

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Kuusamon Pulkajärvi 6 osakkeenomistajat kutsutaan yhtiökokoukseen, joka pidetään 30.12.2019 kello 14.00, Holiday Club SPA Kuusamon Tropiikin kokoustiloissa, Kylpyläntie 5, Kuusamo.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätty asiat. Lisäksi kokouksessa käsitellään syksyllä 2018 tehty päätös parvien käytöstä poistamisesta sekä yhtiöjärjestyksen muutos 5 § ja 17 § -kohtien osalta (nähtävillä esityslistassa). Päätetään myös ylimääräisen tasausvastikkeen keräämisestä tilikaudella 2019-2020.

Tilinpäätösaineistoon voi tutustua liitteet -kohdassa mainitun internetosoitteen kautta. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 28.11.2019 - 30.12.2019 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Kuusamossa, 28. päivänä marraskuuta 2019

Kiinteistö Oy Kuusamon Pulkajärvi 6
hallitus

Liitteet: esityslista,
talousarvio 1.7.2019 - 30.6.2020 sekä 1.7.2020 - 30.6.2021 (sis. vastikkeet)

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/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Kuusamon Pulkajärvi 6 -yhtiön yhtiökokouksessa, joka pidetään Kuusamossa 30.12.2019 klo 14.00

_____, _____ päivänä _____ kuuta 2019
paikka

osakkeenomistajan allekirjoitus

osakkeenomistajan allekirjoitus

nimenselvennys

nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 30.12.2019

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja äänenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 28.11.2019 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 2, 33180 Tampere 28.11.2019 - 30.12.2019 välisenä aikana. Sekä internetissä, kokouskutsussa mainitussa osoitteessa.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2018 - 30.6.2019
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden 1.7.2018 - 30.6.2019 voitto 11,83 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapauden myöntäminen
12. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Tilikauden aikana hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita.
Tilintarkastuspalkkiot on maksettu laskun mukaan.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana hallituksessa on toiminut 3 jäsentä.
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta.
15. Talousarvion vahvistaminen ja vahvistetaan kerättävät vastikkeet ajalle 1.7.2020 - 30.6.2021 suorittavan vastikkeen suuruus vuodelle 1.7.2020 - 30.6.2021:

vastike 30 m ²	150,00 €	5 €/m ²
vastike 70 m ²	350,00 €	5 €/m ²
16. Päätetään ylimääräisen yhtiövastikkeen perimisestä
Yhtiön loma-asunnoissa on saatu alueella suunnitteilla olleet remontit päätökseen (remonteista on tarkempi selvitys toimintakertomuksessa). Edellinen ylimääräinen yhtiövastike kerättiin vuonna 2016-2017 sekä 2017-2018, näillä vastikkeilla kaavaillut korjaukset ja hiukan suunniteltua enemmän on nyt saatu tehtyä. Viime vuoden aikana on kuitenkin havaittu uusia esim. lämmityksen muutos ja valaistuksen muutosten tarpeita huoneistoissa, jotka ovat aiheuttaneet ennakkoon suunnittelemtomia kuluja. Yhtiön kassavarat ovat nyt vähissä kaikkien tehtyjen korjauksien ja hankintojen vuoksi ja osa tarvittavista hankinnoista ja korjauksista/muutoksista on vielä kesken.

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle ylimääräisen kassan tasausvastikkeen keräämistä tilikaudelle 2019-2020. Vastike kerättäisiin osakkailta tammikuussa.

Ylimääräinen vastike:

30 m ²	viikko/osake/huoneisto	46,20 €	1,54 €/m ²
70 m ²	viikko/osake/huoneisto	107,80 €	1,54 €/m ²

17. Käsitellään tehty päätös parvien käytöstä poistamisesta kaikista studio huoneistoista

18. Yhtiönjärjestyksen muutokset - 5 § Osakkeiden hallintaoikeus sekä 17 § Kokouskutsu
Hallitus esittää yhtiökokoukselle yhtiöjärjestyksen muutosta kohtien 5 ja 17 osalta

5 -kohtaa muutettaisiin parvien kuulumisen osalta huoneistoon, parvet on poistettu käytöstä A -sarjan loma-asunnoista ja ristiriitojen välttämiseksi ne poistetaan myös yhtiöjärjestyksestä studioiden osalta.

Nykyinen

5 Osakkeiden hallintaoikeus

Yhtiö omistaa seuraavat loma-asuntorakennukset, joiden hallintaan yhtiön osakkeet oikeuttavat alla mainituin tavoin:

Rakennuksen nro	P-ala m ²	Osakk. lkm	Osakkeiden nrot
A1	30	52	A1.1-A1.52
B1	70	52	B1.1-B1.52
A2	30	52	A2.1-A2.52
B2	70	52	B2.1-B2.52
A3	30	52	A3.1-A3.52
B3	70	52	B3.1-B3.52
Yhteensä	300,0 m ²	306 osaketta	

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita loma-asuntoja yhtiön rakennuksissa siten, että sarjaa osoittava kirjain tarkoittaa sitä korttelin osaa, alasarjaa osoittava numero sitä rakennusta ja osakkeen numerot sitä kalenteriviikon järjestysnumeroa, jonka ajan kukin osake tuottaa oikeuden hallita näin määriteltä loma- asuntoa.

Kuhunkin loma-asuntoon kuuluu lisäksi parvi, terassi ja ulkovarasto.

Loma-asunnon viikoittainen hallinta-aika alkaa edellisen viikon lauantaina klo 16.00 ja päättyy seuraavan viikon lauantaina klo 11.00.

Kunkin rakennuksen viimeiseen osakkeeseen sisältyy myös vko numero 53.

Kiinteistöyhtiön rakennusten huoltoviikko on 21.

Uusi

5 Osakkeiden hallintaoikeus

Yhtiö omistaa seuraavat loma-asuntorakennukset, joiden hallintaan yhtiön osakkeet oikeuttavat alla mainituin tavoin:

Rakennuksen nro	P-ala m ²	Osakk. m ²	Osakkeiden lkm	nrot
A1		30	52	A1.1-A1.52
B1		70	52	B1.1-B1.52
A2		30	52	A2.1-A2.52
B2		70	52	B2.1-B2.52
A3		30	52	A3.1-A3.52
B3		70	52	B3.1-B3.52
Yhteensä	300,0 m ²		306 osaketta	

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita loma-asuntoja yhtiön rakennuksissa siten, että sarjaa osoittava kirjain tarkoittaa sitä korttelin osaa, alasarjaa osoittava numero sitä rakennusta ja osakkeen numerot sitä kalenteriviikon järjestysnumeroa, jonka ajan kukin osake tuottaa oikeuden hallita näin määriteltä loma- asuntoa.

Kuhunkin loma-asuntoon kuuluu lisäksi terassi ja ulkovarasto sekä B1, B2 ja B3 loma-asuntoihin parvi.

Loma-asunnon viikoittainen hallinta-aika alkaa edellisen viikon lauantaina klo 16.00 ja päättyy seuraavan viikon lauantaina klo 11.00.

Kunkin rakennuksen viimeiseen osakkeeseen sisältyy myös vko numero 53.

Kiinteistöyhtiön rakennusten huoltoviikko on 21.

17 -kohtaa muutettaisiin yhtiökokouksien koollekutsumisen nykyaikaistamisen vuoksi. Tällä mahdollistetaan kutsujen lähettäminen myös sähköpostitse/sähköisesti.

Nykyinen

17 YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkityllä osoitteellaan postitetuilla kirjeillä tai muuten kirjallisesti.

Uusi

17 Kokouskutsu

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa.

19. Muut esille tulevat asiat

20. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS

TILIKAUSI 1.7.2018 - 30.6.2019

Tontti: Oma tontti noin 5 100 m²
Osoite: Pulkajärventie 15, 93830 Rukatunturi

Rakennukset: Lukumäärä 6 kpl
Valmistumisvuosi 1990
Huoneistojen pinta-ala 300 m²
Y-tunnus 0780855-5
Kunta Kuusamo
Kiinteistö 305-411-335-1-M601
Kortteli 6
Kaupparekisteri 21.6.1989
Lämmitysmuoto Sähkölattia/patterilämmitys

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on omistaa kiinteistö 305-411-335-1- M601 sekä sillä sijaisetsevat rakennukset. Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella.

Huoneistot on liitetty RCI -ja Interval International lomanvaihtojärjestelmiin.

Yhtiön osakkeet:

Yhtiön kononaisosakemäärä 306 osaketta jakautuu seuraavasti.

A-sarjan osakkeet, yhteensä 153 osaketta

B-sarjan osakkeet, yhteensä 153 osaketta

Osakkeet tuottavat yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määritellyn oikeuden hallita loma-asuntoja yhtiön rakennuksissa.

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Kiinteistöyhtiön yhtiökokous pidettiin 6.11.2018 Kuusamossa, ja kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 15 § määräämät asiat.

Hallitus

Yhtiön hallitukseen ovat tilikaudella kuuluneet

6.11.2018 saakka Riku Rauhala puheenjohtajana, varsinaisina jäseninä Riku Muurimäki ja Mikko Hiltula.

6.11.2018 alkaen Riku Rauhala puheenjohtajanana, varsinaisina jäseninä Riku Muurimäki ja Mikko Hiltula.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kaksi kertaa.

Tilintarkastaja

Yhtiön tilintarkastaja tilintarkastusyhteisö Moore Stephens Rewinet Oy, jonka päivastuullisena tilintarkastajana toimii veikko Terho KHT.

Toimitusjohtaja

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

Henkilökunta / maksetut palkkiot

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa. Tilintarkastuspalkkio maksetaan laskun mukaan ja hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita. Kiinteistöyhtiö on ostanut ulkopuolisia palveluja seuraavasti:

<u>Palvelut</u>	<u>Palveluntarjoajat</u>
Siivouspalvelut	N-Clean Oy
Pesulapalvelut	Comforta Oy
Kiinteistöhuolto- ja vastaanottopalvelut	Holiday Club Kuusamon Tropiikki
Kirjanpito, isännöinti- ja hallintopalvelut	Holiday Club Resorts Oy
Vesi- ja jätevesi	Kuusamon Energia ja Vesiosuuskunta
Sähkö	Loiste Oy
Jätehuolto	Kuusamon Jätehuolto

Vastikkeet

Hoitovastikkeita on kerätty tilikauden aikana seuraavasti:

Kokonaisvastike	30 m ²	150,00 € /huoneisto/viikko	5,0 €/neliö
	70 m ²	350,00 € /huoneisto/viikko	5,0 €/neliö
		<u>Yhteensä: 76.500,00 €</u>	

Luottotappioita tilikaudella on ollut 0,00 €.

Lemmikkieläin korvaukset

Kiinteistöyhtiö sai tilikauden aikana lemmikkieläin korvauksia 1535,00 €.

Kulutustiedot

	2018-2019	2017-2018	2016-2017	2015-2016
Käyttöaste	54 %	69 %	67 %	67,32 %
Liikevaihto	78.035,00	78.035,00	77.528,00	78.390,00
Hoitokulut	73.227,71	72.949,79	74.496,93	67.582,73
Sähkön kulutus	110 MWh	122 MWh	121 MWh	111 MWh
Veden kulutus	508 m ³ ,(2018)	450 m ³ ,(2017)	442 m ³ ,(2016)	488 m ³ ,(2015)

Lainat

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja.

Vakuutukset

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

Poistot

Kertomusvuonna tehtiin poistoja yhteensä 4.642,09 € ja edellisellä tilikaudella 4.924,45 €.

Yhtiön hallintaanotetut viikolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 1 viikon, näistä ei ole tullut kertomusvuonna 2018 - 2019 vuokratuottoja.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Tilikaudella saatettiin loppuun pesuhuoneremontit, lattioiden uusimiset sekä huonekalujen entisöinnit, nämä tehtiin viimeisenä huoneistoihin 6A2 ja 6B2. Kaikkiin huoneistoihin uusittiin tyynt ja peitot. Asennettiin ulkoseiniin hämäräkytkimellä toimivat numerolliset valo-opasteet. Aloitettiin tarkastamaan kaikkien kiukaiden suojaetäisyydet ja asentamaan suojalevyt kiukaiden taakse.

Parvet asetettiin käyttökieltoon studioista paloturvallisuussyistä ja sinne johtavat portaat poistettiin. Yhdessä muiden alueen yhtiöiden kanssa uusittiin valollisen alueopasteen kartta ja valaistus.

Tulevilla tilikausilla

Pulkajärvellä on aloitettu jo kaikkien huoneistojen antennien uusimiset sekä ulkoportaiden tarkastukset/ kunnostukset. Seuraavalla tilikaudella päätetään Optiwatti -järjestelmän käyttöön-otosta tässä yhtiössä. Pienien huoneistojen kattolämmitykset poistetaan käytöstä ja niiden tilalle asennetaan ilmakertoiset patterit, pesutiloihin asennetaan lisäpattereita.

Pienien huoneistojen valaistus muutetaan tehokkaammaksi ja energiatehokkaammaksi. Isojen huoneistojen sohvakalustot tullaan uusimaan seuraavien tilikausien aikana budjetin mukaan. Pulkajärven alueella lisätään kierrätysmahdollisuuksia syksyllä 2019, metallin, lasin, pahvin ja biojätteen osalta. Yhteisen kodan tulipesä tullaan uusimaan syksyllä 2019. Huoltorakennuksen viereen tehtiin kesällä 2019 peräkärruille tarkoitettu parkkipaikka, helpottamaan niiden säilytystä Pulkajärven alueella.

Yhtiö keskittyy palvelutason säilyttämiseen.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Kiinteistöyhtiön hallitus esittää, että tilikauden tulos 11,83 € siirretään voitto- ja tappiotilille, eikä osinkoa tilikaudelta jaeta.

Kiinteistö Oy Kuusamon Pulkajärvi 6
Hallitus

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Yhtiövastiketulot

Perusvastikkeet	76 500,00
Käyttökorvaukset	1 535,00
Korkotuotot	7,66
Yhtiövastiketuotot yhteensä	<u>78 042,66</u>

Menot

Perushoitokulut	73 227,71
Aktivoidut hankinnat	59 122,79
Korkokulut	161,03
Hoitokulut yhteensä	<u>132 511,53</u>

Hoitoyli-/alijäämä	-54 468,87
Ed.tilikausien hoitojäämät	37 187,11
Siirto invenstointijäämästä	20 517,92
Siirtyvä hoitoyli-/alijäämä	3 236,16

Investointilaskelma

Ylimääräinen vastike	0,00
Aktivoidut hankinnat	0,00
Investointiyli-/alijäämä	<u>0,00</u>
Ed.tilikausien hoitojäämät	20 517,92
Korjaus/siirto hoitojäämään	-20 517,92
Siirtyvä investointiyli-/alijäämä	0,00

Tarkistus kirjanpitoon

Siirtyvä hoitoyli-/alijäämä	3 236,16
Siirtyvä investointiyli-/alijäämä	0,00
Yhteensä	<u>3 236,16</u>

Rahoitusomaisuus	25 818,81
Lyhytaikainen vieras pääoma	-22 582,65
Taseen rahoitusasema	<u>3 236,16</u>

TALOUSARVIOVERTAILU	Talousarvio	Toteuma	Ero
	1.7.18-30.6.19	1.7.18-30.6.19	1.7.18-30.6.19
TUOTOT			
Perusvastikkeet	76 500,00	76 500,00	0,00
Käyttökorvaukset	0,00	1 535,00	-1 535,00
TUOTOT YHTEENSÄ	76 500,00	78 035,00	-1 535,00
Poistot ja arvonalentumiset	0,00	-4 642,09	4 642,09
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Yhtiökokouskulut	-200,00	-336,12	136,12
Kirjanpito ja isännöinti	-5 200,00	-5 198,88	-1,12
Tilintarkastus	-850,00	-1 364,00	514,00
Perintäkulut	-100,00	-18,60	-81,40
Puhelin	-100,00	0,00	-100,00
Postikulut	-100,00	-58,14	-41,86
Pankkipalvelut	-450,00	-774,00	324,00
Muut hallinnon kulut	-150,00	-1 149,46	999,46
Kuluvat käyttötarvikkeet	-5 400,00	-1 248,94	-4 151,06
Takkapuut	-500,00	-860,99	360,99
Pienkalusto	-900,00	-442,72	-457,28
Huoltosopimukset	-2 950,00	-2 979,60	29,60
Vastaanottopalvelut	-4 700,00	-4 807,08	107,08
Talvihoito/lumityöt	-2 350,00	0,00	-2 350,00
Yleisalueiden hoito	-450,00	-2 363,85	1 913,85
Tien ylläpitomaksut	-2 600,00	0,00	-2 600,00
Viikkosiivous	-15 500,00	-16 728,02	1 228,02
Suursiivous	-250,00	-1 431,66	1 181,66
Pesulakulut	-2 500,00	-2 559,55	59,55
Vesi- ja jätevesi	-2 200,00	-2 156,43	-43,57
Sähkö	-15 300,00	-14 109,54	-1 190,46
Jätehuolto	-1 250,00	-1 799,12	549,12
Vahinkovakuutukset	-700,00	-681,36	-18,64
Vuokrat/varasto	-1 850,00	-1 760,04	-89,96
Kiinteistövero	-800,00	-743,34	-56,66
Kiinteistökorjaukset	-4 400,00	-4 399,83	-0,17
Kiinteistönkorjaukset aktivoitavat	0,00	-55 975,12	55 975,12
Kalustokorjaukset	-2 100,00	-2 852,57	752,57
Kalustokorjaukset aktivoitavat	0,00	-3 147,67	3 147,67
Aktivoinnit taseeseen	0,00	59 122,79	-59 122,79
Nuohous	-450,00	0,00	-450,00
Tiedottaminen / Osakaslehtikulut	-650,00	-1 175,09	525,09
Internet / Laajakaista	-800,00	-773,76	-26,24
Latumaksut	-50,00	0,00	-50,00
Muut kulut	-600,00	-154,00	-446,00
Osakastoiminnot	-200,00	-301,02	101,02
Luottotappiot	-1 000,00	0,00	-1 000,00
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-77 600,00	-73 227,71	-4 372,29
Hoitokate	-1 100,00	4 807,29	3 707,29
Korkotuotot	0,00	7,66	-7,66
Korkokulut	0,00	-161,03	161,03
	-1 100,00	11,83	-1 111,83

TULOSLASKELMA	liite	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2017-30.6.2018
Vastikkeet		76 500,00	76 500,00
Käyttökorvaukset		1 535,00	1 535,00
Liikevaihto	1	78 035,00	78 035,00
Poistot ja arvonalentumiset	2	-4 642,09	-4 924,45
Kiinteistön muut kulut			
Hallinto		-8 899,20	-7 107,95
Käyttö ja huolto		-10 339,33	-11 426,18
Ulkoalueiden huolto		-2 363,85	-2 643,44
Siivous		-20 719,23	-22 863,47
Vesi ja jätevesi		-2 156,43	-2 924,35
Sähkö ja kaasu		-14 109,54	-15 269,13
Jätehuolto		-1 799,12	-1 517,31
Vahinkovakuutukset		-681,36	-661,83
Vuokrat		-1 760,04	-1 760,04
Kiinteistövero		-743,34	-745,33
Korjaukset		-66 375,19	-34 273,19
./.. Aktivoinnit		59 122,79	30 548,44
Muut hoitokulut		-2 403,87	-1 956,01
Luottotappiot		0,00	-350,00
Yhteensä		-73 227,71	-72 949,79
Liikevoitto (tappio)		165,20	160,76
Rahoitustuotot ja -kulut	3		
Korkotuotot		7,66	6,11
Korkokulut		-161,03	-150,01
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		-153,37	-143,90
Voitto/Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		11,83	16,86
Tilikauden voitto/tappio		11,83	16,86

TASE	liite	30.6.2019	30.6.2018
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	4		
Maa-alueet		31 760,60	31 760,60
Rakennukset ja rakennelmat		592 854,69	536 879,57
Koneet ja kalusto		18 261,43	18 657,02
Muut aineelliset hyödykkeet		3 296,51	4 395,34
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		646 173,23	591 692,53
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		646 173,23	591 692,53
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset			
Vastikesaamiset		7 850,00	7 600,00
Siirtosaamiset	5	345,80	335,55
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		8 195,80	7 935,55
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		17 623,01	53 252,69
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		17 623,01	53 252,69
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		25 818,81	61 188,24
VASTAAVAA YHTEENSÄ		671 992,04	652 880,77
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	6	8 100,00	8 100,00
Rakennusrahasto		559 757,82	559 757,82
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		80 110,00	80 110,00
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		1 429,74	1 412,88
Tilikauden voitto/tappio		11,83	16,86
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		649 409,39	649 397,56
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma	7		
Ostovelat		21 425,22	3 113,13
Siirtovelat		1 157,43	370,08
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		22 582,65	3 483,21
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		671 992,04	652 880,77

Kiinteistö Oy Kuusamon Pulkkejärvi 6 Talousarvio	Talousarvio 1.7.2018 - 30.06.2019	Toteuma 1.7.2018 - 30.6.2019	Talousarvio 1.7.2019 - 30.06.2020	Talousarvio 1.7.2020 - 30.06.2021
Perusvastikkeet	76 500,00	76 500,00	76 500,00	76 500,00
Käyttökorvaukset		1 535,00	1 500,00	1 500,00
Ylimääräinen yhtiövastike			23 600,00	
TUOTOT YHTEENSÄ	76 500,00	78 035,00	101 600,00	78 000,00
Poisto ja arvonalennukset	0,00	-4 642,09	0,00	0,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Yhtiökokouskulut	200,00	-336,12	300,00	300,00
Kirjanpito ja isännöinti	5 200,00	-5 198,88	5 200,00	5 300,00
Tilintarkastus	850,00	-1 364,00	1 000,00	1 100,00
Perintäkulut	100,00	-18,60	100,00	100,00
Postikulut	100,00	-58,14	100,00	100,00
Pankkipalvelut	450,00	-774,00	800,00	800,00
Muut hallinnon kulut	150,00	-1 149,46	100,00	100,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	5 400,00	-1 248,94	1 500,00	1 700,00
Takka puut	500,00	-860,99	900,00	900,00
Pienkalusto	900,00	-442,72	1 000,00	1 000,00
Huoltosopimukset	2 950,00	-2 979,60	3 000,00	3 050,00
Vastaanottopalvelut	4 700,00	-4 807,08	4 800,00	4 900,00
Yleisalueiden hoito	2 800,00	-2 363,85	2 700,00	2 700,00
Tien ylläpitomaksut	-2 600,00	0,00	350,00	0,00
Viikkosiivous	15 500,00	-16 728,02	18 000,00	18 000,00
Suursiivous	250,00	-1 431,66	2 000,00	2 000,00
Pesulakulut	2 500,00	-2 559,55	2 600,00	2 800,00
Vesi- ja jätevesi	2 200,00	-2 156,43	2 500,00	2 500,00
Sähkö	15 300,00	-14 109,54	15 300,00	15 300,00
Jätehuolto	1 250,00	-1 799,12	1 900,00	1 900,00
Vahinkovakuutukset	700,00	-681,36	700,00	750,00
Vuokrat/varasto	1 850,00	-1 760,04	1 850,00	1 850,00
Kiinteistövero	800,00	-743,34	800,00	800,00
Kiinteistökorjaukset	4 400,00	-4 399,83	3 500,00	3 500,00
Kiinteistökorjaukset aktivoitavat	0,00	-55 975,12	5 400,00	0,00
Kalustokorjaukset	2 100,00	-2 852,57	2 500,00	2 500,00
Kalustokorjaukset aktivoitavat	0,00	-3 147,67	0,00	10 000,00
Aktivoinnit taseeseen	0,00	59 122,79	0,00	0,00
Tiedottaminen/Osakaslehtikulut	650,00	-1 175,09	0,00	0,00
Internet/Laajakaista	800,00	-773,76	800,00	800,00
Latumaksut	50,00	0,00	50,00	50,00
Muut kulut	600,00	-154,00	150,00	150,00
Osakastoiminnot	200,00	-301,02	200,00	200,00
Luottotappiot	1 000,00	0,00	200,00	200,00
HOITOKULUT YHTEENSÄ	71 850,00	-73 227,71	80 300,00	85 350,00
Hoitokate	4 650,00	4 807,29	21 300,00	-7 350,00
Korkotuotot	0,00	7,66	0,00	0,00
Korkokulut	0,00	-161,03	0,00	0,00
Tilikauden tulos	4 650,00	11,83	21 300,00	-7 350,00

	Vastike 1.7.2017- 30.6.2018 €/osake/viikko	Vastike 1.7.2018- 30.6.2019 €/osake/viikko	Vastike 1.7.2019- 30.6.2020 €/osake/viikko	Vastike 1.7.2020- 30.6.2021 €/osake/viikko	
30 m ² Kokonaisvastike	150,00	150,00	150,00	150,00	5 €/m ²
70 m ² Kokonaisvastike	350,00	350,00	350,00	350,00	5 €/m ²
30 m ² Ylimääräinen vastike			46,20		1,54 €/m ²
70 m ² Ylimääräinen vastike			107,80		1,54 €/m ²

Ylimääräinen yhtiövastike:

Kassan tasaus	10 000 €
Valaistuksen muutokset (pienet)	2 400 €
Sohvakalusto (isot huoneistot)	6 000 €
TV:t	3 200 €
ulkoportaiden korjauksia	2 000 €

Yhteensä:	23 600 €
neliöt	15300
€/m ²	1,54 €
30 m² ylimääräinen vastike	46,20 €
70 m² ylimääräinen vastike	107,80 €

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Kuusamon Pulkajärvi 6:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Kuusamon Pulkajärvi 6:n (y-tunnus 0780855-5) 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. Käsityksemme 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 virheellisyttä.

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 virheellisyttä, 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. Virheellisyksiä 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 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, vääräntämistä, 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.

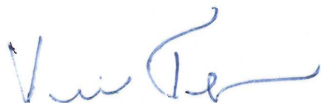
Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suorittaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai 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 25. marraskuuta 2019

Moore Rewinet Oy
Tilintarkastusyhteisö



Veikko Terho
KHT-tilintarkastaja