

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Kermikkä osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 07.11.2019 kello 10.00 alkaen Radisson Blu Plaza, Mikonkatu 23, 00100 Helsinki.

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

16. Ylimääräisen yhtiövastikkeen kerääminen tilikaudella 2019 - 2020, koskien pintaremonttien rahoittamista.
17. Päätetään ylimääräisen yhtiövastikkeen rahastoimisesta tilikaudella 2019 - 2020

Tilinpäätösaineistoon sekä laajempaan pintaremontti selvitykseen voi tutustua liitteet -kohdassa mainitun internetosoitteen kautta.

Tilinpäätösasiakirjat ovat myös nähtävillä osakkeenomistajille 17.10.2019 - 07.11.2019 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistolla, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Kuusamossa, 17. päivänä lokakuuta 2019

Kiinteistö Oy Kermikkä, hallitus

Liitteet: Esityslista,
Talousarvio 1.7.2019 - 30.6.2020 ja 1.7.2020 - 30.6.2021
Selvitys tehdystä remontista huoneistossa A

Yhtiökokouksen valitsema hallitus pitää järjestäytymiskokouksensa heti yhtiökokouksen jälkeen.

Tilinpäätösaineisto, tilintarkastuskertomus sekä yhtiökokouksen jälkeen tehtävä **vuositiedote** yhtiökokouksen päätöksistä ja yhteyshenkilöistä löytyvät osoitteesta:

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

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme
(valtuutetun nimi)

puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Kermikkä -yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Helsingissä 07.11.2019 klo 10.00.

_____, _____. päivänä _____ kuuta 2019
paikka

osakkeenomistajan allekirjoitus

osakkeenomistajan allekirjoitus

nimenselvennys

nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 07.11.2019

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja äänenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 17.10.2019 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistolla, osoitteessa Lapinniemenranta 2, 33180 Tampere 17.10.2019 - 07.11.2019 välisenä aikana, sekä internetissä kokouskutsussa mainitussa osoitteessa.
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2018 - 30.6.2019
8. Tilintarkastuskertomus
9. Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Kiinteistöyhtiön hallitus esittää, että tilikauden voitto 61,59 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapauden myöntäminen
12. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
13. Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet
Tilikauden aikana hallituksessa on toiminut kolme jäsentä.
14. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeista päättäminen 1.7.2020 - 30.6.2021
16. Ylimääräisestä yhtiövastikkeesta päättäminen tilikaudelle 2019 - 2020
Yhtiövastike kerättäisiin kattamaan huoneistojen B pintaremonttikustannuksia. A-huoneistoon on yhtiön kassavaroilla tehty pintaremontti talvella 2019. Liitteenä on toteutetusta pintaremontista kuvia ja tarkempia selvitys. Laajemman selvityksen löydät kokouskutsusta tai liitteestä löytyvästä internetosoitteesta. Ehdotetun vastikkeen suuruus löytyy liitteenä olevan talousarvion alareunasta. Ylimääräinen yhtiövastike tulisi osakkaille maksettavaksi huhtikuussa 2020. C -huoneiston pintaremonttia varten kerättäisiin toinen ylimääräinen yhtiövastike, jonka suuruudesta ja keräämisestä päätetään vuoden 2020 yhtiökokouksessa, kun loput kustannukset ovat tarkemmin tiedossa. Samalla tehdään muitakin hankintoja ja korjauksia, joista toimintakertomuksessa tarkemmin.

17. Päätetään ylimääräisen yhtiövastikkeen rahastoisesta tilikaudella 2019 - 2020
Hallitus esittää, että tilikaudella 2019 - 2020 ylimääräistä yhtiövastiketta tullaan rahastoimaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) tilikaudella 55.080,00 euroa.
18. Muut esille tulevat asiat
19. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS

TILIKAUSI 1.7.2018 - 30.6.2019

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Yhtiön omistamat osakkeet oikeuttavat hallitsemaan Kiinteistö Oy Kermikkä nimisessä yhtiössä tiloja seuraavasti:

Osoite:	Kermikkä 3-5, 99830 Saariselkä
Lomahuoneistot:	3 kpl
Valmistunut:	1990
Huoneistojen pinta-ala:	132 m ²
Lämmitysmuoto:	Sähkö
Osakemäärä:	156 kpl
Huoltoviikko:	22
Y-tunnus:	1080352-8
Kunta:	Inari
Kaupunginosa/kylä:	Törmänen
Kiinteistötunnus:	148-409-0057-0043
Tontti/tila:	Oma tontti, Kermikkä
Maa-alue:	2000 m ²
Yhtiö perustettu:	3.3.1997
Kaupparekisteri:	11.7.2001

Yleistä yhtiöstä

Kiinteistöyhtiön toimialana on omistaa ja hallita Inarin kunnan Laanilassa sijaitsevaa 2.000 m²:n suuruista maa-aluetta ja maa-alueella sijaitsevaa kolmen vapaa-ajan huoneistoa käsittävää rivitaloa, yhtiöjärjestyksessä määrättyllä tavalla. Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella.

RCI ja Interval - lomanvaihtojärjestelmä

Huoneistot on liitetty kansainväliseen Interval- ja RCI - lomanvaihtojärjestelmään.

Yhtiön omistamat osakkeet

Yhtiön omistamat osakkeet, joita on yhteensä 156 kpl, oikeuttavat yhteensä 3 huoneiston hallintaan. Kunkin huoneiston pinta-ala on 44 m², joissa on lisäksi parvi, jossa on 16 m² huoneistoalaan kuuluvaa sekä 10 m² huoneistoon kuulumatonta pinta-alaa. Lisäksi kuhunkin huoneistoon kuuluu lämmintämätöntä varastotilaa.

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 31.10.2018 Helsingissä

Tilintarkastajat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin yhtiön tilintarkastajaksi

Moore Rewinet Oy, KHT-yhteisö, vastuullisena tilintarkastajana Veikko Terho.

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet

31.10.2018 asti	
Harri Merta	puheenjohtajana
Jarmo Kalliomäki	varsinaisina jäsenenä
Annamaija Putkonen	varsinaisina jäsenenä

31.10.2018 alkaen	
Harri Merta	puheenjohtajana
Jarmo Kalliomäki	varsinaisina jäsenenä
Annamaija Putkonen	varsinaisina jäsenenä

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kaksi kertaa.

Toimitusjohtaja

Toni Oittinen toiminut yhtiön toimitusjohtajana 5.11.2018 asti, jonka jälkeen Kati Pätsi on hoitanut yhtiön toimitusjohtajan tehtäviä palattuaan äitiyslomalta.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa. Tilintarkastuspalkkio on maksettu laskun mukaan.

Palvelu	Palvelun tuottajat
Siivouspalvelut	N-Clean Oy
Pesulapalvelut	Comforta Oy
Kiinteistönhuolto	Holiday Club Resorts Oy/Isännöinti
Vastaanottopalvelut	Holiday Club Resorts, Saariselkä
Kirjanpito ja isännöintipalvelut	Holiday Club Resorts Oy/ Isännöinti
IT-palvelut	Holiday Club Resorts Oy

TALOUS JA TOIMINTA**Tilikaudella kerätyt vastikkeet**

Perusvastike

Laskutettuja viikkoja 153 kpl	60 m ²	340,00 €/viikko	5,666 €/m ²
	Yhteensä:	52 020,00 €	

Yhtiövastikkeet

Yhtiökokous määrää vuosittain niiden vastikkeiden suuruuden, minkä osakkeenomistajien on hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettava. Vastikkeiden suoritusperusteena on kunkin huoneiston alakerran pinta-ala.

Luottotappiota kuluneella tilikaudella on tullut 1.320,00 €.

Y: 1080352-8

Kulutustiedot	2018-2019	2017-2018	2016-2017	2015-2016
Tuotot	52.405,00 €	52.730,00 €	67.563,33 €	50.846,81 €
Kulut	45.952,42	40.624,13 €	47.474,97 €	57.395,41 €
Käyttöaste	72 %	70 %	71 %	67 %
Sähkö	54 MWh	56 MWh	56 MWh	56,5 MWh
Vesi	287 m ³ (10/17-12/18)	190 m ³ (2017)	209 m ³ (2016)	192 m ³ (2015)

Lemmikkieläin korvaukset

Kiinteistöyhtiö sai tilikauden aikana lemmikkieläin korvauksia 385,00 €.

Poistot

Kertomusvuonna tehtiin poistoja yhteensä 6.412,59 €.

Edellisenä tilikaudella tehtiin poistoja yhteensä 12.205,04 €.

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 2 viikkoa. Näistä viikoista ei ole tullut vuokratuottoa.

Lainat

Yhtiöllä ei ole pitkäaikasta lainaa.

Vastuut ja pysyvät rasitteet

Yhtiöllä ei ole kiinnityksiä.

Vakuutukset

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

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Tilikaudella tehtiin kiinteistön normaaleja huolto- ja ylläpitotöitä.

A -huoneistossa tapahtui tammikuun lopussa vesivahinko, joka aiheutui siivousliikkeen virheestä. Ivalon Rakennus ja LVI korjasi syntyneet vahingot vahinkoraportin/korjausesityksen mukaisesti, jonka korvasi siivousliikkeen vakuutus, vakuutus korvasi myös omistajien siirron korjaustöiden aikana muihin huoneistoihin. Korjaukset tapahtuivat vk 4 - 15. Huoneistoihin oli myös suunnitteilla pinta-remontit, koska kuivatus/korjausaika oli niin pitkä päätettiin samalla toteuttaa A-huoneistoon pinta-remontti yhtiön kassavaroista.

Huoneistoihin lisättiin käyttöastioita petipaikat +2.

Olennaiset tapahtumat tulevilla tilikausilla

Huoneistojen B ja C pintaremontit tullaan suorittamaan seuraavien tilikausien aikana ja yhtiökokous päättää remonttien rahoittamisesta. Lisäksi ulko-ovet sekä terassikalusteet tullaan uusimaan samalla. Myös sisääntulorappuja sekä takaosan sade-/sulamisvesien johdatuksen parantamisen/korjaamisen osalta tehdään suunnittelua sekä toteutetaan seuraavilla tilikausilla.

Hallituksen voitonjakoehdotus

Kiinteistöyhtiön hallitus esittää, että tilikauden voitto 61,59 € siirretään voitto- ja tappiotilille, eikä osinkoa tilikaudelta jaeta.

Kiinteistö Oy Kermikkä
Hallitus

	Budjetti 1.7.2018-30.6.2019	Toteuma 1.7.2018-30.6.2019	Ero budjettiin
LIIKEVAIHTO			
Perusvastikkeet	52 020,00	52 020,00	0,00
Käyttökorvaukset	250,00	385,00	135,00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	52 270,00	52 405,00	135,00
HENKILÖSTÖKULUT			
Palkat ja palkkiot	200,00	0,00	-200,00
HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ	200,00	0,00	-200,00
Poistot ja arvonalentumiset	0,00	6 412,59	-6 412,59
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Hallinnon kulut	600,00	563,46	-36,54
Hallituksen kulut/kokouskulut	250,00	182,80	-67,20
Isännöinti	3 500,00	3 155,82	-344,18
Tilintarkastus	550,00	570,40	20,40
Perintäkulut	300,00	45,93	-254,07
Postikulut	300,00	118,02	-181,98
Pankkikulut	300,00	357,65	57,65
Muut hallinnon kulut	200,00	0,00	-200,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	1 300,00	238,18	-1 061,82
Takkapuut	500,00	0,00	-500,00
Pienkalusto	600,00	4 356,17	3 756,17
Huoltosopimukset	2 500,00	2 201,64	-298,36
Vastaanottopalvelut	2 900,00	2 719,02	-180,98
Lumityöt	1 900,00	950,46	-949,54
Latumaksut	750,00	634,81	-115,19
Siivous	9 000,00	7 019,67	-1 980,33
Suursiivoukset	2 500,00	2 151,36	-348,64
Pesulakulut	1 900,00	1 674,21	-225,79
Vesi ja jätevesi	1 300,00	1 354,37	54,37
Sähkö	8 300,00	6 357,28	-1 942,72
Jätehuolto	1 500,00	1 553,36	53,36
Vakuutukset	350,00	235,74	-114,26
Liinavaatevaraston vuokra	800,00	693,42	-106,58
Kiinteistövero	1 400,00	1 166,83	-233,17
Kiinteistökorjaukset	4 000,00	46 488,01	42 488,01
Kiinteistökorjaukset/aktivoinnit	0,00	-32 551,78	-32 551,78
Kaluston korjaus ja huolto	2 000,00	6 487,16	4 487,16
Aktivoinnit	0,00	-3 541,81	-3 541,81
Vakuutuskorvaukset	0,00	-11 632,41	-11 632,41
Maksu-TV / Kaapeli-TV	550,00	465,06	-84,94
Tietoliikenne/atk	450,00	390,00	-60,00
Osakastoiminnot	0,00	158,72	158,72
Muut hoitokulut	50,00	67,87	17,87
Luottotappiot	800,00	1 320,00	520,00
Muut kulut	200,00	0,00	-200,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	51 550,00	45 951,42	-5 598,58
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	520,00	40,99	-479,01
RAHOITUSTUOTOT JA KULUT			
Muut korko- ja rahoitustuotot	0,00	32,70	32,70
Korkokulut ja muut rahoituskulut	0,00	12,10	12,10
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	520,00	61,59	-458,41

VASTIKELASKELMA

1.7.2018 - 30.6.2019

TUOTOT

Perusvastikkeet	52 020,00
Käyttökorvaukset	385,00
Yhteensä	52 405,00

Kiinteistön muut tuotot

Korkotuotot	32,70	
Tuotot yhteensä		<u>52 437,70</u>

KULUT

Kiinteistön hoitokulut	45 951,42	
Korkokulut	12,10	
Aktivoidut hankinnat	36 093,59	
Hoitokulut yhteensä		<u>82 057,11</u>

Hoitojäämä tilikaudelta		-29 619,41
Ed. tilikausien hoitojäämät		26 796,20
Siirtyvä hoito ali/ylijäämä		-2 823,21

Tarkistus kirjanpitoon		
Rahoitusomaisuus	7 166,30	
Lyhytaikainen vieraspääoma	9 989,51	-2 823,21

TULOSLASKELMA	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2017-30.6.2018
LIKEVAIHTO		
Vastikkeet	52 020,00	52 020,00
Käyttökorvaukset	385,00	710,00
Liikevaihto yhteensä	52 405,00	52 730,00
Poistot ja arvonalentumiset	6 412,59	12 205,04
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	4 994,08	5 361,55
Käyttö ja huolto	9 515,01	7 727,42
Ulkoalueiden huolto	950,46	2 078,96
Siivous	10 845,24	10 098,60
Vesi ja jätevesi	1 354,37	997,39
Sähkö ja kaasu	6 357,28	7 211,22
Jätehuolto	1 553,36	1 771,68
Vahinkovakuutukset	235,74	229,09
Vuokrat	693,42	686,52
Kiinteistövero	1 166,83	1 180,74
Korjaukset	52 975,17	2 762,82
Aktivoitavat korjaukset	-32 551,78	0,00
Aktivoitava kalusto	-3 541,81	0,00
Vakuutuskorvaukset	-11 632,41	0,00
Muut hoitokulut	1 716,46	918,14
Luottotappiot	1 320,00	240,00
Luottotappiopalaudet	0,00	-640,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	45 951,42	40 624,13
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	40,99	-99,17
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	32,70	127,17
Korkokulut ja muut rahoituskulut	12,10	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	61,59	28,00

TASE	30.6.2019	30.6.2018
Vastaavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	26 965,57	26 965,57
Rakennukset	225 927,60	199 788,41
Koneet ja kalusto	22 255,94	18 714,13
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	275 149,11	245 468,11
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	275 149,11	245 468,11
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Vastikesaamiset	2 812,14	6 060,00
Muut saamiset	2 793,60	0,00
Siirtosaamiset	492,07	348,74
Rahat ja pankkisaamiset	1 068,49	22 103,85
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	7 166,30	28 512,59
Vastaavaa	282 315,41	273 980,70
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	8 112,00	8 112,00
Rakennusrahasto	222 903,50	222 903,50
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	41 310,00	41 310,00
Edellisten tilikausien tulos	-61,19	-89,19
Tilikauden tulos	61,59	28,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	272 325,90	272 264,31
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	9 903,71	1 716,39
Siirtovelat	85,80	0,00
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	9 989,51	1 716,39
Vastattavaa	282 315,41	273 980,70

TALOUSARVIO Kiinteistö Oy Kermikkä	Talousarvio 2018 - 2019	Toteuma 2018 -2019	Talousarvio 2019 - 2020	Talousarvio 2020 - 2021
Vastikkeet				
Vastikkeet	52 020,00	52 020,00	52 020,00	52 326,00
Palveluvastikkeet				
Ylimääräinen vastike	0,00	0,00	55 080,00	55 080,00
Vuokrat		0,00		1 800,00
Käyttökorvaukset	250,00	385,00	250,00	250,00
Yhteensä	52 270,00	52 405,00	107 350,00	109 456,00
Palkat ja palkkiot	200,00	0,00	200,00	200,00
Poistot ja arvonalentumiset		6 412,59		
Kiinteistön hoitokulut				
Hallinnon kulut	600,00	563,46	700,00	700,00
Hallituksen kulut/kokouskulut	250,00	182,80	300,00	300,00
Isännöinti	3 500,00	3 155,82	3 500,00	3 500,00
Tilintarkastus	550,00	570,40	600,00	650,00
Perintäkulut	300,00	45,93	300,00	300,00
Postikulut	300,00	118,02	200,00	200,00
Pankkikulut	300,00	357,65	300,00	300,00
Muut hallintokulut	200,00	0,00	200,00	200,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	1 300,00	238,18	800,00	800,00
Takkapuut	500,00	0,00	1 000,00	1 000,00
Pienkalusto	600,00	4 356,17	700,00	700,00
Huoltosopimukset	2 500,00	2 201,64	2 500,00	2 500,00
Vastaanottopalvelut	2 900,00	2 719,02	2 900,00	2 900,00
Lumityöt	1 900,00	950,46	1 200,00	1 300,00
Latumaksut	750,00	634,81	750,00	750,00
Siivous	9 000,00	7 019,67	9 000,00	9 000,00
Suursiivous	2 500,00	2 151,36	2 500,00	2 500,00
Pesulakulut	1 900,00	1 674,21	2 300,00	2 300,00
Vesi- ja jätevesi	1 300,00	1 354,37	1 400,00	1 500,00
Sähkö	8 300,00	6 357,28	7 500,00	7 900,00
Jätehuolto	1 500,00	1 553,36	1 800,00	1 800,00
Vahinkovakuutukset	350,00	235,74	350,00	350,00
Liinavaatevaraston vuokra	800,00	693,42	800,00	800,00
Kiinteistövero	1 400,00	1 166,83	1 400,00	1 400,00
Kiinteistöjen korjaukset	4 000,00	46 488,01	4 000,00	4 000,00
Kiinteistönkorjaukset/aktivoinnit	0,00	-32 551,78	43 000,00	43 000,00
Kaluston korjaukset	2 000,00	6 487,16	2 000,00	2 000,00
Aktivoinnit	0,00	-3 541,81	10 000,00	10 000,00
Vakuutuskorvaukset		-11 632,41		
Maksu-tv/Kaapeli-Tv	550,00	465,06	550,00	550,00
Tietoliikenne	450,00	390,00	450,00	450,00
Osakastoiminnot		158,72	150,00	150,00
Muut hoitokulut	50,00	67,87	50,00	50,00
Luottotappiot	800,00	1 320,00	800,00	800,00
Muut kulut	200,00	0,00	200,00	200,00
Hoitokulut yhteensä	51 750,00	45 951,42	104 400,00	105 050,00
Korkotuotot	0,00	32,70	0,00	0,00
Korkokulut	0,00	12,10	0,00	0,00
Liike voitto/tappio tilikaudelta	520,00	61,59	2 950,00	4 406,00

Vastike € / osake	Vastike € / osake/ viikko	Vastike € / osake/ viikko	Vastike € / osake / viikko	Vastike € / osake / viikko
Ajalle	1.7.2017 - 30.6.2018	1.7.2018 - 30.6.2019	1.7.2019 - 30.6.2020	1.7.2020 - 30.6.2021
Vastike	340,00	340,00	340,00	342,00
€/m ²	5,66	5,66	5,66	5,7
Ylimääräinen vastike			360 €	arvio: 360 €
€/m ²			6,00	6,00

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Kermikän yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Kermikän (y-tunnus 1080352-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.7.2018 –30.6.2019. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

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.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

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 virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa 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 virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. 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 virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne 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 kirjanpidollisten 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, liitetiedot 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.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

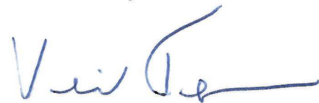
Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa 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 toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Tampere 17. lokakuuta 2019

Moore Rewinet Oy
Tilintarkastusyhteisö



Veikko Terho
KHT-tilintarkastaja

KOY Kermikän sisätilojen pintaremontointi

Ote tilinpäätöksen 2018 – 2019 toimintakertomuksesta:

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Tilikaudella tehtiin kiinteistön normaaleja huolto- ja ylläpitotöitä.

A -huoneistossa tapahtui tammikuun lopussa vesivahinko, joka aiheutui siivousliikkeen virheestä. Ivalon Rakennus ja LVI korjasi syntyneet vahingot vahinkoraportin/korjausesityksen mukaisesti, jonka korvasi siivousliikkeen vakuutus, vakuutus korvasi myös omistajien siirron korjaustöiden aikana muihin huoneistoihin. Korjaukset tapahtuivat vk 4 - 15. Huoneistoihin oli myös suunnitteilla pintaremontit, koska kuivatus/korjausaika oli niin pitkä päätettiin samalla toteuttaa A-huoneistoon pintaremontti yhtiön kassavaroista.

Huoneistoihin lisättiin käyttöastioita petipaikat +2.

Olennaiset tapahtumat tulevilla tilikausilla

Huoneistojen B ja C pintaremontit tullaan suorittamaan seuraavien tilikausien aikana ja yhtiökokous päättää remonttien rahoittamisesta. Lisäksi ulko-ovet sekä terassikalusteet tullaan uusimaan samalla. Myös sisääntulorappuja sekä takaosan sade-/sulamisvesien johdatuksen parantamisen/korjaamisen osalta tehdään suunnittelua sekä toteutetaan seuraavilla tilikausilla.

A -huoneistossa tehtiin siis selvästi tasoa nostava pintaremontti talvella 2019.

Lattiamateriaalit uusittiin, kun kivi- ja puulattiat poistettiin. Kaikki puuosat katossa ja seinissä maalattiin valkeaksi ja mm. olohuoneen puolipaneeli purettiin pois. Huoneiston portaat/kaiteet/portti ja muut olemassa olleet puukalusteet entisöitiin ja maalattiin tummanharmaalla. Lisäksi hankittiin muutamia puukalusteita lisää. Ovia, sähköasennustarvikkeita (mm. katkaisimia) ja pattereita uusittiin. Valaisimia uusittiin ja muutenkin huoneistojen valaistusta parannettiin. Kumpikin WC -remontoitiin, lattiat kaakeloitiin ja vesikalusteita uusittiin. Huoneistojen ovia uusittiin ja pienkalustoa myös.

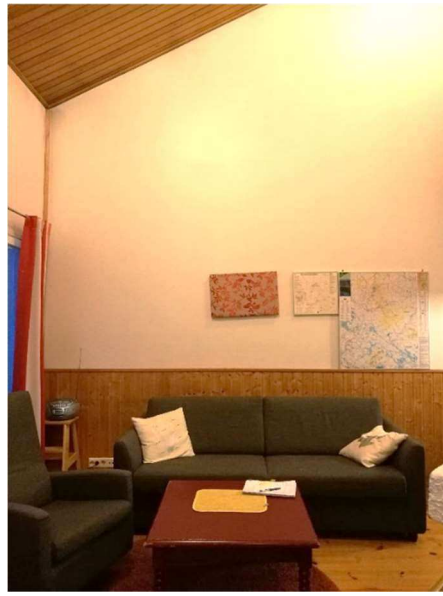
Värit mitä pääasiassa remontissa käytettiin, oli valkea valoisuuden säilyttämiseksi sekä tumman harmaa.

Ohessa muutama kuva A -huoneistosta ennen ja jälkeen tilanteesta. Laajemmin kuvia ja tarkemman korjausselvityksen löydät samasta internet osoitteesta, kuin tilinpäätösaineistonkin:

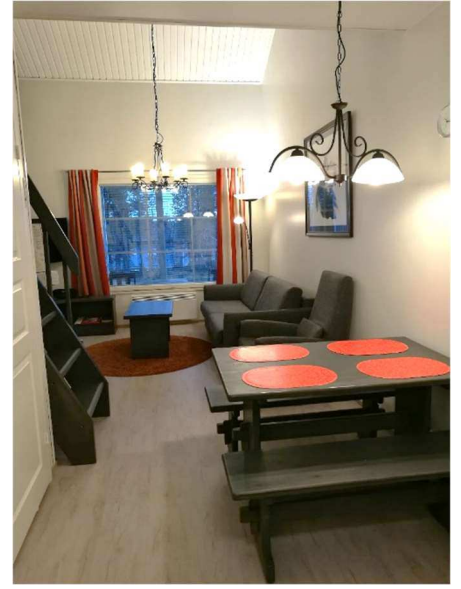
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>



Entinen olohuone



Uusi olohuone



Entinen yläkerta



Uusi yläkerta

