

Kiinteistö Oy Sallan Tähti
c/o Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tampere
puh. 0306 870 200 fax 0306 870 227
email: isannointi@holidayclub.fi
www.holidayclub.fi/isannointi

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Sallan Tähti osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 31.05.2019 kello 16.00 alkaen. Holiday Club Resort, Tampereen kylpylässä, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere..

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

Yhtiöjärjestyksen määrittämien asioiden lisäksi kokouksessa käsitellään maa-alueen ostaminen, jolla KOY:n rakennukset sijaitsevat, tontin oston rahoituksesta, mahdollisesti nostettavan lainan nostamisen valtuutuksesta, rahoitusvastikkeesta tilikaudelle 2020 sekä rahoitusvastikkeen rahastoinnista tilikaudella 2020.

Tilinpäätöstä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 13.05.2019 - 31.05.2019 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistolla, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Kuusamossa, 13. päivänä toukokuuta 2019

Kiinteistö Oy Sallan Tähti
hallitus

Liitteet: esityslista
toimintakertomus/tilinpäätös tilikaudelle 1.1.2018 - 31.12.2018
talousarviot 1.1.2019 - 31.12.2019 sekä 1.1.2020 - 31.12.2020

Yhtiökokouksen valitsema hallitus pitää järjestäytymiskokouksensa heti yhtiökokouksen jälkeen.

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani/ mme

(valtuutetun nimi)

puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Sallan Tähti- yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella 31.05.2019 klo 16.00

_____, _____. päivänä _____ kuuta 2019
paikka

osakkeenomistajan allekirjoitus

osakkeen omistajan allekirjoitus

nimenselvennys

nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 31.05.2019

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
3. Esityslistan hyväksyminen
4. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
5. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 13.5.2019 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
6. Merkinnot
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin tiloissa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, Tampere 13.05.2019 - 31.05.2019 välisenä aikana.
7. Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2018 - 31.12.2018
8. Tilintarkastuskertomus
9. Tuloslaskelman ja taseen ja toimintakertomuksen vahvistaminen
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Kiinteistöyhtiön hallitus esittää, että tilikauden tappio 0,00 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapauden myöntäminen
12. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita. Matkakustannukset on korvattu voimassa olevan verohallinnon matkustussäännön mukaan.
Tilintarkastajalle on maksettu palkkio laskun mukaan.
13. Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana hallituksessa on ollut neljä jäsentä
14. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta
15. Päätetään maa-alueen ostamisesta tilikaudella 2019
Kiinteistö: 732-409-50-47 , jolla KOY Sallan Tähtien rakennukset sijaitsevat.
Kauppahinnaksi on sovittu 524.000 €, 480.000 € kauppahinnasta rahoitetaan lainalla ja muut ostamisesta aiheutuvat kustannukset sekä osa tontinostosta KOY:n tilillä olevilla varoilla.
16. Päätetään lainan nostamisesta tontinosto tarkoitukseen
Hallitus on esittänyt, että yhtiökokous valtuuttaisi toimitusjohtajan nostamaan lainan tontin osto tarkoitukseen. Laina summa 480.000 €.
15. Talousarvion vahvistaminen ja vahvistetaan kerättävät vastikkeet ajalle 1.1.2019 - 31.12.2019 sekä 1.1.2020 - 31.12.2020
16. Päätetään rahoitusvastike tilikaudelle 2020
Esitetyn rahoitusvastike on esitetty liitteenä olevassa talousarviossa.

17. Päätetään rahoitusvastikkeen rahastoisesta tilikaudella 2020

Hallitus esittää yhtiökokoukselle rahoitusvastikkeen rahastoisesta tilikaudella 2020 max. 27.000 € asti.

18. Päätetään hallituksen esityksestä hankkia suunnatusti yhtiön omia osakkeita Aikalomat Oy:n konkurssipesältä.

Yhtiön hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiökokous päättää hankkia suunnatusti yhtiön

omia osakkeita Aikalomat Oy:n konkurssipesältä edellyttäen, että konkurssipesä suostuu kyseiseen hankintaan. Suunnatussa hankinnassa yhtiön omien osakkeiden hankintahinta vastaisi yhtiöllä olevien avoimien vastikesaatavien suuruutta. Avointen vastikesaatavien määrä on yhteensä 855 euroa.

Hankittavat osakkeet ovat A1.46 yhteensä 1 osake.

Yhtiön hallitus katsoo, että suunnatulle hankinnalle on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska Aikalomat Oy:n konkurssipesässä ei ole varoja vastikesaatavien suorittamiseksi ja vaikuttaa realistiselta, että konkurssipesä ei saa realisoitua osakkeita. Mikäli konkurssipesä ei kykene realisoimaan osakkeita, on pelkona, että kyseisten osakkeiden osalta ei tulla koskaan tulevaisuudessa saamaan vastikemaksuja perittyä ja osakkeiden omistussuhde jää epäselväksi. Tällaisessa tilanteessa vastikemaksut jäävät pysyvästi muiden osakkeenomistajien kannettavaksi. Sen sijaan, kun osakkeet tulevat yhtiön omaan omistukseen, voi kiinteistöyhtiö pyrkiä realisoimaan kyseiset osakkeet itse tai vaihtoehtoisesti ne voidaan mitätöidä (kyseinen osake voidaan pyrkiä vuokraamaan eikä siitä synny perintäkuluja).

Mikäli yhtiökokous tekee asiassa positiivisen päätöksen, sopii yhtiön hallitus osakkeiden hankinnasta konkurssipesän kanssa ja osakkeet hankitaan viimeistään 30.6.2020 mennessä. Alustavien keskusteluiden perusteella konkurssipesän pesänhoitaja on myötämielinen osakkeiden hankinnan osalta.

Omien osakkeiden hankinta tapahtuu kuittaamalla yhtiön avoimet vastikesaatavat osakkeita vastaan.

Kyseiset vastikesaatavat on kirjattu entuudestaan suurelta osin luottotappioihin. Tästä johtuen omien osakkeiden hankinta ei vaikuta olennaisesti yhtiön omaan pääomaan eikä se vaaranna yhtiön maksukykyä.

Yhtiön hallitus esittää, että yhtiökokous valtuuttaa yhtiön hallituksen päättämään itsenäisesti hankittavien osakkeiden myymisestä tai osakkeiden mitätöimisestä.

18. Muut esille tulevat asiat

19. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS

TILIKAUSI 1.1.-31.12.2018

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Yhtiön omistamat osakkeet oikeuttavat hallitsemaan Kiinteistö Oy Sallan Tähti-nimisessä yhtiössä tiloja seuraavasti:

Lomahuoneistot	12 kpl
Valmistunut	2007
Huoneistojen pinta-ala	684 m ²
Lämmitysmuoto	kaukolämpö
Osakemäärä	624 kpl
Y-tunnus	2111865-7
Kunta	Salla
Kaupunginosa/kylä	Märkäjärven kylä
Tontti/tila	Kunnanrinne, 50:3. 5 505 m ² Tunturipuisto, 2 450 m ²
Yhtiö perustettu	28.3.2007
Kaupparekisteri	15.5.2007

Yleistä yhtiöstä

Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla n. 5,505 m² suuruista määräalaa Sallan kunnan Märkäjärven kylässä sijaitsevasta Kunnanrinne 50:3 –nimisestä tilasta ja n. 2,450 m²:n suuruista määräalaa Sallan kunnan Märkäjärven kylässä sijaitsevasta Tunturipuisto –nimisestä tilasta eli yhteensä noin 7.500 m²:n maa-aluetta sekä omistaa ja hallitsee sille rakennettavia loma-asuntoja ja muita niitä palvelevia rakennuksia.
Maa-alueen vuokrasopimus päättyy 8.6.2057.
Yhtiön omistamissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittaviksi viikko-osake -periaatteella.

Yhtiön osakkeet

Kiinteistö Oy Sallan Tähden osakkeet, joita on yhteensä 624 kappaletta, oikeuttavat yhteensä 12 huoneiston hallintaan. Kunkin huoneiston pinta-ala on 57 m² ja osakemäärä 52 kappaletta.

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Yhtiökokous

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 08.06.2018 Helsingissä
Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin PriceWaterhouseCoopers Oy tilintarkastusyhteisö päävastuullisena tilintarkastajana toimi Silja Komulainen KHT.

Yhtiön johto

07.06.2017 alkaen	
Riku Rauhala	puheenjohtaja
Anne Oravainen	hallituksen jäsen
Tapio Anttila	hallituksen jäsen
08.06.2018 alkaen	
Riku Rauhala	puheenjohtaja
Anne Oravainen	hallituksen jäsen
Tapio Anttila	hallituksen jäsen
Jarkko Hartikainen	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.

Yhtiö on ostanut ulkopuolisia palveluja seuraavasti:

Palveluntarjoaja	Palvelu
Holiday Club Salla	vastaanottopalvelut
Holiday Club Salla	siivouspalvelut
Holiday Club Isännöinti	kiinteistöhuolto
Comforta Oy	vaihtotekstiilit
Kotikylän Kone Oy	lumityöt
Holiday Club Isännöinti	kirjanpito, osakerekisteri ja isännöintipalvelut

Vakuutukset

Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla rakennuksilla on tilikautena ollut kiinteistön täysarvo- sekä irtaimistovakuutus Fennia-vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä.

TOIMINTA JA TALOUS**Vastikkeet****Tilikaudella kerätyt vastikkeet**

Kokonaisvastike	57 m ²	285 € / huoneisto / viikko	5,0 € / m ²
-----------------	-------------------	----------------------------	------------------------

<u>Vastiketulot yhteensä:</u>	174.420,00 €
--------------------------------------	---------------------

Luottotappiota tilikaudella on ollut 1.603,30 €.

Kuluvan kauden aikana on tehty tarvittavia huoltotoimenpiteitä korkean laadun säilyttämiseksi.

Olenaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2018	2017	2016	2015
Tuotot	174 420,00	174 420,00	174 420,00	168.692,79
Hoitokulut	172 837,27	167 716,65	157 616,21	153287,53
Käyttöaste	57 %	54 %	53 %	57 %

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja.

Poistot

Kertomusvuonna tehtiin poistoja rakennuksista ja rakennelmista 1 762,40 €

Edellisenä vuonna tehtiin poistoja rakennuksista ja rakennelmista 3 616,26€ sekä muista aineellisista hyödykkeistä 3 294,39€

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa 8 viikkoa, näistä vuonna 2018 on saatu vuokratuottoa 413,66 €.

Olenaiset tapahtumat tilikaudella

Huoltoviikolla suoritettiin ylläpitokorjauksia ja hankintoja.
Piha-aita maalattiin.

Olenaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Yhtiön toiminta ja talous jatkuvat vakiintuneena.
Seuraavalla tilikaudella sohvakalustot ja mattoja tullaan uusimaan.
Tulevalla tilikaudella hallitus esittää vuokratontin ostamista KOY:lle.

Arvio toiminnan kehittämisestä tilikaudella

Tulevilla ylläpitokorjauksilla tullaan pitämään huoneistojen kunto hyvällä tasolla.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden voitto 0,00 €. Hallitus esittää, että tilikauden voitto siirretään voitto- /tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Sallan Tähti

Hallitus

Vastikejälkilaskelma 1.1.2018-31.12.2018

Perusvastikkeet	
Perusvastikkeet	174 420,00
Korkotuotot	183,51
Tuotot yhteensä	174 603,51
Hoitokulut	
Yhtiökokouskulut	-1 226,21
Hallituksen kulut	-487,10
Isännöinti	-13 647,72
Tilintarkastus	-1 110,05
Perintäkulut	-389,79
Puhelinkulut	-221,76
Posti- ja kopiointikulut	-775,67
Pankkikulut	-399,00
Muut hallinnon kulut	-170,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	-3 595,86
Pienkalusto	-5 929,41
Huoltosopimus	-12 404,76
Vastaanottopalvelu	-13 033,20
Ulkoaluiden hoito	-2 419,87
Siivous	-31 355,76
Suursiivous	-3 834,68
Pesulakulut	-7 118,06
Lämmitys	-17 858,07
Vesi ja jätevesi	-3 779,77
Sähkö	-12 013,98
Jätehuolto	-1 092,04
Vakuutus	-1 797,23
Maa-aluevuokra	-18 748,47
Vuokra osakasloungel	-1 366,92
Kiinteistövero	-4 611,26
Kiinteistön korjaus ja huolto	-3 336,90
Kaluston korjaus ja huolto	-1 406,29
Tiedottaminen/osakaslehtikulut	-1 274,88
Internet	-4 455,12
Latumaksut	-2 480,22
Muut kulut	-314,47
Luottotappiot	-1 603,30
Luottotappioiden palautukset	1 420,55
Korkokulut	-3,84
Hoitokulut yhteensä	-172 841,11
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	1 762,40
Edell.tk:n jäämä	160 819,75
Siirtyvä yli-/alijäämä	162 582,15
Investointilaskelma	
SVOP-sijoitus	4 680,16
Rakennuskustannusten lisäys	0,00
Investointijäämä tilikaudelta	4 680,16
Edell.tk:n jäämä	-4 680,16
Siirtyvä investointijäämä	0,00

Tarkistus kirjanpitoon	
Hoitovastike	162 582,15
Investointilaskelma	0,00
yht.	162 582,15
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	170 834,58
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-8 252,43
Taseen rahoitusasema	162 582,15

TALOUSARVIOVERTAILU

	Talousarvio	Toteuma	Ero
	1.1.2018-31.12.2018	1.1.2018-31.12.2018	1.1.2018-31.12.2018
TUOTOT			
Kokonaisvastikkeet	174 420,00	174 420,00	0,00
TUOTOT YHTEENSÄ	174 420,00	174 420,00	0,00
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
Rakennukset ja rakennelmat	0,00	-1 762,40	-1 762,40
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	0,00	-1 762,40	-1 762,40
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Yhtiökokouskulut	-2 100,00	-1 226,21	873,79
Hallituksen kulut	-700,00	-487,10	212,90
Kirjanpito ja isännöinti	-14 300,00	-13 647,72	652,28
Tilintarkastus	-1 800,00	-1 110,05	689,95
Perintäkulut	-1 000,00	-389,79	610,21
Puhelinkulut	-300,00	-221,76	78,24
Posti- ja kopiointikulut	-700,00	-775,67	-75,67
Pankkipalvelut	-600,00	-399,00	201,00
Muut hallinnon kulut	-300,00	-170,00	130,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	-4 700,00	-3 595,86	1 104,14
Takkapuut	-1 000,00	0,00	1 000,00
Pienkalusto	-1 300,00	-5 929,41	-4 629,41
Huoltosopimukset	-13 700,00	-12 404,76	1 295,24
Vastaanottopavelut	-14 500,00	-13 033,20	1 466,80
Ulkoalueiden hoito	-3 100,00	-2 419,87	680,13
Viikkosiivous	-26 500,00	-31 355,76	-4 855,76
Suursiivous	-5 600,00	-3 834,68	1 765,32
Pesulakulut	-5 000,00	-7 118,06	-2 118,06
Lämmitys	-17 500,00	-17 858,07	-358,07
Vesi- ja jätevesi	-4 300,00	-3 779,77	520,23
Sähkö	-12 700,00	-12 013,98	686,02
Jätehuolto	-1 300,00	-1 092,04	207,96
Vahinkovakuutukset	-2 000,00	-1 797,23	202,77
Maa-alueen vuokra	-18 500,00	-18 748,47	-248,47
Vuokrat/osakasloung	-1 500,00	-1 366,92	133,08
Kiinteistövero	-4 500,00	-4 611,26	-111,26
Kiinteistökorjaukset	-8 000,00	-3 336,90	4 663,10
Kalustokorjaukset	-15 000,00	-1 406,29	13 593,71
Tiedottaminen/osakaslehti	-1 500,00	-1 274,88	225,12
Internetkulut	-6 300,00	-4 455,12	1 844,88
Latumaksut	-2 600,00	-2 480,22	119,78
Muut kulut	-300,00	-314,47	-14,47
Osakaspalvelut	-500,00	0,00	500,00
Luottotappiot	0,00	-1 603,30	-1 603,30
Luottotappioiden palautukset	0,00	1 420,55	1 420,55
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-193 700,00	-172 837,27	20 862,73
Hoitokate	-19 280,00	-179,67	19 100,33
Korkotuotot	0,00	183,51	183,51
Korkokulut	0,00	-3,84	-3,84
	-19 280,00	0,00	19 280,00

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2018-31.12.2018	1.1.2017-31.12.2017
Kokonaisvastikkeet		174 420,00	174 420,00
Liikevaihto	1	174 420,00	174 420,00
Henkilöstökulut		0,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset	2		
Rakennukset ja rakennelmat		-1 762,40	-3 616,26
Muut aineelliset hyödykkeet		0,00	-3 294,39
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä		-1 762,40	-6 910,65
Kiinteistön muut kulut			
Hallinto		-18 427,30	-17 377,08
Käyttö ja huolto		-34 963,23	-30 806,98
Ulkoalueiden huolto		-2 419,87	-2 741,04
Siivous		-42 308,50	-42 571,66
Lämmitys		-17 858,07	-18 474,36
Vesi ja jätevesi		-3 779,77	-3 912,06
Sähkö		-12 013,98	-11 905,43
Jätehuolto		-1 092,04	-1 092,04
Vahinkovakuutukset		-1 797,23	-1 747,58
Vuokrat		-20 115,39	-19 967,95
Kiinteistövero		-4 611,26	-4 679,75
Korjaukset		-4 743,19	-3 369,96
Muut hoitokulut		-8 537,13	-6 106,46
Muut kulut		12,44	3,17
Luottotappiot		-182,75	-2 967,47
Muut kulut yhteensä		-172 837,27	-167 716,65
Liikevoitto (tappio)		-179,67	-207,30
Rahoitustuotot ja -kulut	3		
Korkotuotot		183,51	212,31
Korkokulut		-3,84	-8,26
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		179,67	204,05
Tilikauden voitto/tappio		0,00	-3,25

TASE	liite	31.12.2018	31.12.2017
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	4		
Rakennukset ja rakennelmat		1 621 907,10	1 623 669,50
Koneet ja kalusto		55 126,64	55 126,64
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		1 677 033,74	1 678 796,14
Sijoitukset			
Muut saamiset	5		
Palautuskelpoiset liittymismaksut		21 840,00	21 840,00
Muut saamiset yhteensä		21 840,00	21 840,00
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		1 698 873,74	1 700 636,14
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	6		
Myyntisaamiset		1 910,91	549,25
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		1 910,91	549,25
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		168 923,67	169 838,37
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		168 923,67	169 838,37
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		170 834,58	170 387,62
VASTAAVAA YHTEENSÄ		1 869 708,32	1 871 023,76
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	7		
Osakepääoma		8 112,00	8 112,00
Sijoitetun vapaa oman pääoman rahasto		1 853 333,09	1 848 652,93
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		10,80	14,05
Tilikauden voitto (tappio)		0,00	-3,25
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		1 861 455,89	1 856 775,73
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma	8		
Saadut ennakot		0,00	4 680,16
Ostovelat		3 014,34	9 567,87
Siirtovelat		5 238,09	0,00
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		8 252,43	14 248,03
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		1 869 708,32	1 871 023,76

Kiinteistö Oy Sallan Tähti

Y-tunnus 2111865-7

TALOUSARVIOVERTAILU

	Talousarvio 1.1.-31.12.2018	Toteuma 1.1.-31.12.2018	Talousarvio 1.1.-31.12.2019	Talousarvio 1.1.-31.12.2020
TUOTOT				
Kokonaisvastikkeet	174 420,00	174 420,00	174 420,00	162 210,60
Vuokratuotot				4 500,00
Rahoitusvastikkeet				26 511,84
TUOTOT YHTEENSÄ	174 420,00	174 420,00	174 420,00	193 222,44
Poistot ja Arvonlennukset				
Rakennukset ja rakennelmat	0,00	1 762,40	0,00	0,00
Muut aineelliset hyödykkeet	0,00	0,00	0,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	0,00	1 762,40	0,00	0,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Yhtiökokouskulut	2 100,00	-1 226,21	1 500,00	1 500,00
Hallituksen kulut	700,00	-487,10	700,00	700,00
Kirjanpito ja isännöinti	14 300,00	-13 647,72	14 000,00	14 000,00
Tilintarkastus	1 800,00	-1 110,05	1 000,00	1 000,00
Perintäkulut	1 000,00	-389,79	500,00	700,00
Puhelinkulut	300,00	-221,76	300,00	300,00
Posti- ja kopiointikulut	700,00	-775,67	500,00	500,00
Pankkipalvelut	600,00	-399,00	500,00	600,00
Muut hallinnon kulut	300,00	-170,00	300,00	300,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	4 700,00	-3 595,86	4 000,00	4 000,00
Takkapuut	1 000,00	0,00	1 000,00	1 000,00
Pienkalusto	1 300,00	-5 929,41	2 000,00	2 000,00
Huoltosopimukset	13 700,00	-12 404,76	12 500,00	13 000,00
Vastaanottopavelut	14 500,00	-13 033,20	13 500,00	13 500,00
Ulkoalueiden hoito	3 100,00	-2 419,87	2 500,00	2 700,00
Viikkosiivous	26 500,00	-31 355,76	31 500,00	32 000,00
Suursiivous	5 600,00	-3 834,68	4 000,00	4 500,00
Pesulakulut	5 000,00	-7 118,06	7 500,00	7 500,00
Lämmitys	17 500,00	-17 858,07	18 000,00	18 500,00
Vesi- ja jätevesi	4 300,00	-3 779,77	4 000,00	4 300,00
Sähkö	12 700,00	-12 013,98	12 500,00	12 700,00
Jätehuolto	1 300,00	-1 092,04	1 300,00	1 300,00
Vahinkovakuutukset	2 000,00	-1 797,23	2 000,00	2 000,00
Maa-alueen vuokra	18 500,00	-18 748,47	18 700,00	0,00
Vuokrat/osakasloung	1 500,00	-1 366,92	1 500,00	1 500,00
Kiinteistövero	4 500,00	-4 611,26	4 700,00	4 700,00
Kiinteistökorjaukset	8 000,00	-3 336,90	11 000,00	5 000,00
Kalustokorjaukset	15 000,00	-1 406,29	45 000,00	3 000,00
Tiedottaminen/osakaslehti	1 500,00	-1 274,88	1 300,00	1 300,00
Internetkulut	6 300,00	-4 455,12	4 500,00	4 500,00
Latumaksut	2 600,00	-2 480,22	2 600,00	2 600,00
Muut kulut	300,00	-314,47	300,00	300,00
Osakaspalvelut	500,00	0,00	300,00	300,00
Luottotappiot	0,00	-1 603,30	0,00	0,00
Luottotappioiden palautukset	0,00	1 420,55	0,00	0,00
Lainan lyhennys				26 624,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	193 700,00	-172 837,27	225 500,00	188 424,00
Hoitokate	-19 280,00	-179,67	-51 080,00	4 798,44
Korkotuotot		183,51		
Korkokulut	0,00	-3,84		
		0,00		

Vastike		
1.1.2018 - 31.12.2018	€/osake/viikko	
Kokonaivastike	285,00 €	
Vastike		
1.1.2019 - 31.12.2019	€/osake/viikko	
Kokonaivastike	285,00 €	5 €/m ²
Vastike		
1.1.2020 - 31.12.2020	€/osake/viikko	
Kokonaivastike	265,05 €	4,7 €/m ²
Rahoitusvastike	43,32 €	0,76 €/m ²