut niissä hyviä tuloksia. Osakkeita on lunastettu vastikevelkaa vastaan yhtiölle ja ne realisoidaan eteenpäin. Näin saadaan lisää vastikkeen maksajia ja tämä omalta osaltaan vähentää muiden osakkaiden vastikkeiden nousupainetta.

Vakuutukset

Yhtiöllä on AR-täysarvovakuutus Vakuutusyhtiö IFissä. Rakennus on vakuutettu jälleenhankinta-arvostaan ja koneet ja kalusto 417 600 eurosta.

Lisäksi yhtiöllä on vakuutusmeklariyhtiön (Howden Finland Oy) myöntämä VastuuPLUS lisävakuutus, joka on hallituksen jäsenten vakuutusturvaa laajentava tuote. Vakuutuksesta korvataan vakuutetun henkilön teon tai laiminlyönnin seurauksena yhtiölle tai sivulliselle aiheutunut vahinko.

Lainat ja rasisitteet

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja eikä kiinnityksiä.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Yhtiöön hankittiin uudet TV:t talvella 2025, 24 kpl. Talojen ulkoseinät maalattiin alkukesästä 2025.

Koneita ja kalustoa on uusittu tarpeen mukaan.

Olennaiset tapahtumat tilikauden jälkeen

Ei olennaisia tapahtumia tilikauden jälkeen.

Talousarvion toteutuminen

Suurimmat ja ainoat yksittäiset huomattavat ylitykset budjettiin nähden tulivat vakuutuksissa, jossa siirtyminen AR-vakuutukseen nosti hintaa reilusti ja luottotappiotkin ovat ylittyneet budjettiin nähden. Sähkön budjetissa säästettiin hieman yli 20 000 €.

Kokonaisuudessaan budjettiin nähden talousarvio on menojen puolesta alittunut n. 10 000 eurolla.

Tilikauden tulos

Kiinteistöyhtiön hallitus esittää, että tilikauden tulos 0 euroa siirretään voitto- ja tappiutilille ja että osinkoa tilikaudelta ei jaeta.

Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

7/2024

- 6/2025

JÄLKILASKELMA

Hoitorahoitus

Tilikauden hoitorahoitus

Hoitotulot

Hoitovastikkeet 282 587,60

Korjaus/ylimääräinen vastike -100,30

Korkotuotot 1 209,38

Luottotappiot ja oikaisuerät -9 953,42

Hoitotulot yhteensä 273 743,26

Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut -213 909,68

Aktivoinnit -50 990,59

Omien osakkeiden lunastaminen tai hankkiminen 704,04

Svop-sijoitukset 0,00

Hoitomenot yhteensä -264 196,23

Tilikauden hoitovastikejäämä 9 547,03

Edellisten tilikausien hoitojäämä 34 469,99

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä 44 017,02

Hoito- ja pääomarahoituksen siirtyvät jäämät yhteensä 44 017,02

TÄSMÄYTYS TASEESEEN

Rahoitusomaisuus 73 481,58

Lyhytaikaiset velat -29 464,56

Taseen rahoitusasema 44 017,02

Talousarviovertailu

	Budjetti	7/2024 - 6/2025	€ ero	% ero
KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	282 988,80	282 587,60	-401,20	-0,14
3009 Ylimääräinen vastike	104 040,00	-100,30	-104 140,30	-100,10
Käyttökorvaukset				
3200 Käyttökorvaukset	1 000,00	0,00	-1 000,00	100,00
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	1 209,38	1 209,38	100,00
TULOT yhteensä	388 028,80	283 696,68	-104 332,12	-26,89
HOITOMENOT				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-2 000,00	-4 300,00	-2 300,00	115,00
5223 Hallituksen matkakorvaukset	0,00	-27,70	-27,70	100,00
5224 Kilometrikorvaukset	0,00	-810,52	-810,52	100,00
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-17 500,00	-16 760,40	739,60	-4,23
5351 Tilintarkastusveloitukset	-1 200,00	-1 160,25	39,75	-3,31
5370 Yhtiökokouskulut	-2 800,00	-3 373,80	-573,80	20,49
5371 Hallituksen kokouskulut	-1 500,00	0,00	1 500,00	100,00
5373 Postikulut	-1 400,00	-1 454,96	-54,96	3,93
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-1 300,00	-962,37	337,63	-25,97
5378 Perintäkulut	-600,00	-651,33	-51,33	8,56
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-100,00	-1 075,46	-975,46	975,46
Käyttö ja huolto				
5449 Vastaanottopalvelut	-13 500,00	0,00	13 500,00	100,00
5450 Huoltosopimukset	-4 500,00	-2 577,33	1 922,67	-42,73
5464 Pienkalusto	-5 000,00	-1 516,64	3 483,36	-69,67
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	-6 000,00	-5 003,28	996,72	-16,61
5480 Takkapuut	-6 000,00	-3 467,56	2 532,44	-42,21
Ulkoalueiden hoito				
5580 Yleisalueiden hoito	-11 500,00	-9 334,33	2 165,67	-18,83
5584 Maksut tiehoitokunnille ym	-3 500,00	0,00	3 500,00	100,00
Siivous				
5630 Maksut siivousliikkeelle	-55 000,00	-51 296,83	3 703,17	-6,73
5633 Suursiivoukset	-7 000,00	-12 346,84	-5 346,84	76,38
5663 Pesula	-10 000,00	-8 485,22	1 514,78	-15,15
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-12 000,00	-8 106,51	3 893,49	-32,45
Sähkö ja kaasu				
5910 Sähkömaksut	-60 000,00	-38 784,40	21 215,60	-35,36

Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-8 000,00	-7 187,13	812,87	-10,16
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-3 400,00	-10 673,09	-7 273,09	213,91
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-6 700,00	-6 729,43	-29,43	0,44
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-130 000,00	-10 750,84	119 249,16	-91,73
6491 Kiinteistön korjaus ja huolto aktivoitavat	0,00	-37 148,00	-37 148,00	100,00
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-22 000,00	-4 304,89	17 695,11	-80,43
6570 Kaluston korjaus ja huolto aktivoitavat	0,00	-13 842,59	-13 842,59	100,00
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	-200,00	-386,25	-186,25	93,13
6805 Latumaksut/ulkoilureitit	-1 200,00	-2 382,32	-1 182,32	98,53
6820 Osakastoiminnot	-200,00	0,00	200,00	100,00
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3901 Luottotappiot	-3 000,00	-11 774,21	-8 774,21	292,47
3903 Luottotappioiden palautukset	0,00	1 821,89	1 821,89	100,00
3905 Vastikepyöritykset	0,00	-1,10	-1,10	100,00
Aktivoitavat hankinnat taseeseen				
6700 Aktivoinnit kiinteistöstä	0,00	37 148,00	37 148,00	100,00
MENOT yhteensä	-397 100,00	-237 705,69	159 394,31	-40,14
Hoito yli/alijäämä				
0020 Hoitorahoitus, siirtyvä yli-/alijäämä	0,00	34 469,99	34 469,99	100,00
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	-9 071,20	80 460,98	89 532,18	-986,99

Päiväys ja allekirjoitukset

_____ kuun _____ päivänä 2025
paikka

Matti Junnila
hallituksen puheenjohtaja

Seppo Lampinen
hallituksen jäsen

Kari Tuominen
hallituksen jäsen

Kati Lehtimäki
hallituksen jäsen

Tuomo Taskila
hallituksen jäsen

Jari Kuhmonen
toimitusjohtaja