

**Kiinteistö Oy Saariselkä
Villas Spa Lodge 1**

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

KOKOUSKUTSU

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Saariselkä Villas Spa Lodge 1:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **torstaina 28.5.2026 kello 12:00** alkaen.
Paikka: Holiday Club Tampereen Kehräämö, kokoustilat, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere

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

Kokoukseen osallistujia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan** alla olevan linkin kautta viimeistään keskiviikkona 27.5.2026 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 29.päivänä huhtikuuta 2026

Kiinteistö Oy Saariselkä Villas Spa Lodge 1
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2025
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys tilikaudelle 1.1.-31.12.2026 ja vastikelaskelma huoneistoittain

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.

Kutsu lähetetään sähköpostilla niille osakkaille, joiden sähköpostiosoite on tiedossa ja kirjepostina vain niille osakkaille, joiden sähköpostiosoite ei ole tiedossa.

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 Saariselkä
Villas Spa Lodge 1**

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

KOKOUSKUTSU

V A L T A K I R J A

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme
puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Saariselkä Villas Spa Lodge 1** –nimisen yhtiön varsinaisessa
yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella torstaina 28.5.2026 klo 12:00.

_____ 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.

Saapuminen Tampereen Kehräämön kokouspaikalle:

- Tampereen keskusta 2 km / 6 min autolla / 30 min kävellen
- Tampereen Kehräämön on helppo saapua oman auton lisäksi junalla tai bussilla. Rautatieasema on vain 1,9 km päässä resortista.
- Paikallisliikenteen tiedot tarkistat Nyssen sivuilta. Pysäköinti Pysäköinti alueella on maksullista (2 €/h tai 12 €/vrk). Kehräämön ja Loisto-hotellin välissä olevalla P1 parkkipaikalla on sähköautojen latauspisteet. Pysäköinti on maksullista myös latauksen aikana.

Suosittelemme e-laskun käyttöönottoa vastikelaskuille, ohje e-laskun käyttöönottoon löytyy verkkosivulta: holidayclub.fi/elasku

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 28.5.2026

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan kaksi (2) kuukautta ja viimeistään (1) viikko ennen kokousta lähettämällä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän yhtiölle ilmoittamaansa osoitteeseen (yhtiöjärj. 23§).
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä olo
Kokousasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa.

Lisäksi asiakirjat ovat nähtävänä kokouskutsun päiväyksestä alkaen Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 333100 Tampere.
7. Esitetään toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2025
8. Esitetään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
10. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta
11. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä (3-7) sekä valitaan hallituksen jäsenet
Nykyinen: 5 jäsentä ja jäsenet:
 - Kaija Hihnala
 - Kauko Vainiomäki
 - Erkki Salotaipale
 - Kalervo Haapoja
 - Unto Kangas

13. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista

Nykyiset palkkiot:

- hallituksen puheenjohtaja 150,00 € / hallituksen kokous
- hallituksen jäsen 150,00 € / hallituksen kokous
- tilintarkastajalle maksetaan laskun mukaan

Lisäksi hallituksen jäsenten matkakulut on korvattu Verohallinnon verovapaiden kulukorvausten mukaisesti ilman päivärahoja. Ja että Koy Saariselän Kelotähti 1:n kokouksiin osallistumisesta on maksettu sama palkkio kuin Koy Saariselkä Villas Spa Lodge 1:n kokouksistakin.

14. Päätetään ja vahvistetaan talousarvio ja kerättävien vastikkeiden suuruus ja maksutapa kuluvalle tilikaudelle

Esitys:

Hoitovastike 30.6.2026 asti 10,50 € / m² / kk
1.7.2026 alkaen 11,00 € / m² / kk

Kiinteistö Oy Saariselän Kelotähti 1:n keräämän lainaosuusvastikkeen osalta hallitus esittää hallituksen muuttamaan kerättävän vastikkeen määrän samansuuruisena, kuin Kiinteistö Oy Saariselän Kelotähti 1 sen kerää Kiinteistö Oy Saariselkä Villas Spa Lodge 1:ltä, mikäli vastikkeen määrä muuttuu tilikauden aikana

Lainaosuusvastike 30.6.2026 asti 0,13 € / osake / kk
1.7.2026 alkaen 0,33 € / osake / kk

15. Päätetään lainaosuussuoritusten rahastoinnista

Hallitus esittää, että lainanlyhennysrahastoa kartutetaan tilikauden aikana osakkaiden mahdollisesti tekemien ylimääräisten lainaosuussuoritusten määrällä.

Mikäli yhtiökokous vahvistaa hallituksen esityksen, ylimääräiset lainaosuussuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon, eikä niitä tulouteta yhtiön kirjanpidossa 31.12.2026.

Rahoitusvastikkeen muodossa lainan suunnitelman mukaisia lyhennyksiä varten kerättäviä lyhennysosuuksia ei rahastoida, vaan ne tuloutetaan yhtiön kirjanpidossa.

16. Valitaan tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita

Nykyiset: Varsinainen tilintarkastaja Jarno Kuusisto ja varalla Janne Viitala.

17. Muut esille tulevat asiat

18. Kokouksen päättäminen