

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy HC Villas Tropiikki 1 -nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **maanantaina 18.5.2026 klo 14:00** Alkaen, paikkana Holiday Club Kuusamon Tropiikki, Kylpyläntie 5, 93600 Kuusamo.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 22 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat.

Lisäksi päätetään katon korjauksista, joiden tarve on tullut ilmi syksyllä 2025 tehdyssä kattojen kuntotarkastuksessa.

Kokoukseen osallistujia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan** alla olevan linkin kautta viimeistään 15.5.2026 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 pystytä luotettavasti varmistamaan.

Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin Teams-kokoukseen viimeistään tuntia ennen kokouksen alkua.

MIKÄLI linkkiä ei ole tullut sähköpostiinne, ilmoittakaa siitä osoitteeseen asiakaspalvelu@holidayclub.fi.

Tampereella 27. päivänä huhtikuuta 2026

Kiinteistö Oy HC Villas Tropiikki 1
hallitus

Liitteet:

Kokouksen esityslista

Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2025

Rahoitustalousarvio tilikaudelle 1.1.-31.12.2026

Hoitotalousarvioesitys tilikaudelle 1.1.2027 - 31.12.2027

Vastikelaskelmat

Kutsu lähetetään kirjepostina ja sähköpostilla osakkaille.

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 käyttämämme 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 HC Villas Tropiikki 1

c/o Holiday Club Isännöinti
DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere
Osakkaiden puhelinpalvelu 0300 870 922

KOKOUSKUTSU

VALTAKIRJA

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme

puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy HC Villas Tropiikki 1** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Kuusamossa maanantaina 18.5.2026 klo 14:00.

_____ 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 18.5.2026

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
3. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsut on toimitettu kirjepostina ja sähköpostina yhtiöjärjestyksen 23 §:n mukaisesti viimeistään viikkoa ennen kokousta.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
Kokousasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa ja ne on toimitettu osakkaille sähköpostitse kutsun liitteenä. Lisäksi ne ovat kokouskutsun päiväyksestä alkaen nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.
7. Esitetään toimintakertomus ja tilinpäätös 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. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Nykyiset: Tilintarkastajalle maksetaan laskun mukaan.

Hallituksen puheenjohtajalle on maksettu 300 € / kokous ja lisäksi 600 € / vuosi kertakorvauksena puheenjohtajan tehtävän hoitamisesta.
Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkiona 200 € / kokous.

Lisäksi hallituksen jäsenten matkakulut on korvattu Valtion matkustussäännön mukaisesti ilman päivärahoja.
13. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä (3-5 jäsentä) ja valitaan hallituksen jäsenet
Nykyisin 4 jäsentä ja jäsenet:
 - Jorma Väänänen
 - Seppo Nieminen
 - Marko Romppanen
 - Pirjo Juutilainen

14. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö
Nykyiset: Varsinainen tilintarkastaja Viljami Valpas ja varatilintarkastaja Marko Pöntinen.

15. Päätetään ja vahvistetaan hoitotalousarvio tilikausille 1.1.-31.12.2027 sekä määrätään osakkaiden yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruus
Hallituksen esitys:

C-osakkeilta

Yhtiövastike	185,00 € / osake / vuosi
Palveluvastike	150,00 € / osake / vuosi

A- ja B-osakkeilta

Yhtiövastike	185,00 € / osake / vuosi
--------------	--------------------------

A- ja B –osakkeilta yhtiövastike laskutetaan kuukausittain seuraavasti:

- kokonaiset huoneistot (80 osaketta) 1 233,33 € / huon. / kk
- partner-huoneistot ¼ (20 osaketta) 308,33 € / huon. / kk

16. Päätetään ja vahvistetaan rahoitustalousarvio tilikaudelle 1.1.-31.12.2026 sekä määrätään osakkaiden yhtiölle suoritettavan rahoitusvastikkeen suuruus
Hallitus esittää, että A ja B osakkeiden rahoitusvastikkeet ovat seuraavat:

30.6.2026 asti 7,25 € / osake / kk:

- kokonaiset huoneistot A-osakk. 580,00 € / huon./ kk
- partner-huoneistot ¼ B-osakk. 145,00 € / huon./ kk

1.7.2026 alkaen 6,80 € / osake / kk

- kokonaiset huoneistot A-osakk. 544,00 € / huon./ kk
- partner-huoneistot ¼ B-osakk. 116,00 € / huon./ kk

17. Päätetään katon korjauksista

Syksyllä 2025 A-talossa huomattiin kattovuoto ja sen takia katoille teetettiin kuntokartoitus. Kartoituksessa havaittuja vikoja on tarkoitus korjata nyt kesällä/syksyllä 2026. Korjausten karkea hinta-arvio, hieman yläkanttiin, on n. 25 000 €. Yhtiökokouksessa päätetään niiden tekemistä. Korjaukset on tarkoitus teettää yhtiön aikaisempien vuosien talouden ylijäämällä.

18. Muut asiat

20. Kokouksen päättäminen