

Kiinteistö Oy Ruka Village Suites 1

c/o Holiday Club Isännöinti, Dynamo Business Park,
Hatanpään valtatie 24, Tampere
puh. 0300 870 922

KOKOUSKUTSU

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Kiinteistö Oy Ruka Village Suites 1 osakkeenomistajat kutsutaan ylimääräiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **30.12.2024 kello 11.00, Holiday Club Tampereen Kehräämö, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.**

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa päätetään uusi talousarvio vuodelle 2025 ja yhtiövastikkeiden alentaminen. Esityslista on kokouskutsun liitteenä.

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 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 10 päivänä joulukuuta 2024

Kiinteistö Oy Ruka Village Suites 1
hallitus

Liitteet:

Kokouksen esityslista

Talousarvioesitys ja vastikkeet tilikaudelle 1.1.2025-31.12.2025

Kutsu ja esityslista löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>

Kiinteistö Oy Ruka Village Suites 1

c/o Holiday Club Isännöinti, Dynamo Business Park,
Hatanpään valtatie 24, Tampere
puh. 0300 870 922

KOKOUSKUTSU

VALTAKIRJA

Valtakirjat pyydetään toimittamaan ilmoittautumisen yhteydessä viimeistään kokousta edeltävänä päivänä klo 12.00 mennessä.

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

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme
puhe- ja äänivaltaa **Koy Ruka Village Suites 1** –nimisen yhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa,
joka pidetään 30.12.2024 klo 11.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2024
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimen selvennys

_____ nimen selvennys

Huoneiston numero _____

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

- 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 Tampereella paikan päällä laillisesti edustettuna, voivat osallistua äänestykseen.

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty osakkeenomistajille 10.12.2024.
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Käsitellään talousarvio vuodelle 2025 sekä vahvistetaan yhtiövastikkeet.
7. Kokouksen päättäminen
8. Keskustelu osakkaiden esiin tuomista muista asioista

Kiinteistö Oy Ruka Village Suites 1

	Budj -24	Toteutunut		Budj -25	€/m2
		-22	-2023-12-31		
PERUSVASTIKKEET					
HOITOTULOT					
Hoitovastikkeet					
3000 Hoitovastikkeet	205 640,00	128 045,40	167 785,80	155 200,00	66,30
3008 Palveluvastikkeet osake perusteinen			24 000,00		
3009 Ylimääräinen vastike		77 722,00	-122,00		
3083 Rahastosiirot ylimääräisistä vastikkeista		-77 722,00			
Muut tulot					
3419 Muut kiinteistön tuotot		20,00			
Rahoitustulot (hoito)					
8020 Korkotuotot		369,85	428,11		
TULOT yhteensä	205 640,00	128 435,25	192 091,91	155 200,00	66,30
HOITOMENOT					
Hallinto					
5200 Kokouspalkkiot		-1 531,50	-1 950,00	-4 000,00	-1,71
5224 Kilometrikorvaukset	-50,00	-32,56		-500,00	-0,21
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-15 600,00	-15 115,68	-16 501,80	-17 100,00	-7,30
5351 Tilintarkastusveloitukset	-1 320,00	-1 302,00	-1 426,00	-1 550,00	-0,66
5370 Yhtiökokouskulut	-1 200,00	-1 196,65	-1 457,93	-1 600,00	-0,68
5371 Hallituksen kokouskulut	-1 600,00				
5373 Postikulut	-1 000,00	-896,95	-972,96	-1 050,00	-0,45
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-1 100,00	-1 065,48	-1 041,22	-1 250,00	-0,53
5378 Perintäkulut	-50,00	0,00	-85,46	-200,00	-0,09
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-40,00			-150,00	-0,06
Käyttö ja huolto					
5449 Vastaanottopalvelut	-8 500,00	-8 170,91	-8 492,02	-8 900,00	-3,80
Siivous					
5633 Suursiivoukset	-1 000,00		-10 772,80	-12 000,00	-5,13
Sähkö ja kaasu					
5910 Sähkömaksut		0,00	-96,72		
Jätehuolto					
6000 Jätehuolto	-500,00	-2 398,24	-397,52	-500,00	-0,21
Vahinkovakuutukset					
6100 Vahinkovakuutukset	-1 200,00	-1 148,12	-1 276,15	-1 450,00	-0,62
Vuokrat					
6220 Vastikevuokrat hoitovastikkeet	-130 000,00	-98 164,00	-134 868,80	-149 000,00	-63,65
Korjaukset					
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-50 000,00	1 589,94	-13 474,46	-49 000,00	-20,93
6491 Kiinteistön korjaus ja huolto aktivoitavat		0,00		40 000,00	17,09
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-20 000,00	-17 073,73	-536,14	-11 500,00	-4,91
6570 Kaluston korjaus ja huolto aktivoitavat		-20 055,76	-13 629,56	10 000,00	4,27
Muut hoitomenot					
6800 Muut hoitokulut	-1 000,00	-576,92	273,70	-500,00	-0,21
6802 Tiedottaminen	-200,00				
6820 Osakastoiminnot	-110,00	-103,56			
Luottotappiot ja oikaisuerät					
3901 Luottotappiot	-1 859,20	-1 805,05	-2 926,37	-1 500,00	-0,64
3903 Luottotappioiden palautukset	615,43	597,50	316,75	500,00	0,21
3905 Vastikepyöristykset			-8,10		
3909 Muut oikaisuerät		238,00			
Korkokulut ja rahoituskulut					
8700 Korkokulut ostovelloista		-343,11			
8908 Maksetut huomautus- ja perintäkulut (ei lainoittain kohdistettavat)		-245,00			
Tuloverot					

9500 Välittömät verot			-4 348,26		
MENOT yhteensä	-235 713,77	-168 799,78	-213 671,82	-211 250,00	-90,24
Hoito yli/alijäämä					
0021 Siirtyvä hoitovastikejäämä		41 079,85	46 750,15		
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	-30 073,77	715,32	25 170,24	-56 050,00	-23,94
PALVELUVASTIKKEET					
PALVELUVASTIKETULOT					
Palvelutulot					
3001 Palveluvastikkeet	128 760,00	101 040,00	108 396,00	81 480,00	34,81
Käyttökorvaukset					
3200 Käyttökorvaukset	200,00				
TULOT yhteensä	128 960,00	101 040,00	108 396,00	81 480,00	34,81
PALVELUMENOT					
Käyttö ja huolto					
5464 Pienkalusto	-1 900,00	-1 771,65	-6 764,58	-4 500,00	-1,92
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	-7 100,00	-6 848,25	-4 663,36	-6 600,00	-2,82
Siivous					
5630 Maksut siivousliikkeelle	-45 000,00	-42 181,19	-36 980,23	-45 000,00	-19,22
5663 Pesula	-22 500,00	-21 756,07	-21 056,49	-22 900,00	-9,78
PALVELUMENOT yhteensä	-76 500,00	-72 557,16	-69 464,66	-79 000,00	-33,75
Palveluvastike yli/alijäämä					
0022 Siirtyvä palveluvastikejäämä		-64 527,05	-87 121,88		
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	52 460,00	-36 044,21	-48 190,54	2 480,00	1,06

KOY RUKA VILLAGE SUITES 1

VASTIKKEET:									
Tilikausi 1.1.-31.12.2025		A-osake	A-osake	A-osake	A-osake	A-osake	B- osake	C-osake	C-osake
Osakkeet		54 m ²	57 m ²	64 m ²	73 m ²	78 m ²	61 m ²	63 m ²	77 m ²
	€/m ²								
Perusvastike, vko/osake	4,00	216,00	228,00	256,00	292,00	312,00	244,00	252,00	308,00
Palveluvastike,vko/osake	2,10	113,40	119,70	134,40	153,30	163,80	128,10	132,30	161,70
Maksetaan vastike yhteensä		329,40	347,70	390,40	445,30	475,80	372,10	384,30	469,70