

Toimintakertomus

1.1.2020 - 31.12.2020

Kiinteistö Oy Pyhäniemi III

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619

Y-tunnus: 0627608-3

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 tilaa Keihäsrinta V, RNo 3:117 sekä omistaa ja hallita tällä alueella sijaitsevia neljää lomarakennusta. Rakennukset ovat yksittäisiä kelomökkejä. Lomahuoneistot (4 kpl) ovat valmistuneet vuosina 1986-1987 ja peruskorjattu v. 2015. Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella. Huoneistot on liitetty kansainvälisiin lomanvaihtojärjestelmiin. Yhtiö on rekisteröity 26.11.1986. Yhtiössä on 208 osaketta. Osakepääoma on 122 440,81 €.

Kiinteistöyhtiö omistaa 204 kpl Kiinteistö Oy Pyhäniemi I -nimisen osaketta.

TALOUS JA LÄHIAJAN SUUNNITELMAT

Tuotot

Tilikauden tuotot muodostuivat kerätyistä yhtiövastikkeista 59.328,00 €. Osaketta kohti hoitovastiketta perittiin tilikautena 72 m²:n suuruudesta huoneistosta 288,00 €. Lisäksi rahoitusvastiketta kerättiin 27.084,00 €, eli 183,00 €/os/viikko niiltä osakkailta, jotka eivät maksaneet hankeosuutta tai jäljellä olevaa lainaosuuttaan kertasuorituksena.

Kulut Hoitokulut toteutuivat pääosin arvioidun mukaisesti.

Saamiset

Vastikesaamiset tilikauden lopussa olivat 15.441,46 €, joka valtaosin johtui siitä, että joulukuun vastikkeiden eräpäivä oli vasta tammikuussa 2021. 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 76 %.

Tasetiedot

Yhtiöllä oli tilikauden päättyessä pitkäaikaisia rahoituslainoja 63.650,19 €. Poistoja tilikaudelle kirjattiin 3.558,98 €. Aktivointeja ei kirjattu. Luottotappioita kirjattiin 2.179,69 €, luottotappiopälyautuksia saatiin 564,27 €. 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 450 000 €.

Tilikaudet 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 yhtiölle 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 tappio 55,93 €. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden tappio siirretään 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 59 328,00

Muut kiinteistön tuotot 136,05

Korkotuotot 340,46

Luottotappiot ja oikaisuerät -1 616,26

Hoitotulot yhteensä 58 188,25

Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut -53 904,25

Muut hoitotalouden korkokulut -2,85

Aktivoinnit 0,00

Hoitomenot yhteensä -53 907,10**Tilikauden hoitovastikejäämä 4 281,15**

Edellisten tilikausien hoitojäämä 23 807,00

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä 28 088,15**Pääomarahoitus****Pääomavastikelaina 1**

Tilikausi

Pääomavastike 27 084,00

Lainaosuussuoritukset 6 203,88

Lainalyhennykset -32 851,70

Korkokulut -1 204,28

Muut rahoituskulut -10,00

Tilikauden pääomavastike 1 jäämä -778,10

Edellisten tilikausien siirtyvä jäämä 6,66

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä -771,44**Hoito- ja pääomarahoituksen siirtyvät jäämät yhteensä 27 316,71****TÄSMÄYTYS TASEESEEN**

Rahoitusomaisuus 34 437,84

Lyhytaikaiset velat -7 121,13

Taseen rahoitusasema 27 316,71

Talousarviovertailu

	Budjetti	1/2020 - 12/2020	€ ero	% ero
KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	59 904,00	59 328,00	-576,00	-0,96
Muut tulot				
3419 Muut kiinteistön tuotot	0,00	136,05	136,05	100,00
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	340,46	340,46	100,00
TULOT yhteensä	59 904,00	59 804,51	-99,49	-0,17
HOITOMENOT				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-700,00	-682,50	17,50	-2,50
5224 Kilometrikorvaukset	0,00	-52,46	-52,46	100,00
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-5 200,00	-5 199,96	0,04	0,00
5351 Tilintarkastusveloitukset	-550,00	-545,60	4,40	-0,80
5370 Yhtiökokouskulut	-500,00	-483,98	16,02	-3,20
5371 Hallituksen kokouskulut	-400,00	0,00	400,00	100,00
5373 Postikulut	-500,00	-274,34	225,66	-45,13
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-600,00	-669,12	-69,12	11,52
5378 Perintäkulut	-1 000,00	-126,79	873,21	-87,32
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-500,00	0,00	500,00	100,00
Käyttö ja huolto				
5449 Vastaanottopalvelut	-2 100,00	-1 872,00	228,00	-10,86
5450 Huoltosopimukset	-7 000,00	-5 460,49	1 539,51	-21,99
5464 Pienkalusto	-700,00	-2 474,43	-1 774,43	253,49
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	-1 200,00	-1 172,05	27,95	-2,33
5480 Takkapuut	-1 000,00	-638,00	362,00	-36,20
Ulkoalueiden hoito				
5580 Yleisalueiden hoito	-1 500,00	-525,88	974,12	-64,94
Siivous				
5630 Maksut siivousliikkeelle	-12 000,00	-16 627,63	-4 627,63	38,56
5633 Suursiivoukset	-1 500,00	-776,02	723,98	-48,27
5646 Vuokratekstiilit	-600,00	0,00	600,00	100,00
5663 Pesula	-2 800,00	-2 791,03	8,97	-0,32
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-1 400,00	-1 816,04	-416,04	29,72
Sähkö ja kaasu				
5910 Sähkömaksut	-8 000,00	-5 386,70	2 613,30	-32,67
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-500,00	-217,81	282,19	-56,44

Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-650,00	-607,35	42,65	-6,56
Vuokrat				
6211 Tonttivuokrat	-1 200,00	-1 123,88	76,12	-6,34
6220 Vastikevuokrat hoitovastikkeet	-1 800,00	-1 499,40	300,60	-16,70
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-800,00	-711,20	88,80	-11,10
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-2 000,00	-963,85	1 036,15	-51,81
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-1 200,00	-624,92	575,08	-47,92
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	-203,00	0,00	203,00	100,00
6802 Tiedottaminen/osakaslehtikulut	-300,00	-376,29	-76,29	25,43
6803 Maksu-TV / Kaapeli-TV	0,00	-54,09	-54,09	100,00
6804 Internet / Laajakaista	-50,00	0,00	50,00	100,00
6805 Latumaksut/ulkoilureitit	-50,00	-50,44	-0,44	0,88
6806 Kalastusluvat	-100,00	-100,00	0,00	0,00
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3901 Luottotappiot	-1 600,00	-2 179,69	-579,69	36,23
3903 Luottotappioiden palautukset	0,00	564,27	564,27	100,00
3909 Muut oikaisuerät	0,00	-0,84	-0,84	100,00
Korko ja rahoituskulut				
8500 Korkokulut	0,00	-2,85	-2,85	100,00
MENOT yhteensä	-60 203,00	-55 523,36	4 679,64	-7,77
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	-299,00	4 281,15	4 580,15	-1 531,82
 RAHOITUS				
 RAHOITUS				
Pääomavastike				
8101 Pääomavastike 1	27 999,00	27 084,00	-915,00	-3,27
Lainaosuussuoritukset				
8301 Lainaosuussuoritus, pääomavastike 1	0,00	6 203,88	6 203,88	100,00
 MENOT				
Lyhennykset				
24312 Pääomavastikelaina 1, lyhennys 313160-866544	-17 050,20	0,00	17 050,20	100,00
27312 Pääomavastikelaina 1, lyhennykset 313160-866544	0,00	-32 851,70	-32 851,70	100,00
Korot				
8631 Korkokulut, pääomavastikelaina 1, 313160-866544	-10 649,80	-1 204,28	9 445,52	-88,69
Muut kulut				
8831 Muut rahoituskulut pääomavastikelaina 1 313160-866544	0,00	-10,00	-10,00	100,00
Pääomajäämä	299,00	-778,10	-1 077,10	-360,23

Tilinpäätös

1.1.2020 - 31.12.2020

Kiinteistö Oy Pyhäniemi III

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619
33101 Tampere

Y-tunnus: 0627608-3

Tuloslaskelma

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
TULOSLASKELMA		
LIIEVAIHTO		
Vastikkeet	59 328,00	58 752,00
LIIEVAIHTO YHTEENSÄ	59 328,00	58 752,00
Muut kiinteistön tuotot	136,05	0,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 558,98	-3 591,30
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-8 034,75	-8 660,15
Käyttö ja huolto	-11 616,97	-11 225,58
Ulkoalueiden huolto	-525,88	-1 785,10
Siivous	-20 194,68	-16 092,62
Vesi ja jätevesi	-1 816,04	-1 242,96
Sähkö ja kaasu	-5 386,70	-5 490,36
Jätehuolto	-217,81	-226,55
Vahinkovakuutukset	-607,35	-588,45
Vuokrat	-2 623,28	-2 912,87
Kiinteistövero	-711,20	-722,36
Korjaukset	-1 588,77	-2 922,00
Muut hoitokulut	-580,82	-531,92
Luottotappiot ja oikaisuerät	-1 616,26	-2 815,94
LIIEVOITTO (-TAPPIO)	384,56	-56,16
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	776,64	1 794,75
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-1 217,13	-1 697,83
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-55,93	40,76
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-55,93	40,76

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	391 883,45	395 442,43
Koneet ja kalusto	36 935,87	36 935,87
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	428 819,32	432 378,30
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	25 286,72	25 286,72
Muut saamiset	410,67	410,67
Sijoitukset yhteensä	25 697,39	25 697,39
Pysyvät vastaavat yhteensä	454 516,71	458 075,69
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	15 441,46	13 852,68
Lainasaamiset	1 255,35	1 200,77
Muut saamiset	366,00	0,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	17 062,81	15 053,45
Saamiset yhteensä	17 062,81	15 053,45
Rahat ja pankkisaamiset	17 375,03	13 551,57
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	34 437,84	28 605,02
V a s t a a v a y h t e e n s ä	488 954,55	486 680,71

Vastattavaa**OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma	122 440,81	122 440,81
Rakennusrahasto	47 216,60	47 216,60
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	237 249,81	204 398,11
Muut rahastot	11 773,15	11 773,15
Muut rahastot yhteensä	249 022,96	216 171,26
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-441,21	-481,97
Tilikauden voitto/tappio	-55,93	40,76
Oma pääoma yhteensä	418 183,23	385 387,46

VIERAS PÄÄOMA**Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	49 811,65	79 451,69
Pitkäaikaiset velat yhteensä	49 811,65	79 451,69

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	13 838,54	17 050,20
Saadut ennakot	660,00	654,00
Ostovelat	2 744,88	2 164,48
Muut velat	1 124,66	270,63
Siirtovelat	2 591,59	1 702,25
Lyhytaikaiset velat yhteensä	20 959,67	21 841,56

Vieras pääoma yhteensä**Vastattavaa yhteensä**

70 771,32	101 293,25
488 954,55	486 680,71