

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikki
c/o Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tampere
Puh. 030 687 0200
www.holidayclub.fi/isannointi

Kokouskutsu

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikin osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään tiistaina 23.4.2019 kello 10.00. Holiday Club SPA Kuusamon Tropiikin kokoustiloissa, Kylpyläntie 5, 93600 Kuusamo.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 13 §:n varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat ja muut esityslistalla esitetyt pykälät.

Lisäksi kokouksessa päätetään vuosien 2019 ja 2020 rahoistusvastikkeiden rahastoimisesta.

Jäljennökset tilinpäätöksestä koskevista asiakirjoista ovat tämän kokouskutsun liitteenä sekä nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 2, 33180 Tampere, 12.3. - 23.4.2019 välisenä aikana

Kuusamossa, 12.3.2019

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikki
hallitus

Liitteet: esityslista
toimintakertomus/tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2018
talousarvio vuodelle 2020
tilintarkastuskertomus

Yhtiökokouksen valitsema hallitus pitää järjestäytymiskokouksensa heti yhtiökokouksen jälkeen.

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme
puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikki -yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka
pidetään Kuusamossa 23.4.2019 klo 10.00

_____, _____. päivänä _____ kuuta 2019
paikka

osakkeenomistajan allekirjoitus

osakkeenomistajan allekirjoitus

nimenselvennys

nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 23.4.2019

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastaja ja ääntenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 12.3.2019 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 12.3. – 20.4.2019 välisenä aikana.
7. Esitetään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2018 - 31.12.2018
8. Esitetään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tappio 756 783,69 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Päätetään tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvauseriaatteista.
Hallituksen jäsenille on maksettu 100 €/kokous. Matkakustannukset on korvattu verohallinnon hyväksymien matkustusääntöjen mukaan. Tilintarkastajalle on maksettu tilintarkastuspalkkio laskun mukaan.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärä (3 -5) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana hallituksessa on toiminut viisi jäsentä.
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Talousarvion vahvistaminen ja kokonais- sekä rakoytustavastikkeesta päättäminen tilikaudelle 1.1.2020 - 31.12.2020
Hallituksen esittämät vastikkeet löytyvät talousarviosta.
16. Käsitellään vuoden 2019 rahastoitava summa max. 133.000 € asti € sekä vuoden 2020 rahastoitava summa 2020 max. 140.000 € asti.
17. Muut esille tulevat asiat
18. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS

YHTIÖN PERUSTIEDOT

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

Osoite	Kylpyläntie 5, 93600 Kuusamo
Lomahuoneistot	55 kpl
Valmistunut	1992
Huoneistojen pinta-ala	2 540 m ²
Lämmitysmuoto	kaukolämpö
Osakemäärä	3105
lomaosake	2860 kpl
tsto ja kokous	300 kpl
Y-tunnus	0862410-9
Kunta	Kuusamo
Tontti/tila	Lomatropiikki RN:O 11:38
Yhtiö perustettu	17.7.1991
Kaupparekisteri	7.6.1999

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kuusamon kunnan Kirkonkylässä sijaitsevaa Lomatropiikki –nimistä tilaa RN:O 11:38 ja sillä sijaitsevaa rakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi sekä hotelli-, toimisto -ja kokouskäyttöön. Loma-asuntojenosuus koko pinta-alasta on 2 304 m² ja toimisto ja kokoustiloja 236 m².

Yhtiön osakkeet

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikin osakkeet, joita on yhteensä 3 105 kappaletta, oikeuttavat 55 lomahuoneiston hallintaan sekä hallitsemaan toimisto ja kokoustiloja.

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikin varsinainen yhtiökokous pidettiin 20.4.2018 Kuusamossa. Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 13. §:ssä mainitut asiat.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin Tilintarkastus AAA Oy tilintarkastusyhteisö päävastuullisena tilintarkastajana toimi Tapani Tauriainen HT, JHT.

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikki

11

Y-tunnus: 0862410-9

Kotipaikka: Kuusamo

Yhtiön johto

21.4.2017 alkaen

Ritva Weckström	puheenjohtaja
Pauli Pitkänen	hallituksen jäsen
Markku Rimali	hallituksen jäsen
Mikko Hiltula	hallituksen jäsen
Tuomas Vaherlehto	hallituksen jäsen

20.04.2018 alkaen

Ritva Weckström	puheenjohtaja
Pauli Pitkänen	hallituksen jäsen
Markku Rimali	hallituksen jäsen
Mikko Hiltula	hallituksen jäsen
Tuomas Vaherlehto	hallituksen jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 2 kertaa.

Toimitusjohtajana on toiminut 27.9.2016 alkaen Kati Pätsi ja 3.10.2017 Kati Pätsin jäätyä äitiyslomalle yhtiön asioita on hoitanut Toni Oittinen. Kati Pätsi palasi äitiyslomalta 5.11.2018.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa. Tilintarkastuspalkkio on maksettu laskun mukaan.

Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkiota 100 € / kokous, poislukien HCR:n edustaja.

Yhtiö on ostanut ulkopuolisia palveluja seuraavasti:

Palveluntarjoaja

HC Kuusamon Tropiikki
HC Kuusamon Tropiikki
Holiday Club Isännöinti

Comforta

N-Clean

Fortum Kesto/Caruna

Kuusamon EVO

Koneurakointi Jarmo Määttä

Palvelu

Vastaanottopalvelut

Huoltopalvelut

Kirjanpito, osakasrekisteri, isännöinti ja
Toimitusjohtajapalvelut.

Pesulapalvelut

Siivouspalvelut

Sähkö/sähkönsiirto

Lämpö, vesi

Lumityöt

Vakuutukset

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

TOIMINTA JA TALOUS

Tehdyt kunnossapito- ja uudistustoimet

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

Huoltoviikolla suoritettiin normaaleja huoltotöitä.

Huoneistoremontteja jatkettiin vuoden 2018 aikana 2 kerroksesta huoneistosta 241 ja vuoden loppuun mennessä kaikki loput huoneistot sekä huoneistokäytävät olivat remontoitu. Huoneistoissa uusittiin kaikki pinnat; lattiamateriaali vaihdettiin vinyyliin, eteisen ja keittiön kaapistot uusittiin, seinät maalattiin, sohvakalustot ja sängyt uusittiin, sekä tekstiilejä ja huonekaluja uusitaan.

Myös käytävien etu- ja takaoviin sekä ulko-oviin asennettiin Vingard -lukitukset.

Huoneistoremontit valmistuivat siis suunnitellun aikataulun mukaisesti.

Sisääntuloaulan ja pilarikäytävän lattia pinnoitettiin. Seinät maalattiin sekä tapetoitiin.

Ovet maalattiin ja pilarit tapetoitiin.

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2018	2017	2016	2015
Tuotot	569.989,92	1.133.343,84	1.121.319,25	555.396,73
Hoitokulut	1.319.312,50	1.329.696,63	733.745,01	637.879,37
Käyttöaste	57 %	57 %	56 %	64 %
Sähkö MWh	209,4	222,1		
Veden kulutus m³	2226	2181		
Kaukolämpö MWh	486	472		

Vastikkeet

			Yhteensä
Kokonaisvastike			
32 m ²	150,11 € / huoneisto / viikko	4,69 €/neliö	18.374,64 €
44 m ²	206,41 € / huoneisto / viikko	4,69 €/neliö	42.107,64 €
45 m ²	211,10 € / huoneisto / viikko	4,69 €/neliö	215.322 €
64 m ²	300,23 € / huoneisto / viikko	4,69 €/neliö	45.935,19 €
67 m ²	314,30 € / huoneisto / viikko	4,69 €/neliö	64.117,20 €
E-sarja	272,94 € / toimisto/kokous / viikko		14.192,88 €
		Vastiketuo- totot yhteensä:	565.409,55 €

Vastiketuo-
tottojen lisäksi yhtiö on saanut käyttökorkvauksia 2.515,98 €.

Yhtiöllä on vuonna 2018 nostettu laina 1.100.000,00 €, panttikirjoja on 4 kpl, jotka ovat Kuusamon Osuuspankin halussa. Lainan lyhentäminen aloitetaan 2019, maksuaika 10 vuotta.

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikki

13

Y-tunnus: 0862410-9

Kotipaikka: Kuusamo

Poistot

Kertomusvuotena eikä edellisenä vuotena ole tehty poistoja.

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 57 viikkoa, näistä on vuonna 2018 tullut vuokratuottoja yhteensä 4.211,01 euroa.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Keväällä 2019 tullaan korjaamaan pilarikäytävän lasikatto umpikatoksi ja suorittamaan muita katonkorjauksia samalla. Sisäpuolelta kattoa tullaan korjaamaan ja valaistusta muuttamaan. Muita korjaustoimenpiteitä tullaan vielä suorittamaan pilarikäytävällä. Sisääntuloaulan WC:t remontoidaan ja sisääntuloon rakennetaan suojakatos.

Yhtiökokouksen päätöksellä nostetusta peruskorjauslainasta 1.100.000,00 €

Maksetaan ylimääräinen osa pois, kun remonttien lopullinen kustannus on selvillä.

Lainaa aletaan lyhentämään rahoitusvastikkeena vuonna 2019, laina aika on 10 vuotta.

Osakekohtaisen rahoitusvastikkeen suuruuden löydät talousarviosta.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Yhtiön talous on vakiintunut.

Hallituksen esitys tuloksen käsittelystä

Tilikauden tappio -756.783,69 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto/tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Y-tunnus: 0862410-9

Kotipaikka: Kuusamo

TALOUSARVIOVERTAILU

	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2018
TUOTOT			
Kokonaisvastike	565 409,55	565 409,55	0,00
Käyttökorvaukset	300,00	2 515,98	2 215,98
Muut tuotot	2 030,00	2 064,39	34,39
TUOTOT YHTEENSÄ	567 739,55	569 989,92	2 250,37
Palkat	0,00	-600,00	-600,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Yhtiökokouskulut	-5 500,00	-5 212,03	287,97
Hallituksen kulut/kokouskulut	-5 000,00	-2 115,91	2 884,09
Vastikehallinto	-33 100,00	-33 127,20	-27,20
Kirjanpito ja isännöinti	-33 100,00	-33 127,20	-27,20
Tilintarkastus	-1 150,00	-1 112,28	37,72
Perintäkulut	-6 000,00	-4 357,83	1 642,17
Postikulut	-4 500,00	-2 570,80	1 929,20
Pankkikulut	-1 000,00	-575,93	424,07
Muut hallinnon kulut	-250,00	-418,00	-168,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	-11 000,00	-7 152,60	3 847,40
Pienkalusto	-4 500,00	-5 963,82	-1 463,82
Huoltosopimukset	-38 000,00	-37 726,80	273,20
Vastaanottopalvelut	-76 200,00	-41 738,40	34 461,60
Ulkoalueiden hoito	-4 000,00	-3 506,13	493,87
Siiivos	-65 000,00	-67 064,02	-2 064,02
Suursiivoukset	-7 000,00	-2 992,37	4 007,63
Pesula	-26 000,00	-26 333,03	-333,03
Vuokratestiilit	-300,00	-226,97	73,03
Lämmitys	-28 000,00	-27 618,97	381,03
Vesi- ja jätevesi	-8 500,00	-7 316,49	1 183,51
Sähkö	-30 000,00	-30 679,04	-679,04
Jätehuolto	-3 000,00	-3 500,04	-500,04
Vakuutukset	-3 900,00	-4 797,69	-897,69
Vuokrat	-2 600,00	-636,57	1 963,43
Kiinteistövero	-24 300,00	-23 455,49	844,51
Kiinteistön korjaus ja huolto	-750 000,00	-718 531,30	31 468,70
Kaluston korjaus ja huolto	-175 000,00	-168 634,84	6 365,16
Tiedottaminen /osakaslehtikulut	-3 000,00	-1 470,15	1 529,85
Internet	-23 500,00	-22 498,56	1 001,44
Muut kulut	-1 000,00	-615,89	384,11
Osakastoiminnot	-25 000,00	-29 031,80	-4 031,80
Luottotappiot	-20 000,00	-5 204,35	14 795,65
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-1 419 400,00	-1 319 312,50	100 087,50
Liikevoitto	-851 660,45	-749 922,58	101 737,87
Korkotuotot	0,00	1 110,70	1 110,70
Korkokulut	0,00	-7 971,81	-7 971,81
Tilikauden tulos	-851 660,45	-756 783,69	-94 876,76

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

	2018		2017
Perusvastikkeet		Perusvastikkeet	
Kokonaisvastikkeet	565 409,55	Kokonaisvastikkeet	565 409,56
Ylimääräinen vastike	0,00	Ylimääräinen vastike	565 409,56
Vuokraustuotot	0,00	Vuokraustuotot	11 938,16
Muut tuotot	2 064,39	Muut tuotot	4 398,47
Käyttökorvaukset	2 515,98	Käyttökorvaukset	2 524,72
Korkotuotot	1 110,70	Korkotuotot	1 804,37
Tuotot yhteensä	571 100,62	Tuotot yhteensä	1 151 484,84
Hoitokulut		Hoitokulut	
Perushoitokulut	1 319 912,50	Perushoitokulut	1 329 696,63
Korkokulut	7 971,81	Korkokulut	88,93
Muut lainojen nostot	-1 100 000,00	Muut lainojen nostot	0,00
Hoitokulut yhteensä	227 884,31	Hoitokulut yhteensä	1 329 785,56
Yhteensä		Yhteensä	
Hoito yli/alijäämä	343 216,31	Hoito yli/alijäämä	-178 300,72
Ed.tilikausien hoitojäämät	178 070,69	Ed.tilikausien hoitojäämät	356 371,41
Siirtyvä ali/ylijäämä	521 287,00	Siirtyvä ali/ylijäämä	178 070,69
Tarkistus kirjanpitoon		Tarkistus kirjanpitoon	
Hoitokulut ali/ylijäämä	521 287,00	Hoitokulut ali/ylijäämä	178 070,69
Yhteensä	521 287,00	Yhteensä	178 070,69
Rahoitusomaisuus		Rahoitusomaisuus	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-208 910,35	Lyhytaikainen vieras pääoma	-72 358,15
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	122 222,24		
Taseen rahoitusasema	521 287,00	Taseen rahoitusasema	178 070,69

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikki

Y-tunnus: 0862410-9

Kotipaikka: Kuusamo

3

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2018-31.12.2018	1.1.2017-31.12.2017
Liikevaihto	1.		
Vastikkeet		565 409,55	1 130 819,12
Vuokraustuotot		0,00	11 938,16
Käyttökorvaukset		2 515,98	2 524,72
Yhteensä		<u>567 925,53</u>	<u>1 145 282,00</u>
Kiinteistön muut tuotot		2 064,39	4 398,47
Palkat ja palkkiot		-600,00	-800,00
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto		-82 617,18	-90 568,86
Käyttö ja huolto		-92 581,62	-129 984,48
Ulkoalueiden hoito		-3 506,13	-3 702,22
Siivous		-96 616,39	-99 301,18
Lämmitys		-27 618,97	-27 800,24
Vesi ja jätevesi		-7 316,49	-7 842,93
Sähkö		-30 679,04	-30 019,52
Jätehuolto		-3 500,04	-2 871,20
Vakuutukset		-4 797,69	-4 671,57
Vuokrat		-636,57	-2 025,37
Kiinteistövero		-23 455,49	-23 744,28
Korjaukset		-887 166,14	-818 050,63
Muut hoitokulut		-53 616,40	-71 673,76
Luottotappiot		-5 204,35	-16 640,39
Yhteensä		<u>-1 319 312,50</u>	<u>-1 328 896,63</u>
Liikevoitto (tappio)		-749 922,58	-180 016,16
Rahoitustuotot ja -kulut	2.		
Korkotuotot		1 110,70	1 804,37
Korkokulut		-7 971,81	-88,93
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		<u>-6 861,11</u>	<u>1 715,44</u>
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		<u>-756 783,69</u>	<u>-178 300,72</u>
Tilikauden voitto/tappio		<u>-756 783,69</u>	<u>-178 300,72</u>

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikki

Y-tunnus: 0862410-9

Kotipaikka: Kuusamo

2

TASE	liite	31.12.2018	31.12.2017
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	3.		
Liittymismaksut		81 234,77	81 234,77
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		81 234,77	81 234,77
Aineelliset hyödykkeet	4.		
Maa-alueet		32 389,90	32 389,90
Rakennukset ja rakennelmat		3 431 536,97	3 431 536,97
Koneet ja kalusto		345 247,78	345 247,78
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		3 809 174,65	3 809 174,65
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		3 890 409,42	3 890 409,42
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset			
Vastikesaamiset		7 954,83	11 860,02
Siirtosaamiset	5.	3 025,35	320,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		10 980,18	12 180,02
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		596 994,93	238 248,82
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		596 994,93	238 248,82
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		607 975,11	250 428,84
VASTAAVAA YHTEENSÄ		4 498 384,53	4 140 838,26
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	6.		
Osakepääoma		8 073,00	8 073,00
Rakennusrahasto		4 809 138,59	4 809 138,59
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-748 731,48	-570 430,76
Tilikauden voitto(tappio)		-756 783,69	-178 300,72
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		3 311 696,42	4 068 480,11
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma	7.		
Lainat rahoituslaitoksilta		977 777,76	0,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		977 777,76	0,00
Lyhytaikainen vieras pääoma	8.		
Lainat rahoituslaitoksilta		122 222,24	0,00
Ostovelat		75 106,16	69 031,15
Korot		70,28	0,00
Siirtovelat		11 511,67	3 327,00
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		208 910,35	72 358,15
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		4 498 384,53	4 140 838,26

Koy Kuusamon Lomatropiikki				
Y-tunnus 0862410-9				
	vahvistettu 2017			
BUDJETTIVERTAILU	Talousarvio	Toteuma	Talousarvio	Talousarvio
	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2019	1.1.-31.12.2020
TUOTOT				
Kokonaisvastike	565 409,55	565 409,55	565 409,56	565 409,55
Ylimääräinen vastike	0,00	0,00	0,00	0,00
Rahoitusvastike			132 090,00	139 777,80
Laina	1 100 000,00	1 100 000,00		
Vuokraustuotot	0,00	0,00	0,00	0,00
Käyttökorvaukset	300,00	2 515,98	2000,00	7500,00
Muut tuotot	2030,00	2 064,39	2500,00	2500,00
TUOTOT YHTEENSÄ	567 739,55	569 989,92	701 909,56	715 187,35
Palkat	-	600,00	1 000,00	1 000,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
OSTOPALVELUT				
Yhtiökokouskulut	5 500,00	5 212,03	6 000,00	6 000,00
Hallituksen kulut/kokouskulut	5 000,00	2 115,91	3 000,00	3 000,00
Vastikehallinto	33 100,00	33 127,20	33 100,00	34 000,00
Kirjanpito ja isännöinti	33 100,00	33 127,20	33 100,00	34 000,00
Tilintarkastus	1 150,00	1 112,28	1 150,00	1 200,00
Perintäkulut	6 000,00	4 357,83	6 000,00	6 000,00
Postikulut	4 500,00	2 570,80	4 500,00	3 000,00
Pankkikulut	1 000,00	575,93	1 000,00	700,00
Muut hallinnon kulut	250,00	418,00	250,00	500,00
Kulutvat käyttötarvikkeet	11 000,00	7 152,60	11 000,00	11 000,00
Pienkalusto	4 500,00	5 963,82	5 000,00	5 000,00
Huoltosopimukset	38 000,00	37 726,80	38 000,00	38 500,00
Vastaanottopalvelut	76 200,00	41 738,40	43 000,00	43 500,00
Ulkoalueiden hoito	4 000,00	3 506,13	4 000,00	4 000,00
Siivous	65 000,00	67 064,02	66 000,00	68 000,00
Suursiivoukset	7 000,00	2 992,37	7 000,00	5 000,00
Pesula	26 000,00	26 333,03	26 000,00	27 500,00
Vuokratekstiilit	300,00	226,97	300,00	300,00
Lämmitys	28 000,00	27 618,97	28 000,00	28 500,00
Vesi- ja jätevesi	8 500,00	7 316,49	8 500,00	8 500,00
sähkö	30 000,00	30 679,04	30 000,00	30 000,00
Jätehuolto	3 000,00	3 500,04	3 200,00	3 800,00
Vakuutukset	3 900,00	4 797,69	4 700,00	5 000,00
Vuokrat	2 600,00	636,57	2 600,00	1 000,00
Kiinteistövero	24 300,00	23 455,49	24 300,00	24 500,00
Kiinteistön korjaus ja huolto	750 000,00	718 531,30	450 000,00	10 000,00
Kaluston korjaus ja huolto	175 000,00	168 634,84	25 000,00	10 000,00
Tiedottaminen /osakaslehtikulut	3 000,00	1 470,15	1 500,00	1 500,00
Internet	23 500,00	22 498,56	23 500,00	23 500,00
Muut kulut	1 000,00	615,89	1 000,00	1 000,00
Osakastoiminnot	25 000,00	29 031,80	30 000,00	30 500,00
Luottotappiot	20 000,00	5 204,35	10 000,00	10 000,00
Lainan lyhennykset	-	-	233 222,24	139 777,80
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	1 419 400,00	1 319 312,50	1 163 922,24	618 777,80
Liikevoitto	- 851 660,45	- 749 922,58	- 462 012,68	96 409,55
Korkotuotot		1 110,70		
Korkokulut		7 971,81		
Tilikauden tulos		- 756 783,69		

VASTIKKEET 1.1.2019 - 31.12.2019

32 m²: kokonaisvastike 150,11 €+ rahoitusvastike 36,00 € / osake / viikko
44 m²: kokonaisvastike 206,41 € + rahoitusvastike 49,50 € / osake / viikko
45 m²: kokonaisvastike 211,10 € + rahoitusvastike 50,50 € / viikko / osake
64 m²: kokonaisvastike 300,23 € + rahoitusvastike 72,00 € / osake / viikko
67 m²: kokonaisvastike 314,30 € + rahoitusvastike 75,50 € / osake / viikko
E-sarjan kokonaisvastike 272,94 € /viikko + korjauskulut laskun mukaan

VASTIKKEET 1.1.2020-31.12.2020

32 m²: kokonaisvastike 150,11 €+ rahoitusvastike 38,07 € / osake / viikko
44 m²: kokonaisvastike 206,41 € + rahoitusvastike 52,34 € / osake / viikko
45 m²: kokonaisvastike 211,10 € + rahoitusvastike 53,53 € / viikko / osake
64 m²: kokonaisvastike 300,23 € + rahoitusvastike 76,13 € / osake / viikko
67 m²: kokonaisvastike 314,30 € + rahoitusvastike 79,70 € / osake / viikko
E-sarjan kokonaisvastike 272,94 € /viikko + korjauskulut laskun mukaan

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikin yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikin (Y-tunnus 0862410-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 01.01.2018 – 31.12.2018. 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. Käsitteemme 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

Tavoittemme 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:

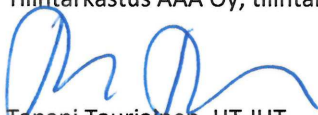
- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. 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, 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, että onko hallituksen ja toimitusjohtajan on 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 kysyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomioita 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 suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävimmistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävimmät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Tampereella 11. maaliskuuta 2019

Tilintarkastus AAA Oy, tilintarkastusyhteisö



Tapani Tauriainen, HT JHT
Aleksis Kiven katu 24 B
33200 Tampere