

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikin osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **maanantaina 13.4.2026 kello 10:00** alkaen **Kuusamon Tropiikin** kokoustiloissa, Kylpyläntie 5, 93600 Kuusamo.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 13 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat. Lisäksi hallitus pyytää valtuuksia kerätä rahoitusvastike talousarviosta poiketen todellisia kuluja vastaavasti (lainan koron seuraava tarkistuspäivä on 12.6.2026 ja lainan uusi korko vaikeasti arvioitavissa). Lisäksi päätetään parvekeremontin siirrosta vuodelle 2027 ja korvauksesta huoneiston mahdollisesti ollessa pois käytöstä.

Kokoukseen osallistujia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan** alla olevan linkin kautta viimeistään 10.4.2026 klo 12.00.

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

Nettisivujen kautta voit ilmoittaa osallistutko kokoukseen paikan päällä vai etänä sekä lähettää kokouksessa mahdollisesti tarvittavat valtakirjat.

Osakkailla on **mahdollisuus seurata kokousta** ja käyttää puhevaltaa kokouksessa Microsoft Teams -etäyhteyden ja siinä olevan Chat-toiminnon kautta. Äänioikeutta etäosallistujilla ei kokouksessa ole, koska henkilöllisyyttä ei pystytty luotettavasti varmistamaan.

Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin Teams-kokoukseen noin tuntia ennen kokouksen alkua. **MIKÄLI** kutsua ei ole tullut sähköpostiinne, ilmoittakaa siitä osoitteeseen pohjoinen@holidayclub.fi – ko. osoitteessa päivystetään 15 min ennen ja jälkeen kokouksen alkamisen.

Tampereella 20. päivänä maaliskuuta 2026

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikki
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista liitteineen
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2025
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys tilikaudelle 1.1.-31.12.2027 ja vastikelaskelma huoneistoittain.

Kutsu lähetetään osakkaille sähköpostina.

Liitteet ovat ladattavissa Omat Lomasivut palvelustamme, oheisen linkin kautta pääsette rekisteröitymään palveluumme: <https://loma.holidayclubresorts.com/>
Yhtiökokouksen pöytäkirja on ladattavissa Omat Lomasivut -palvelusta pöytäkirjan valmistuttua.

Pyydämme ilmoittamaan käyttämäne sähköpostiosoitteen Holiday Clubin nettisivujen kautta <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/yhteydenottolomake-muutokset-osakasrekisteriin/> tai vaihtoehtoisesti asiakaspalvelu@holidayclub.fi, jotta yhtiön tiedoissa oleva väärä tai puuttuva sähköpostiosoite voidaan korjata / lisätä yhteystietoihinne.

Kiinteistö Oy
Kuusamon Lomatropiikki

c/o Holiday Club Isännöinti
DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere
Osakkaiden puhelinpalvelu +358 300 870 922

KOKOUSHUTSU

V A L T A K I R J A

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme

puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikki** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Kuusamossa maanantaina 13.4.2026 klo 10:00.

_____ päivänä _____ kuuta 2026
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, Kuusamo 13.4.2026

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsut on toimitettu yhtiöjärjestyksen 12 §:n mukaisesti osakkeenomistajille aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
Kokousasiakirjat ovat kokouskutsun päiväyksestä alkaen nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.
7. Esitetään toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2025
8. Esitetään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
10. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
11. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvauserusteista
Nykyiset palkkiot: Tilintarkastajalle on maksettu palkkio laskun mukaan.

Kokouspalkkiona/kohdekäyntipalkkiona/edustuspalkkiona on maksettu hallituksen puheenjohtajalle 220 € kokoukselta ja hallituksen jäsenille 150 € kokoukselta. Matkakustannukset ja päivärahat korvataan verohallinnon matkustussäännön mukaan.

13. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä (3-5 jäsentä) ja valitaan hallituksen jäsenet

Nykyiset: Hallituksessa 4 jäsentä ja jäsenet:

- Ritva Weckström
- Pauli Pitkänen
- Tuomas Vaherlehto
- Lasse Leinonen

14. Päätetään tilintarkastajien lukumäärästä ja valitaan tilintarkastajat

Nykyiset: Varsinainen tilintarkastaja Janne Rossi HT ja varatilintarkastaja Jarno Kuusisto HT.

15. Päätetään talousarvion vahvistamisesta seuraavalle tilikaudelle 1.1.-31.12.2027 sekä määrätään osakkaiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus

- hoitovastike A – D osakkeet 4,20 € / m² / viikko
- hoitovastike E-osake 0,84 € / m² + mahdolliset korjauskulut
- rahoitusvastike 2026 0,80 € / m² / viikko

16. Hallitus pyytää yhtiökokoukselta valtuuksia kerätä rahoitusvastike todellisten lainanhoitokulujen mukaisesti

Lainan korko on 12 kk:n euriborkorko + marginaali 1,15 %. Lainan korko on nyt 3,240 % ja seuraava tarkistuspäivä 12.6.2026.

Hallitus pyytää valtuuksia kerätä rahoitusvastike todellisten kulujen mukaisesti eli poiketen 16 kohdassa päätetystä arviosta, mikäli korko olennaisesti poikkeaa talousarviossa 12.6.2026 alkaen käytetystä 3,240 %:sta.

Rahoitusvastike laskutetaan osakkailta kerran vuodessa ja seuraavan kerran joulukuussa 2026.

Laina on päättymässä vuoden 2027 lopussa ja täten korkoprosentin tieto ja rahoitusvastikkeen määrittäminen todellisen korkoprosentin mukaan auttaa saamaan vastikkeen mahdollisimman oikeaksi ilman suurta yli-/alijäämää lainan loppuessa 2027.

17. Päätetään parvekeremontista vuodelle 2027

Parvekkeille tehtiin kuntokartoitus vuonna 2024 ja alustavasti hallitus on suunnitellut, että remontti toteutettaisiin vuonna 2027. Remontin hinta ei ole vielä tiedossa, mutta se on tarkoitus rahoittaa hoitopuolen ylijäämällä. Remontista päätettiin jo viime yhtiökokouksessa, mutta hallitus päätti lykätä sitä vielä vuodelle eteenpäin johtuen siitä, että tarjouksia ei saatu kuin 1 kpl ja lisäksi kylpylässä on alkamassa remontti vuonna 2027, jolloin mahdollinen meluhaitta ei kohdistuisi kuin yhteen vuoteen.

18. Päätetään korvauksesta loma-asunnon ollessa remontissa

Hallitus esittää, että osakkeenomistajalle palautetaan lomahuoneiston yhtiövastike huoneiston ollessa remontissa. Muuta korvausta yhtiö ei suorita.

Mikäli osakas on tallettanut remontin aikaisen viikkonsa RCI:lle tai ottanut pisteet käyttöönsä, osakas maksaa yhtiövastikkeen normaalisti.

Osakkaat, jotka eivät pääse remontin vuoksi omalle viikolleen, saavat lisäksi mahdollisuuden varata yhden enintään 7 vrk loma-asuntomajoituksen -50% alennuksella päivän hinnasta valitsemastaan Holiday Clubin kohteesta saatavuuden mukaan.

19. Muut asiat

20. Kokouksen päättäminen