

Koy Katinkultaniemi

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

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

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Koy Katinkultaniemen osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään keskiviikkona **26.6.2024 kello 09.00, Holiday Club Katinkullassa osoitteessa Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti**. Yhtiökokous järjestetään yhteiskokouksena Katinkullan Kiinteistöt Oy:n, Koy Katinkullan Golfharju, Koy Katinkullan Hiekkaniemi ja Koy Katinkultarannan kanssa. 08:30 alkaen on mahdollista kuulla ja keskustella Holiday Clubin sekä Katinkullan ajankohtaisista asioista.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Päätetään hallituksen valtuudesta kerätä enintään yksi ylimääräinen vastike talouden tasapainottamiseksi, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne näin vaatii. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutos- ja lisäsehdotuksista. Esityslista on kokouskutsun liitteenä.

Kokousjärjestelyjen vuoksi osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, on ilmoitettava yhtiölle viimeistään 24.6.2024 klo 16.00 mennessä joko kirjallisesti osoitteella: "Yhtiökokousilmoittautuminen" Holiday Club Isännöinti, DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere tai

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous>

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** joko <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous> tai kirjallisesti osoitteella: "Yhtiökokousilmoittautuminen" Holiday Club Isännöinti, DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere viimeistään 24.6.2024 klo 16.00 mennessä. Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin kokoukseen kokousta edeltävänä päivänä.

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 24.6.2024 klo 16.00 mennessä osoitteeseen Holiday Club Isännöinti, DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere tai <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous>

Mikäli sait tämän kokouskutsun postitse, huomioithan kanssamme ympäristöä ja toimitat sähköpostiosoitteen alla olevan linkin kautta, jotta saat yhtiökokousmateriaalin jatkossa sähköpostitse. <https://www.holidayclubresorts.com/fi/omistaminen/isannointi/>

Tampereella 12. päivänä kesäkuuta 2024

Koy Katinkultaniemi
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2023-31.12.2023
Tilintarkastuskertomus 31.12.2023
Talousarvioesitykset tilikaudelle 1.1.2025-31.12.2025
Kerättävät yhtiövastikkeet 2025

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

Koy Katinkultaniemi

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

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

VALTAKIRJA

Valtakirjat pyydetään toimittamaan 24.6.2024 klo 16.00 mennessä osoitteeseen Holiday Club Isännöinti, DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere tai

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous>

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa **Koy Katinkultaniemi**-nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Vuokassa keskiviikkona 26.6.2024 klo 09.00.

_____ 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 26.6.2024 klo 09:00

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokoukset on lähetetty sähköpostitse tai kirjeitse osakkeenomistajille 12.6.2024 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
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 tiloissa, DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere, 12.6.2024 – 26.6.2024 välisenä aikana sekä kutsu ja esityslista internetsivulla <https://www.holidayclubresorts.com/fi/omistaminen/isannoiti/> ja www.katinkullanosakasklubi.fi
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2023 – 31.12.2023
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden voitto 105.379,79 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Käsitellään talousarvio vuodelle 2025 ja vahvistetaan kerättävät vastikkeet.
13. Päätetään hallituksen valtuudesta kerätä enintään yksi ylimääräinen yhtiövastike talouden tasapainottamiseksi, mikäli yhtiön talous sitä vaatii.
14. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.
15. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta

16. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 5 §

5 § Nyt

5 §. Osakkeita rasittava lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alan ja osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön mahdollisista pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämissä erissä.

Lainaosuuksien suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina ja erissä ja muutoinkin niin, että lyhennykset voidaan lainasopimusten mukaan välittömästi suorituksen jälkeen edelleen maksaa yhtiön velkojille.

Lainaosuussuorituksen tulee kattaa lyhennyspäivään asti kertynyt korko ja kaikki muut lyhennyspäivään asti kertyneet lainan hoitokustannukset ja myös mahdolliset lainan lyhennyskustannukset.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta peritään sen jälkeen vain hoitovastiketta ja lainaosuutensa osaksi maksaneelta vain hoitovastiketta ja jäljellä olevaa lainaosuutta vastaavia lainoja vastaava osa rahoitusvastikkeesta.

5 § Hallituksen muutosehdotus

5 § Rahoitusvastike

Yhtiökokous voi päättää myös rahoitusvastikkeen keräämisestä.

Rahoitusvastikkeella katetaan ne yhtiön menot, jotka aiheutuvat yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Yhtiöön voidaan perustaa rahasto, jolle voidaan kerryttää pitkäaikaisten lainojen lyhennykset. Yhtiökokous päättää vuosittainen kartutetaan rahastoa kerättävillä rahoitusvastikkeella.

Osakkeiden rahoitusvastike määräytyy samalla tavoin kuin yhtiövastike silloin, kun osuutta yhtiön lainoista ei ole suoritettu. Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeisiin kohdistuvan osuutensa yhtiön lainasta yhdellä kertaa hallituksen ilmoittamina ajankohtina.

Rahoitusvastikkeen suuruuden määrää hallitus. Osakkeenomistajilta perittävän rahoitusvastikkeen määrän tulee kattaa yhtiön lainojen korot, lyhennykset ja lainahoitoon liittyvät muut kulut.

Osakkeen omistajilta perittävät rahoitusvastikkeet on käytettävä yhtiön lainojen lyhennyksien ja kulujen maksamiseen.

17. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 12 §

12 § Nyt:

12 §. Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä. Kokous on voidaan pitää joko yhtiön kotipaikkakunnalla tai Helsingissä.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous, hallitus, tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka edustavat vähintään 1/10 osaa kaikista osakkeista kirjallisesti ilmoittamansa asian käsittelemistä sitä hallitukselta vaativat.

Kokouskutsu on lähetettävä neljäntoista (14) päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän sitä kirjallisesti hallitukselta vaatii niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

12 § Hallituksen muutosehdotus:

12 § Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikkakunnan lisäksi myös Helsingissä tai Tampereella.

Hallitus voi päättää, että osakkeenomistaja voi käyttää päätösvaltaansa tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana tai että yhtiökokoukseen saa osallistua lisäksi postin tai taikka tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla ennen yhtiökokousta tai kokouksen aikana.

Hallitus voi myös päättää, että yhtiökokous järjestetään ilman kokouspaikkaa siten, että osakkeenomistajat käyttävät täysimääräisesti päätösvaltaansa ajantasaisesti tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous, hallitus, tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka edustavat vähintään 1/10 osaa kaikista osakkeista kirjallisesti ilmoittamansa asian käsittelemistä sitä hallitukselta vaativat.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän sitä kirjallisesti hallitukselta vaatii niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

18. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 13 §

13 § Nyt:

13 §. Kokouskutsu

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta lähettämällä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu ensisijaisesti sähköpostitse. Mikäli osakkaan sähköpostiosoite ei ole tiedossa kokouskutsu lähetetään postitse osakkaan osakasluetteloon merkittyyn osoitteeseen.

13 § Hallituksen muutosehdotus:

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja muut tiedoksiannot annetaan aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakasluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

19. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 17 §

17 § Nyt:

17§. Osakkaan viikon hallintaanotto yhtiölle

Hallitus voi päättää, että osakkeenomistajan osakkeen tarkoittaman huoneiston viikon hallintaoikeutta ei luovuteta osakkaalle, mikäli osakkeenomistaja on jättänyt erääntyneet yhtiövastikkeet maksamatta. Päätöksestä on annettava osakkeenomistajalle tavallisella kirjeellä tai kirjatulla kirjeellä tieto 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä.

Hallituksella on oikeus pidättää osakkeen tarkoittaman huoneiston hallintaoikeus yhtiölle siihen saakka, kunnes yhtiö on saanut vuokratuotoilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen.

17 § Hallituksen muutosehdotus:

Hallintaanotto

Hallitus voi päättää osakkeeseen liittyvän Lomahuoneiston käyttöoikeuden pidättämisestä (hallintaanotto) yhtiölle, mikäli osakkeenomistaja ei suorita eräänntyneitä yhtiövastikkeita, huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle aiheutuu siitä haittaa, huoneistoa käytetään yhtiöjärjestyksen vastaisesti, huoneistossa vietetään häiritsevää elämää tai osakkeenomistaja tai muu huoneistossa asuva ei noudata, mitä järjestyksen säilymiseksi yhtiön tiloissa on tarpeen.

Yhtiön ei tarvitse antaa hallintaanotosta osakkeenomistajalle varoitusta kirjallisesti ennakoon. Hallituksen päätös Lomahuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on annettava osakkeenomistajalle tiedoksi 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Tiedoksianto voi tapahtua sähköpostilla, tavallisella kirjeellä tai kirjatulla kirjeellä. Sähköpostin, kirjatun kirjeen sekä tavallisen kirjeen katsotaan saapuvan vastaanottajalle seitsemän päivän sisällä lähetyksestä, jos kirje tai viesti on lähetetty osakerekisteriin merkittyyn osoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen.

Lomahuoneiston hallintaanoton aikana yhtiöllä on oikeus vuokrata Lomahuoneisto osakkeen osoittaman hallintajakson ajaksi kolmannelle. Hallintaanoton aikaisesta vuokrauksesta kertyvä vuokratuotto on yhtiölle kuuluvaa tuottoa.

Vuokratuotosta katetaan hallintaanottamisesta aiheutuneet kustannukset, mahdolliset Lomahuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamattomat vastikkeet.

Eräänntyneiden vastikkeiden maksamattomuuteen perustuva Lomahuoneiston hallintaanotto on voimassa niin kauan kuin osakkeenomistajalla on maksamattomia vastikkeita yhtiötä kohtaan. Nämä maksamattomat vastikkeet voivat olla niitä, joiden perusteella osake on otettu yhtiön hallintaan sekä vastikkeita, jotka ovat eräänntyneet hallintaanottoa koskevan päätöksen tekemisen jälkeen. Yhtiön ei tarvitse uusia hallintaanottoilmoitusta ensimmäisen hallintaanottoilmoituksen jälkeen, paitsi tilanteissa, joissa osake on välissä ollut osakkeenomistajan omassa käytössä.

Hallintaanotto päättyy, kun osakkeenomistaja on suorittanut maksamattomat vastikkeet korkoineen ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, mikäli yhtiö ei ole tätä ennen sopinut kolmannen kanssa hallintaanotetun Lomahuoneiston vuokrauksesta osakkeen osoittaman hallintajakson ajalle. Jos yhtiö on sopinut kolmannen kanssa hallintaanotetun Lomahuoneiston vuokrauksesta osakkeen osoittaman hallintajakson ajalle ennen kuin osakkeenomistaja on edellä tarkoitetulla tavalla suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, hallintaanotto päättyy vasta vuokrauksen jälkeen.

20. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäysehdotuksesta. Lisätään yhtiöjärjestykseen uusi pykälä 18 §

Hallituksen lisäysehdotus uudeksi yhtiöjärjestyksen pykäläksi:

18 § Lomahuoneistoon pääseminen

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja toimitusjohtajalla sekä isännöintipalvelua tuottavan yrityksen edustajalla on oikeus päästä lomahuoneistoon, kun se on tarpeellista lomahuoneiston kunnon ja hoidon valvomista tai kunnossapito- tai muutostyötä taikka niiden valvomista varten. Käynti lomahuoneistossa on järjestettävä osakkeenomistajalle ja lomahuoneiston haltijalle sopivana aikana, jollei työn kiireellisyys tai laatu sitä estä.

21. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäysehdotuksesta. Lisätään yhtiöjärjestykseen uusi pykälä 19 §

Hallituksen lisäysehdotus uudeksi yhtiöjärjestyksen pykäläksi 19:

19 § Uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyönnistä

Osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa maksamattomista yhtiövastikkeista. Jos osake siirtyy uudelle omistajalle sen jälkeen, kun päätös Lomahuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on yhtiöjärjestyksen kohdan 17 mukaisesti tehty, uusi omistaja saa osakkeella hallittavan viikon käyttöoikeuden maksettuaan ne eräänntyneet erät, joihin viikosta saatavaa vuokratuloa yhtiöjärjestyksen mukaan käytetään. Jos kyseinen viikko on kuitenkin vuokrattu, vuokraoikeus sitoo myös uutta omistajaa, ellei vuokralaisen siirto toiseen yhtiön huoneistoon ole kohtuudella suoritettavissa ilman kuluja yhtiölle.

Tilanteessa, jossa osakkeen osoittaman viikon käyttöoikeutta ei ole pidätetty yhtiölle vastikerästien kattamiseksi, on uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyöntien osalta rajattu yhtiöjärjestyksen kohdan 4 ja 5 mukaisesti vastikkeisiin, jotka koskevat enintään edellistä kahtatoista (12) kuukautta riippumatta siitä, mikä on yhtiön käyttämä vastikkeen laskutusjakso. Uusi omistaja ei vastaa mahdollisista tätä ennen kertyneistä vastikerästeistä.

22. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäsehdotuksesta. Lisätään yhtiöjärjestykseen uusi pykälä 20 §

Hallituksen lisäsehdotus uudeksi yhtiöjärjestyksen pykäläksi 20:

20 § Vaihtojärjestelmään liittyminen

Viikko-lomaosakkeet voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestelmän lomakohteiksi, jolloin osakkeiden omistajat sitoutuvat noudattamaan jäsenyyteen liittyviä velvoitteita. Kansainvälisen vaihtojärjestön jäsenyyden säilyttämiseksi lomakohteessa, on yhtiö velvollinen huolehtimaan siitä, että vuosittain suoritettavassa tarkastuksessa huoneistot ja niiden hoitoon liittyvät palvelut vastaavat tasoltaan vaihtojärjestön edellyttämiä vaatimuksia.

23. Muut esille tulevat asiat

24. Kokouksen päättäminen