

VARAINAINEN YHTIÖKOKOUS

Kiinteistö Oy HC Villas Naantali osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **4.6.2025 kello 10.00, Holiday Club Tampereen Kehräämö, Lapinniemenranta 12, Tampere.**

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat sekä lainanlyhennyksen siirto lainanlyhennysrahastoon ja esityslistan mukaiset rahastointipäätökset sekä yhtiöjärjestysmuutosesitykset.

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.

Kokouksessa voitte myös tarvittaessa äänestää seuraavalla tavalla; 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>

Osakkailla on **mahdollisuus seurata kokousta** Microsoft Teams -etäyhteyden kautta ja esittää kysymyksiä siinä olevan Chat-toiminnon kautta. Etäosallistujien on **ilmoitettava osallistumisestaan** <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.

Tampereella 6 päivänä toukokuuta 2025

Kiinteistö Oy HC Villas Naantali hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2024-31.12.2024
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitykset ja hoitovastikkeet tilikaudelle 1.1.2026-31.12.2026
Rahoitusvastikkeet 1.1.2026-31.12.2026

VALTAKIRJA

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme
puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy HC Villas Naantali –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa,
joka pidetään Tampereella 4.6.2025 klo 10.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2025
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimen selvennys

_____ nimen selvennys

Huoneiston numero _____

Valtakirja tarvitaan AINA seuraavissa tapauksissa (koskee paikalla olevia osakkaita):

- Yhteisesti omistettujen osakkeiden **KAIKILTA** osakkailta (esim. puoliso ja lapset)
- Kuolinpesän osakkailta
- Käytettäessä valtuutettua edustajaa

HUOM! Mikäli ette saaneet tätä yhtiökokoukshutsua sähköpostiinne, niin ilmoittakaa
sähköpostiosoitteenne asiakaspalvelu@holidayclub.fi. Ilmoittakaa sähköpostissanne nimi, kotiosoite
sekä sähköpostiosoite. Yhtiön kokoushutsut ja tiedotteet tulevat jatkossa ainoastaan sähköpostitse.

Varsinainen yhtiökokous

Tampere 4.6.2025 klo 10.00

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri ja pöytäkirjan tarkastajat sekä ääntenlaskijat.
3. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
4. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
5. Todetaan kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
Osakasluettelo ja muut kokousasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa. Lisäksi ne ovat nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa, Dynamo Business Park, Hatanpään valtatie 24, Tampere kokouskutsun päiväyksestä alkaen.
6. Esityslistan hyväksyminen
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2024-31.12.2024
8. Käsitellään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
10. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
11. Päätetään tilikauden tuloksen käyttämisestä
Hallitus esittää että tilikauden tulos siirretään voitto/tappiotilille eikä osinkoa jaeta.
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
13. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä (3-5 kpl) ja valitaan hallituksen jäsenet
14. Valitaan tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
15. Päätetään 1.1.2025-31.12.2025 talousarviosta ja yhtiö- ja rahoitusvastikkeista
16. Siirto lainanlyhennysrahastoon
Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että lyhytaikaisissa veloissa oleva lainanlyhennys 65.500€ siirretään lainanlyhennysrahastoon.
17. Päätetään pitkäaikaisen lainan takaisinmaksun rahastoimisesta
Hallitus päätti esittää yhtiökokoukselle, että yhtiöllä olevan pitkäaikaisen pankkilainan suunnitelman mukaisten lyhennysten, korkojen ja muiden rahoituskulujen kattamista varten kerättävään rahoitusvastikkeeseen sisältyvä lainan lyhennysosuus rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon.
Ja että myös osakkaiden mahdollisesti maksamat ylimääräiset lainanosuussuoritukset rahastoidaan.
Rahastoinnit on tehtävä, koska yhtiön taseessa ei ole niitä vastaavaa poistokelpoista omaisuutta.

18. Päätetään yhtiöjärjestyksensä muutosluonnosta 15 §

15 § Nyt:

15 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön haltuun

Hallitus voi päättää lomahuoneiston haltuunotosta yhtiölle, mikäli osakkeenomistaja ei suorita erääntyneitä yhtiövastikkeita tai rahoitusvastikkeita, huoneistoa käytetään operaattorisopimuksen tai yhtiöjärjestyksen vastaisesti, tai huoneistossa vietetään häiritsevää elämää.

Yhtiön ei tarvitse antaa osakkeenomistajalle varoitusta huoneiston mahdollisesta haltuunotosta kirjallisesti ennakoon. Hallituksen päätös huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on annettava osakkeenomistajalle tiedoksi 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Tiedoksianto voi tapahtua tavallisella kirjeellä tai kirjatulla kirjeellä. Kirjatun kirjeen sekä tavallisen kirjeen katsotaan saapuvan vastaanottajalle seitsemän päivän sisällä lähetyksestä, jos kirje on lähetetty osakerekisteriin merkittyyn osoitteeseen. Huoneiston haltuunotto on voimassa niin kauan kuin osakkeenomistajalla on maksamattomia vastikkeita yhtiötä kohtaan, olivat kyseiset vastikkeet sitten ne joiden perusteella huoneiston on otettu haltuun tai sellaisia, jotka ovat erääntyneet sen jälkeen. Yhtiön ei tarvitse uusia haltuunottoilmoitusta ensimmäisen haltuunottoilmoituksen jälkeen, paitsi tilanteissa, joissa osake on välissä ollut osakkeenomistajan omassa käytössä.

Haltuun otettu huoneisto pyritään vuokraamaan. Yhtiöllä on oikeus periä vuokrasta haltuun ottamisesta aiheutuneet kustannukset, huoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana. Yli jäävä osa on viivytyksettä tilitettävä osakkeenomistajalle. Jos rästejä ei saada katettua vuokratulolla, peritään niitä edelleen osakkeenomistajalta ja haltuunotto jää voimaan.

Kun osakkeenomistajan maksaa erääntyneet vastikkeet, puretaan haltuunotto. Kuitenkin jos huoneisto on tätä ennen ehditty vuokrata, ei osakkeenomistaja saa huoneistoa omaan käyttöönsä paitsi jos vuokralainen on kohtuudella siirrettävissä yhtiön toiseen huoneistoon.

15 § Hallituksen muutosehdotus:

15 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön haltuun

Hallitus voi päättää osakkeeseen liittyvän lomahuoneiston käyttöoikeuden pidättämisestä (hallintaanotto) yhtiölle, mikäli osakkeenomistaja ei suorita erääntyneitä yhtiövastikkeitä, huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle aiheutuu siitä haittaa, huoneistoa käytetään yhtiöjärjestyksen tai järjestyssääntöjen 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 on lähetetty osakasluetteloön 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.

Erääntyneiden vastikkeiden maksamattomuuteen perustuva lomahuoneiston hallintaanotto on voimassa niin kauan kuin osakkeenomistajalla on maksamattomia vastikkeitä yhtiötä kohtaan. Nämä maksamattomat vastikkeet voivat olla niitä, joiden perusteella osake on otettu yhtiön hallintaan sekä vastikkeitä, jotka ovat erääntyneet 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.

19. Päätetään yhtiöjärjestysmuutosehdotuksesta 16 §

16 § Nyt:

16 § Uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyönnistä
Osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa maksamattomista yhtiövastikkeista. Uuden omistajan vastuuta edellisen omistajan maksulaiminlyöntien osalta sovelletaan yhtiössä siten, että vastikkeessa huomioidaan yhtiöjärjestyksen 11 – 14 §:ien mukaiset vastikkeet, jotka koskevat enintään edellistä kahtatoista (12) kuukautta riippumatta siitä mikä on yhtiön käyttämä vastikkeen laskutusjakso. Uusi omistaja saa huoneiston hallintaansa maksettuaan tämän kohdan mukaiset erääntyneet vastikkeet.

16 § Hallituksen muutosehdotus:

16 § 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 15 mukaisesti tehty, uusi omistaja saa osakkeella hallittavan käyttöoikeuden maksettuaan ne erääntyneet erät, joihin käyttöoikeuden vuokrauksesta saatavaa vuokratuloa yhtiöjärjestyksen mukaan käytetään. Jos kyseinen käyttöoikeus tai sen osa on kuitenkin vuokrattu, vuokraoikeus sitoo myös uutta omistajaa, ellei vuokralaisen siirto toiseen yhtiön huoneistoon ole kohtuudella suoritettavissa ilman kuluja yhtiölle.

Tilanteessa, jossa osakkeen osoittamaa käyttöoikeutta ei ole pidätetty yhtiölle vastikerästien kattamiseksi, on uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyöntien osalta rajattu yhtiöjärjestyksen kohtien 11-14 mukaisiin vastikkeisiin, jotka koskevat enintään edellistä viittä (5) kuukautta riippumatta siitä, mikä on yhtiön käyttämä vastikkeen laskutusjakso. Uusi omistaja ei vastaa mahdollisista tätä ennen kertyneistä vastikerästeistä.

20. Päätetään yhtiöjärjestysmuutosehdotuksesta 23 §

23 § Nyt:

23 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhtiökokous voidaan järjestää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä tai Tampereella.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,
2. tilintarkastuskertomus,

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
6. hallituksen jäsenten lukumäärästä,
7. osakkeiden perusteella yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruudesta ja maksutavasta,
8. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkioista,
9. talousarviosta ja sen vahvistamisesta,

valittava

10. hallituksen jäsenet,
11. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

sekä käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Jos osakkeenomistaja haluaa esittää asian yhtiökokouksen käsiteltäväksi, siitä on kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

23 § Hallituksen lisäysehdotus 1 kappaleeseen:

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.

21. Päätetään yhtiöjärjestysmuutosehdotuksesta 24 §

24 § Nyt:

24 § Kutsu yhtiökokoukseen

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkeenomistajille kirjallisesti aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokouspäivää osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiin.

Hallituksen muutosehdotus 24 §:

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 osakseluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

22. Kokouksen päättäminen