

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikki osakkeenomistajat kutsutaan yhtiökokoukseen, joka pidetään 12.06.2019 kello 10.00, Holiday Club Resorts, Kuusamon Tropiikissa, Kylpyläntie 5, 93600 Kuusamo.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat.

Tilinpäätöstä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 06.05.2019 - 12.6.2019 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 2, 33180 Tampere.

Kuusamossa 06.päivänä Toukokuuta 2019.

Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikki
hallitus

Liitteet: esityslista, toimintakertomus, tilinpäätös v. 2018, tilintarkastuskertomus, talousarvio vuodelle 2019-2020

Yhtiökokouksen valitsema hallitus pitää järjestäytymiskokouksensa heti yhtiökokouksen jälkeen.

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikki –yhtiön yhtiökokouksessa, joka pidetään Kuusamossa 12.06.2019 klo 10.00.

_____, _____ päivänä _____ kuuta 2019
paikka

osakkeenomistajan allekirjoitus

osakkeenomistajan allekirjoitus

nimenselvennys

nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 12.06.2019

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 06.05.2019 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 2, 33180 Tampere 06.05. - 12.06.2019 välisenä aikana.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2018 - 31.12.2018
8. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
9. Tilikauden tuloksen käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden 1.1.2018 - 31.12.2018 tulos -16.267,80 € tappiota siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
10. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Tilikauden aikana hallituksen puheenjohtajalle on maksettu 200 €/kokous ja hallituksen jäsenille 150 €/kokous. Matkakulut on maksettu valtion matkustussäännön mukaan, pois lukien päiväraha. Tilintarkastuspalkkiot on maksettu laskun mukaan.
11. Käsitellään talousarvio vuodelle 2019 - 2020 sekä vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus vuodelle 2020.
12. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän ja valitaan hallituksen jäsenet (3-7).
Tilikauden aikana hallituksessa on toiminut kolme jäsentä.
13. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta.
14. Muut esille tulevat asiat
15. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS 1.1. - 31.12.2018

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Yhtiön omistamat osakkeet oikeuttavat hallitsemaan Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikki -nimisessä yhtiössä tiloja seuraavasti:

Osoite:	Kylpyläntie, Kuusamo
Lomahuoneistot	10 kpl
Valmistunut	2007
Huoneistojen pinta-ala	1050 m ²
Lämmitysmuoto	sähkölämmitys
Osakemäärä	520 kpl
Y-tunnus	2113276-6
Kunta	Kuusamo
Kaupunginosa/kylä	Petäjäkangas
Kortteli	Kirkonseudun kortteli 928
Tontti/tila	Petäjäaho Rn:o 158:43
Tontin pinta-ala	9 426 m ²
Yhtiö perustettu	28.3.2007
Kaupparekisteri	7.5.2007

Yleistä yhtiöstä

Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla n.9,426 m²:n suuruista tonttia nro 1 Kirkonseudun asemakaavan mukaisessa korttelissa 928, joka kuuluu Kirkonkylässä sijaitsevaan Petäjäaho –nimiseen tilaan R:no 158:43 sekä omistaa ja hallitsee sille rakennettavia loma-asuntoja ja muita niitä palvelevia rakennuksia. Vuokra-alueen vuokrasopimus päättyy 31.6.2057.

Yhtiön osakkeet

Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikin osakkeet, joita on yhteensä 520 kappaletta, oikeuttavat yhteensä 10 huoneiston hallintaan. Kunkin huoneiston pinta-ala on 105 m² ja osakemäärä 52 kappaletta. Yhtiön omistamissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittaviksi viikko-osake periaatteella.

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 03.5.2018 Helsingissä. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätty asiat.

Tilintarkastajat

Yhtiökokouksessa yhtiön tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy. Päävastuullisena tilintarkastajana toimi KHT Silja Komulainen.

Yhtiön johto

10.5.2017 alkaen
Rauno Palkki puheenjohtajana
Mikko Hiltula hallituksen jäsen
Raija Tamminen hallituksen jäsen

03.05.2018 alkaen
Rauno Palkki puheenjohtajana
Mikko Hiltula hallituksen jäsen
Lauri Ahola hallituksen jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 3 kertaa.

Toimitusjohtajana on toiminut Toni Oittinen 05.11.2018 asti, jonka jälkeen yhtiön asioita on hoitanut äitiyslomalta palannut Kati Pätsi.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa.
Tilikaudella on maksettu kokouspalkkioita 750,00 euroa.
Yhtiö on ostanut ulkopuolisia palveluja seuraavasti:

<u>Palveluntarjoaja</u>	<u>Palvelu</u>
HC Kuusamon Tropiikki	Vastaanottopalvelut
HC Kuusamon Tropiikki	Huoltopalvelut
Holiday Club Isännöinti	Kirjanpito, osakasrekisteri, isännöinti ja Toimitusjohtajapalvelut
Comforta	Pesulapalvelut
N-Clean	Siivouspalvelut
Loiste Energia	Sähkötoimitus
Koneurakointi Jarmo Määttä	Lumityöt

Vakuutukset

Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla rakennuksilla on tilikautena ollut kiinteistön täysarvo- sekä irtaimistovakuutus Fenniassa.

TOIMINTA JA TALOUS

Vastikkeet

Tilikaudella kerätyt vastikkeet

Kokonaisvastike	105 m ²	378 € / huoneisto / viikko	3,6 €/m ²
------------------------	--------------------	----------------------------	----------------------

Vastiketulot yhteensä: 192.780,00 €

Luottotappiota tilikaudella on ollut 191,89 €.

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

Olennaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut

	2018	2017	2016	2015
Tuotot	195.410	195.258,50	195.886,07	183.571,69
Hoitokulut	163.942,91	157.820,19	179.553,25	183.819,36
Käyttöaste	63 %	73 %	71 %	88,0 %
Vedenkulutus	1099 m ³	1072 m ³		
Sähkönkulutus	267 MWh	251 MWh		

Tuotot sisältävät käyttökorvauksia 2.630 euroa (lemmikkieläinmaksuja).
Yhtiöllä ei pitkäaikaisia lainoja.

Poistot

Kertomusvuonna tehtiin poistoja koneista ja kalustosta 41.662,01 € ja muista aineellisista hyödykkeistä 5.475,89 €.
Edellisellä tilikaudella tehtiin poistoja koneista ja kalustosta 92.582,23 € ja muista aineellisista hyödykkeistä 7.826,62 €.

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa 3 viikkoa, näistä vuonna 2018 on saatu vuokratuottoa 260,54 €.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella

Huoneistoihin hankittiin keittiöön uudet ruokailuryhmät.
Hankintojen kustannukset olivat 19.091,53 €.
Huoltoviikolla suoritettiin normaalit korjaus- ja huoltotoimenpiteet.

Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Yhtiön toiminta ja talous jatkuvat vakiintuneena.
Tulevilla tilikausilla tullaan uusimaan vanhoja jääkaappeja, astianpesukoneita, sähkögrillejä,
investoimaan sisustusteksteileihin sekä uusimaan saunanlauteita.

Arvio toiminnan kehittämisestä tilikaudella

Tehdyillä huoltotoimenpiteillä on pidetty yllä huoneistojen alkuperäinen taso.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tappio on -16.267,80 €. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto /
tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikki
Hallitus

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

	2018
Perusvastikkeet	
Kokonaisvastikkeet	192 780,00
Muut tuotot	0,00
Korkotuotot	155,49
Käyttökorvaukset	2 630,00
Tuotot yhteensä	195 565,49
Hoitokulut	
Perushoitokulut	164 692,91
Korkokulut	2,48
Aktivoidut hankinnat	19 091,53
Hoitokulut yhteensä	183 786,92
Yhteensä	
Hoito yli/alijäämä	11 778,57
Ed.tilikausien hoitojäämät	79 664,26
Siirtyvä hoitoylijäämä	91 442,83

INVESTOINTILASKELMA	
Pääomasijoitukset	0,00
Palautettu alv aik.rakennuskustannuksista	0,00
Pääomapalautukset	0,00
Tilikauden investointi ali/ylijäämä	0,00
Edell.tilikauden investointi ali/ylijäämä	-11 389,45
Siirtyvä investointi ali/ylijäämä	-11 389,45

Tarkistus kirjanpitoon	
Perusvastikkeet yli/alijäämä	91 442,83
Investointilaskelma yli/alijäämä	-11 389,45
Yhteensä	80 053,38
Rahoitusomaisuus	90 580,11
Lyhytaikainen vieras pääoma	-10 526,73
Taseen rahoitusasema	80 053,38

	2017
Perusvastikkeet	
Kokonaisvastikkeet	192 780,00
Muut tuotot	9,00
Korkotuotot	222,06
Käyttökorvaukset	2 469,50
Tuotot yhteensä	195 480,56
Hoitokulut	
Perushoitokulut	158 270,19
Korkokulut	24,99
Aktivoidut hankinnat	0,00
Hoitokulut yhteensä	158 295,18
Yhteensä	
Hoitojäämä tilikaudelta	37 185,38
Ed.tilikausien hoitojäämät	42 478,88
Siirtyvä hoitoylijäämä	79 664,26

INVESTOINTILASKELMA	
Pääomasijoitukset	23 511,36
Palautettu alv aik.rakennuskustannuksista	0,00
Pääomapalautukset	0,00
Tilikauden investointi ali/ylijäämä	23 511,36
Edell.tilikauden investointi ali/ylijäämä	-34 900,81
Siirtyvä investointi ali/ylijäämä	-11 389,45

Tarkistus kirjanpitoon	
Perusvastikkeet yli/alijäämä	79 664,26
Investointilaskelma yli/alijäämä	-11 389,45
Yhteensä	68 274,81
Rahoitusomaisuus	76 938,11
Lyhytaikainen vieras pääoma	-8 663,30
Taseen rahoitusasema	68 274,81

TALOUSARVIOVERTAILU

	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2018
TUOTOT			
Kokonaisvastikkeet 0%	192 780,00	192 780,00	0,00
Käyttökorvaukset	1 000,00	2 630,00	1 630,00
TUOTOT YHTEENSÄ	193 780,00	195 410,00	1 630,00
HENKILÖSTÖKULUT			
Palkkiot	-1 500,00	-750,00	750,00
POISTOT	0,00	-47 137,90	-47 137,90
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Yhtiökokouskulut	-1 200,00	-897,28	302,72
Hallituksen kulut/kokouskulut	-800,00	-995,34	-195,34
Kirjanpito ja isännöinti	-12 000,00	-11 501,04	498,96
Tilintarkastus	-2 000,00	-1 757,82	242,18
Perintäkulut	-500,00	-183,09	316,91
Postikulut	-500,00	-409,60	90,40
Pankkikulut	-500,00	-367,91	132,09
Muut hallinnon kulut	-500,00	-85,00	415,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	-5 000,00	-4 125,31	874,69
Takkapuut ja nestekaasut	-1 100,00	-1 189,35	-89,35
Pienkalusto	-3 000,00	-993,99	2 006,01
Huoltosopimukset	-8 800,00	-8 159,88	640,12
Vastaanottopalvelut	-8 700,00	-8 041,44	658,56
Ulkoalueiden hoito	-3 000,00	-1 752,42	1 247,58
Siivous	-32 000,00	-32 397,31	-397,31
Suursiivoukset	-5 000,00	-3 452,96	1 547,04
Pesulakulut	-8 000,00	-6 002,69	1 997,31
Vesi- ja jätevesi	-6 000,00	-5 554,56	445,44
Sähkö	-36 000,00	-32 226,38	3 773,62
Jätehuolto	-1 400,00	-1 161,03	238,97
Vahinkovakuutukset	-1 900,00	-1 810,42	89,58
Maa-alueen vuokra	-9 000,00	-9 066,82	-66,82
Vuokrat/osakaslounges	-800,00	0,00	800,00
Vuokrat/varasto	-3 000,00	-2 769,18	230,82
Kiinteistövero	-8 000,00	-6 743,82	1 256,18
Kiinteistökorjaukset	-10 000,00	-4 903,38	5 096,62
Kalustokorjaukset	-5 000,00	-6 129,63	-1 129,63
Kalustohankinnat	-5 000,00	-19 091,53	-14 091,53
Aktivoinnit taseeseen	0,00	19 091,53	19 091,53
Tiedottaminen/osakaslehti	-1 100,00	0,00	1 100,00
Internetkulut	-5 200,00	-4 017,60	1 182,40
Aluevartiointi	-2 600,00	0,00	2 600,00
Muut kulut	-500,00	-47,79	452,21
Osakastoiminta	-7 000,00	-7 007,98	-7,98
Luottotappiot	-1 000,00	-191,89	808,11
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-196 100,00	-163 942,91	32 157,09
Liikevoitto	-3 820,00	-16 420,81	12 600,81
Korkotuotot	0,00	155,49	-155,49
Korkokulut	0,00	-2,48	2,48
Tilikauden tulos	-3 820,00	-16 267,80	12 447,80

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2018-31.12.2018	1.1.2017-31.12.2017
Liikevaihto	1		
Vastikkeet		192 780,00	192 780,00
Käyttökorvaukset		2 630,00	2 469,50
Yhteensä		<u>195 410,00</u>	<u>195 249,50</u>
Kiinteistön muut tuotot		0,00	9,00
Palkat ja palkkiot		-750,00	-450,00
Poistot ja arvonalentumiset	2	-47 137,90	-100 408,85
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto		-16 197,08	-14 953,99
Käyttö ja huolto		-22 509,97	-23 409,66
Ulkoalueiden hoito		-1 752,42	-1 866,12
Siivous		-41 852,96	-40 914,24
Vesi ja jätevesi		-5 554,56	-5 797,11
Sähkö ja kaasu		-32 226,38	-32 409,93
Jätehuolto		-1 161,03	-1 022,38
Vahinkovakuutukset		-1 810,42	-1 758,56
Vuokrat		-11 836,00	-12 166,24
Kiinteistövero		-6 743,82	-6 833,55
Korjaukset		-11 033,01	-3 286,48
Muut hoitokulut		-11 073,37	-12 744,06
Luottotappiot		-191,89	-657,87
Yhteensä		<u>-163 942,91</u>	<u>-157 820,19</u>
Liikevoitto (tappio)		-16 420,81	-63 420,54
Rahoitustuotot ja -kulut	3		
Korkotuotot		155,49	222,06
Korkokulut		-2,48	-24,99
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		<u>153,01</u>	<u>197,07</u>
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		<u>-16 267,80</u>	<u>-63 223,47</u>
Tilikauden voitto/tappio		<u>-16 267,80</u>	<u>-63 223,47</u>

TASE	liite	31.12.2018	31.12.2017
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	4		
Liittymismaksut		54 211,66	54 211,66
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		54 211,66	54 211,66
Aineelliset hyödykkeet	5		
Rakennukset ja rakennelmat		2 621 959,30	2 621 959,30
Koneet ja kalusto		255 176,23	277 746,71
Muut aineelliset hyödykkeet		0,00	5 475,89
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		2 877 135,53	2 905 181,90
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		2 931 347,19	2 959 393,56
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset			
Vastikesaamiset		2 384,60	816,86
Siirtosaamiset	6	455,10	370,10
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		2 839,70	1 186,96
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		87 740,41	75 751,15
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		87 740,41	75 751,15
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		90 580,11	76 938,11
VASTAAVAA YHTEENSÄ		3 021 927,30	3 036 331,67
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	7		
Osakepääoma		8 320,00	8 320,00
Sijoitetun vapaa oman pääoman rahasto		3 098 345,37	3 098 345,37
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-78 997,00	-15 773,53
Tilikauden voitto (tappio)		-16 267,80	-63 223,47
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		3 011 400,57	3 027 668,37
VIERAS PÄÄOMA	8		
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Ostovelat		3 507,82	8 585,06
Siirtovelat		7 018,91	78,24
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		10 526,73	8 663,30
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		3 021 927,30	3 036 331,67

Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikki Talousarvio 2019 - 2020	Talousarvio 1.1.2018- 31.12.2018	Toteuma 1.1.2018 - 31.12.2018	Talousarvio 1.1.2019 - 31.12.2019	Talousarvio 1.1.2020 - 31.12.2020
Vastikkeet				
Kokonaisvastikkeet	192 780,00	192 780,00	192 780,00	192 780,00
Käyttökorvaukset	1 000,00	2 630,00	2 000,00	2 000,00
Muut tuotot	0,00	0,00	0,00	0,00
Yhteensä	193 780,00	195 410,00	194 780,00	194 780,00
Poistot	0,00	47 137,90	0,00	0,00
Palkat ja Palkkiot	1 500,00	750,00	1 000,00	1 000,00
Kiinteistön hoitokulut				
Yhtiökokouskulut	1 200,00	897,28	1 200,00	1 200,00
Hallituksen kulut/kokouskulut	800,00	995,34	800,00	1 000,00
Kirjanpito ja Isännöinti	12 000,00	11 501,04	12 000,00	12 000,00
Tilintarkastus	2 000,00	1 757,82	2 000,00	2 000,00
Perintäkulut	500,00	183,09	500,00	500,00
Postikulut	500,00	409,60	300,00	300,00
Pankkikulut	500,00	367,91	400,00	450,00
Muut hallinnon kulut	500,00	85,00	350,00	350,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	5 000,00	4 125,31	5 000,00	5 000,00
Takkapuut ja nestekaasut	1 100,00	1 189,35	1 100,00	1 300,00
Pienkalusto	3 000,00	993,99	3 000,00	3 000,00
Huoltosopimukset	8 800,00	8 159,88	8 500,00	8 500,00
Vastaanottopalvelut	8 700,00	8 041,44	8 700,00	8 700,00
Ulkoalueiden hoito	3 000,00	1 752,42	2 000,00	2 500,00
Siivous	32 000,00	32 397,31	33 000,00	32 000,00
Suursiivoukset	5 000,00	3 452,96	4 000,00	4 500,00
Pesulakulut	8 000,00	6 002,69	7 000,00	7 000,00
Vesi- ja jätevesi	6 000,00	5 554,56	6 000,00	6 000,00
Sähkö	36 000,00	32 226,38	35 000,00	35 000,00
Jätehuolto	1 400,00	1 161,03	1 400,00	1 400,00
Vahinkovakuutukset	1 900,00	1 810,42	1 900,00	2 000,00
Maa-alueen vuokra	9 000,00	9 066,82	9 100,00	9 200,00
Vuokrat/osakaslounges	800,00	0,00	0,00	0,00
Vuokrat/varasto	3 000,00	2 769,18	3 000,00	3 000,00
Kiinteistövero	8 000,00	6 743,82	7 000,00	7 100,00
Kiinteistökorjaukset	10 000,00	4 903,38	15 000,00	15 000,00
Kalustokorjaukset	5 000,00	6 129,63	5 000,00	5 000,00
Kalustohankinnat	5 000,00	19 091,53	7 000,00	5 000,00
Aktivoinnit taseeseen	0,00	-19 091,53	0,00	0,00
Tiedottaminen/osakaslehti	1 100,00	0,00	0,00	0,00
Internet kulut	5 200,00	4 017,60	4 500,00	4 500,00
Aluevartiointi	2 600,00	0,00	0,00	0,00
Muut kulut	500,00	47,79	500,00	500,00
Osakastoiminta	7 000,00	7 007,98	7 000,00	7 200,00
Luottotappiot	1 000,00	191,89	500,00	500,00
Yhteensä	197 600,00	163 942,91	193 750,00	192 700,00
Hoitokate	-3 820,00	-16 420,81	30,00	1 080,00
Korkotuotot	0,00	155,49		
Korkokulut	0,00	-2,48		
Tilikauden tulos	3 530,00	-16 267,80		

Vastike 1.1.2018 - 31.12.2018 € / osake /viikko	A1 - E2
Kokonaisvastike	378,00

Vastike 1.1.2019 - 31.12.2019 € / osake /viikko	A1 - E2
Kokonaisvastike	378,00

Vastike 1.1.2020 - 31.12.2020 € / osake /viikko	A1 - E2
Kokonaisvastike	378,00

Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikin yhtiökokoukselle

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikin (y-tunnus 2113276-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2018–31.12.2018. Tilinpäätös sisältää tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiimme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankineet lausuntonme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Riippumattomuus

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjantaloudellisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.



Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Kuopiossa 3.5.2019

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silja Komulainen'.

Silja Komulainen
KHT