

Kiinteistö Oy Sallas Huoneistot
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 Sallas Huoneistot- osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 07.06.2019 kello 16.00 alkaen. Break Sokos Hotel Flamingo, Tasetie 8, 01510 Vantaa.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 16 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat.

Tilinpäätöstä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 17.05.2019 - 07.06.2019 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistolla, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Kuusamossa, 17. päivänä toukokuuta 2019

Kiinteistö Oy Sallas Huoneistot
hallitus

Liitteet: esityslista
toimintakertomus/tilinpäätös tilikaudelle 1.1.2018 - 31.12.2018
talousarvio 1.1.2019 - 31.12.2019 ja 1.1.2020 - 31.12.2020

Tilintarkastuskertomus on nähtävillä yhtiökokouksessa.

Yhtiökokouksen valitsema hallitus pitää järjestäytymiskokouksensa heti yhtiökokouksen jälkeen.

Valtakirja

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

puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Sallas Huoneistot- yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Vantaalla 07.06.2019 klo 16.00

_____, _____. päivänä _____ kuuta 2019
paikka

osakkeenomistajan allekirjoitus

osakkeen omistajan allekirjoitus

nimenselvennys

nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 07.06.2019

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 17.05.2019 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin tiloissa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, Tampere 17.05.2019 - 07.06.2019 välisenä aikana.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2018 - 31.12.2018
8. Esitetään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Kiinteistöyhtiön hallitus esittää, että tilikauden voitto 0,00 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Päätetään tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Hallituksen jäsenille on maksettu palkkiota edellisellä tilikaudella 500 €/toimikausi ja puheenjohtajalle 1000 €/toimikausi. Mikäli hallitukseen kuuluu HCR: n edustaja, niin hänelle ei makseta palkkioita. Matkakustannukset on korvattu valtion matkustussäännön mukaan. Tilintarkastajille on maksettu palkkio laskun mukaan.
13. Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana hallituksessa on ollut viisi/neljä jäsentä
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Käsitellään talousarviot vuosille 2019 ja 2020, vahvistetaan kerättävät vastikkeet ajalle 1.1.2019 - 31.12.2019 sekä 1.1.2020 - 31.12.2020
16. Muut esille tulevat asiat
17. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUSI 1.1 – 31.12.2018

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Yhtiön omistamat osakkeet oikeuttavat hallitsemaan Kiinteistö Oy Salla Huoneistot-nimisessä yhtiössä tiloja seuraavasti:

Osoite:	Rohmoivanpahta 12, 98900 SALLA
Lomahuoneistot:	16 kpl
Valmistunut:	1990 - 1991
Huoneistojen pinta-ala:	1200 m ²
Lämmitysmuoto:	Sähkö
Osakemäärä:	816 kpl
Y-tunnus:	1077778-8
Kunta:	Salla
Kaupunginosa/kylä:	Märkäjärvenkylä
Tontti:	Oma, pinta-ala yhteensä 10 790 m ²
Tila:	Löytömaa RN:o 50:35, Pyyntökumpu RN:o 50:36 ja Sotkapirtti RN:o 50:37 nimiset tilat
Yhtiö perustettu:	7.12.1995
Yritys rekisteröity:	7.12.1995
Toiminimi rekisteröity:	13.6.1996

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Löytömaa RN:o 50:35, Pyyntökumpu RN:o 50:36 ja Sotkapirtti RN:o 50:37 – nimisiä tiloja yhteispinta-alaltaan 10.790 m² Sallan kunnan Märkäjärvenkylässä, sekä tiloilla sijaitsevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu osakkeenomistajille viikkoloma-asunnoiksi. Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiön omistamia rakennuksia.

Yhtiön omistamat osakkeet

Yhtiön omistamat Kiinteistö Oy Sallas Huoneistojen osakkeet, joita on yhteensä 816 kpl, oikeuttavat yhteensä 16 huoneiston hallintaan. Kunkin huoneiston pinta-ala on 75 m² ja osakemäärä 51 kappaletta.

Yhtiön lomahuoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet tuottavat numerjärjestyksensä mukaisen oikeuden hallita kalenteriviikoittain lomahuoneistoa. Osakkeiden numerot (1-816) oikeuttamien lomahuoneistojen hallinta alkaa viikoittain edellisen viikon lauantaina klo 18.00 ja päättyy seuraavan viikon lauantaina klo 10.00.

Kunkin huoneiston viimeiseen osakkeeseen sisältyy myös vko numero 53.

Viikko nro 22 on yhtiön huoneistojen huoltoviikko. Kaikkien huoneistojen huoltoviikot ovat yhtiön hallinnassa.

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous on pidetty 16.05.2017 Vantaalla.

Tilintarkastaja

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut PricewaterhouseCoopers Oy Tilintarkastusyhteisö.
Päävastuullisena tilintarkastajana Pekka Hiltunen KHT.

Yhtiön johto

Hallitukseen ovat tilikaudella kuuluneet:

11.05.2017 alkaen

Markus Nikolainen	puheenjohtaja
Riku Rauhala	varsinainen jäsen
Jouko Koskinen	varsinainen jäsen
Antti Mantila	varsinainen jäsen
Jyrki Siivonen	varsinainen jäsen

16.05.2018 alkaen

Markus Nikolainen	puheenjohtaja
Riku Rauhala	varsinainen jäsen
Jouko Koskinen	varsinainen jäsen
Antti Mantila	varsinainen jäsen
Jyrki Siivonen	varsinainen jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 2 kertaa.

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtajana on toiminut Kati Pätsi. Toni Oittinen on hoitanut yhtiön asioita Kati Pätsin äitiysloman aikana, joka on päättynyt 05.11.2018.

Henkilökunta ja maksetut palkkiot

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa.

Tilintarkastuspalkkio on maksettu laskun mukaan.

Yhtiö on ostanut ulkopuolisia palveluja seuraavasti:

<u>Palvelujen tuottajat</u>	<u>Palvelu</u>
Isännöinti, kirjanpito ja hallintopalvelut	Holiday Club Resorts Oy
Siivous	Holiday Club Salla
Vuokratekstiilit	Comforta Oy
Vastaanottopalvelut	Holiday Club Salla
Huoltopalvelut	Holiday Club Isännöinti
Kotikylän Kone Oy	lumityöt

Vakuutukset

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

Tilikaudella kerätyt vastikkeet

Kokonaisvastike	75 m ²	360 € / huoneisto / viikko	4,8 € / m ²
	laskutettuja viikkoja 816 kpl		
		yhteensä vastiketulot:	293 760,00 €
Rahoitusvastike		69,00 € / huoneisto / viikko	
	kiinteistössä tehdyn remontin vuoksi		
	laskutettuja viikkoja 816 kpl		
		Yhteensä rahoitusvastiketulut	56 304,00 €
		yhteensä:	350 064,00 €

Luottotappioihin kirjattiin tilikaudella 2018 yhteensä rahoitus- ja kokonaisvastikkeita 8 439,92 €.

Yhtiövastikkeet

Lomahuoneistojen vastikkeet jakaantuvat kokonaisvastikkeeseen ja rahoitusvastikkeeseen.

Kokonaisvastikkeen suoriteperusteena on lomahuoneistojen huoneistoalojen suhde, joka jaetaan osakekohtaisesti siten, että kutakin osaketta kohden peritään vastike, joka on 1/51-osaa sen lomahuoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan asianomainen osake oikeuttaa.

Kokonaisvastikkeella katetaan kiinteistöjen ja huoneistojen ylläpitokustannukset.

Rahoitusvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa yhtiön lainojen korot ja lyhennykset. Osakkeenomistajilta perittävä rahoitusvastike määrätään vastaamaan hänen osuttaan edellä sanotuista lainoista aiheutuneista menoista.

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan osuutensa yhtiön lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Hallitus voi määrätä kerralla vastaotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden.

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2018	2017	2016	2015
Tuotot	293 760,00	293 760,00	285 600,00	331 666,00
Hoitokulut	248 312,36	266 652,00	235 666,86	267 023,79
Käyttöaste	61 %	55 %	53 %	56 %

Poistot

Tällä tilikaudella on tehty poistoja rakennuksista ja rakennelmista yhteensä 44.297,31 €.

Viime tilikaudella on tehty poistoja rakennuksista ja rakennelmista yhteensä 24.251,92 €.

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 20 viikkoa, näistä on vuonna 2018 tullut vuokratuottoa yhteensä 797,23 €.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Huoltoviikolla on suoritettu normaaleja huoltotöitä.

Tilikaudella on lisätty kaikkiin huoneistoihin ruokailuvälineitä ja astioita, niin että kaikissa huoneistoissa on nyt varustus kymmenelle.

Huoneistojen 3, 4, 5, 6 ja 13 olohuoneenlattiat on uusittu vinylikorkiksi sekä keittiön katto on maalattu. Huoneistojen 1, 2, 7 ja 8 osalta nämä toimenpiteet on tehty jo edellisellä tilikaudella. Alueen opasteita myös uusittiin.

Seuraavilla tilikausilla jatketaan olohuoneiden lattioiden uusimisia sekä keittiön kattojen maalauksia. Piha-alueelle on suunnitteilla myös valaistuksen parantamista ja sohvakalustoja tullaan uusimaan budjetin puitteissa.

Kuivauskaapit uusitaan porrastetusti tulevilla tilikausilla.

Yhtiöllä on käytössään osakaslounge, jonka käyttökustannukset jaetaan alueen muiden yhtiöiden kanssa.

Arvio liiketoiminnan kehittämisestä

Yhtiön maksuvalmiuden katsotaan olevan kohtalainen.

Pantit ja vakuudet

Panttikirjat 2 kpl ovat kiinteistöyhtiön hallussa, eikä yhtiöllä ole pitkäaikaisia lainoja.

Kiinnityskohde

732-409-50:35 Salla, Märkäjärvi, Löytömaa

732-409-50:36 Salla, Märkäjärvi, Pyytökumpu

732-409-50:37 Salla, Märkäjärvi, Sotkapirtti

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos osoittaa 0,00 € voittoa. Hallitus esittää, että tilikauden voitto siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Sallas Huoneistot

Hallitus

Vastikelaskelmat 1.1.2018-31.12.2018

Perusvastikkeet	
Perusvastikkeet	293 760,00
Muut tuotot	42,83
Korkotuotot	760,08
Tuotot yhteensä	294 562,91
Hoitokulut	
Hoitokulut yhteensä	-250 812,36
Aktivoinnit	-21 128,82
Rahoitus- ja korkokulut	-16,05
Lainan lyhennys, korot ja kulut	-33 519,00
Hoitokulut yhteensä	-305 476,23
Yhteensä	
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	-10 913,32
Ed tilikauden siirtyvä yli/alijäämä	91 849,80
Siirtyvä yli-/alijäämä	80 936,48
Rahoitusvastikkeet	
Rahoitusvastikkeet	56 304,00
Tuotot yhteensä	56 304,00
Rahoituskulut	
Lainan lyhennys	-59 999,83
Korkokulut	-718,25
Muut rahoituskulut	-18,40
Kulut yhteensä	-60 736,48
Hoitovastikkeella maksetut lainanhoitokulut	33 519,00
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	-4 432,48
Ed tilikauden siirtyvä yli/alijäämä	-29 086,52
Siirtyvä yli-/alijäämä	0,00

Tarkistus kirjanpitoon	
Hoitojäämä	80 936,48
Rahoitusjäämä	0,00
Yhteensä	80 936,48
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	97 722,11
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-16 785,63
Taseen rahoitusasema	80 936,48

TALOUSARVIOVERTAILU	Talousarvio	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2018
TUOTOT			
Kokonaisvastikkeet	293 760,00	293 760,00	0,00
TUOTOT YHTEENSÄ	<u>293 760,00</u>	<u>293 760,00</u>	<u>0,00</u>
MUUT TUOTOT			
Muut tuotot	0,00	42,83	-42,83
HENKILÖSTÖKULUT			
Palkat ja palkkiot	-3 000,00	-2 500,00	500,00
POISTOT			
Rakennukset ja rakennelmat	0,00	-44 297,31	-44 297,31
POISTOT	<u>0,00</u>	<u>-44 297,31</u>	<u>-44 297,31</u>
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Yhtiökokouskulut	-2 200,00	-1 553,26	646,74
Hallituksen kulut	-2 400,00	-119,90	2 280,10
Kirjanpito ja isännöinti	-20 000,00	-18 470,40	1 529,60
Tilintarkastus	-1 800,00	-1 612,00	188,00
Perintäkulut	-3 500,00	-903,08	2 596,92
Puhelinkulut	-200,00	0,00	200,00
Posti- ja kopiointikulut	-1 700,00	-1 961,50	-261,50
Pankkipalvelut	-1 100,00	-1 070,43	29,57
Muut hallinnon kulut	-200,00	-2 000,00	-1 800,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	-7 000,00	-3 711,38	3 288,62
Takkapuut	-2 600,00	-3 329,40	-729,40
Pienkalusto	-2 200,00	-6 240,37	-4 040,37
Huoltosopimus	-23 700,00	-21 740,16	1 959,84
Vastaanottopalvelut	-18 000,00	-17 380,44	619,56
Ulkoalueiden hoito	-5 200,00	-3 796,30	1 403,70
Viikkosiivous	-49 900,00	-56 187,84	-6 287,84
Suursiivous	-9 000,00	-7 584,87	1 415,13
Pesulakulut	-9 000,00	-10 896,14	-1 896,14
Vesi- ja jätevesi	-8 500,00	-6 957,40	1 542,60
Sähkö	-50 800,00	-45 103,10	5 696,90
Jätehuolto	-3 300,00	-5 009,14	-1 709,14
Vahinkovakuutukset	-2 100,00	-1 982,86	117,14
Osakastilat	-2 000,00	-1 822,44	177,56
Kiinteistövero	-5 500,00	-6 304,76	-804,76
Kiinteistön korjaus ja huolto	-35 000,00	-9 303,63	25 696,37
Kiinteistö korjaus/aktivoinnit taseeseen	0,00	-20 663,82	-20 663,82
Kaluston korjaus ja huolto	-10 000,00	-3 720,72	6 279,28
Kaluston korjaus/aktivoinnit taseeseen	0,00	-465,00	-465,00
Siirto taseeseen	0,00	21 128,82	21 128,82
Julkaisut	-1 800,00	0,00	1 800,00
Internet	-6 500,00	-5 940,12	559,88
Latumaksut	-3 600,00	-3 306,92	293,08
Luottotappiot	-4 000,00	-8 439,92	-4 439,92
Luottotappioiden palautukset	0,00	8 394,54	8 394,54
Muut kulut	-300,00	-258,42	41,58
Osakastoiminnot	-600,00	0,00	600,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	<u>-293 700,00</u>	<u>-248 312,36</u>	<u>45 387,64</u>
Hoitokate	60,00	42 990,47	42 930,47
Korkotuotot	0,00	760,08	760,08
Rahoitusvastikkeet	0,00	56 304,00	56 304,00
Rahasto siirto	0,00	-55 004,54	-55 004,54
Korko- ja rahoituskulut	0,00	-34,45	-34,45
Korkokulut lainat	0,00	-718,25	-718,25
	-2 940,00	0,00	2 940,00

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2018-31.12.2018	1.1.2017-31.12.2017
Vastikkeet		293 760,00	293 760,00
Liikevaihto	1	293 760,00	293 760,00
Muut tuotot			
Muut tuotot		42,83	19,83
Muut tuotot yhteensä		42,83	19,83
Henkilöstökulut			
Kokouspalkkiot		-2 500,00	-3 000,00
Henkilöstö kulut yhteensä		-2 500,00	-3 000,00
Poistot ja arvonalentumiset	2		
Rakennukset ja rakennelmat		-44 297,31	-24 251,92
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä		-44 297,31	-24 251,92
Kiinteistön muut kulut			
Hallinto		-27 690,57	-29 144,56
Käyttö ja huolto		-52 401,75	-53 497,98
Ulkoalueiden huolto		-3 796,30	-4 388,06
Siivous		-74 668,85	-71 366,93
Vesi ja jätevesi		-6 957,40	-7 387,20
Sähkö		-45 103,10	-49 544,06
Jätehuolto		-5 009,14	-6 609,43
Vahinkovakuutukset		-1 982,86	-1 928,57
Vuokrat		-1 822,44	-1 808,28
Kiinteistövero		-6 304,76	-4 755,72
Korjaukset		-13 024,35	-19 432,83
Muut hoitokulut		-9 247,04	-9 247,04
Luottotappiot		-45,38	-7 379,07
Muut kulut		-258,42	-162,27
Muut kulut yhteensä		-248 312,36	-266 652,00
Liikevoitto (tappio)		-1 306,84	-124,09
Rahoitustuotot ja -kulut	3		
Korkotuotot myyntisaamisista		760,08	1 176,19
Rahoitusvastikkeet		56 304,00	81 600,00
Siirto rahastoon		-55 004,54	-78 974,22
Lainan korkokulut		-718,25	-3 619,20
Muut korko- ja rahoituskulut		-34,45	-58,65
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		1 306,84	124,12
Tilikauden voitto/tappio		0,00	0,03

TASE	liite	31.12.2018	31.12.2017
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	4		
Aineettomat oikeudet			
Liittymismaksut		31 854,79	31 854,79
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		31 854,79	31 854,79
Aineelliset hyödykkeet	5		
Maa-alueet		30 307,46	30 307,46
Rakennukset ja rakennelmat		1 154 034,56	1 177 668,05
Koneet ja kalusto		65 529,81	65 064,81
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		1 249 871,83	1 273 040,32
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		1 281 726,62	1 304 895,11
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	6		
Myyntisaamiset		3 826,74	1 107,71
Siirtosaamiset		0,00	1 699,92
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		3 826,74	2 807,63
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		93 895,37	80 746,04
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		93 895,37	80 746,04
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		97 722,11	83 553,67
VASTAAVAA YHTEENSÄ		1 379 448,73	1 388 448,78
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	7	12 351,72	12 351,72
Rakennusrahasto		1 057 565,68	1 057 565,68
Sijoitetun vapaan oman pääomanrahasto		292 732,80	237 728,26
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		12,90	12,87
Tilikauden voitto (tappio)		0,00	0,03
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		1 362 663,10	1 307 658,56
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma	8	16 785,63	80 790,22
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		16 785,63	80 790,22
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		1 379 448,73	1 388 448,78

TALOUSARVIO 2019 - 2020	Talousarvio 1.1.2018- 31.12.2018	Toteuma 1.1.2018- 31.12.2018	Talousarvio 1.1.2019- 31.12.2019	Talousarvio 1.1.2020- 31.12.2020
Kiinteistö Oy Sallas Huoneistot				
VASTIKKEET				
Kokonaisvastike	293 760,00	293 760,00	293 760,00	293 760,00
Yhteensä	293 760,00	293 760,00	293 760,00	293 760,00
Muut tuotot				
Muut tuotot		42,83		
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	3 000,00	-2 500,00	3 000,00	3 000,00
Poistot				
Rakennukset ja rakennelmat		44 297,31		
Poistot		-44 297,31		
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Yhtiökokouskulut	2 200,00	1 553,26	1 700,00	1 800,00
Hallituksen kulut	2 400,00	119,90	2 400,00	1 000,00
Kirjanpito ja isännöinti	20 000,00	18 470,40	19 000,00	19 500,00
Tilintarkastus	1 800,00	1 612,00	1 800,00	1 800,00
Perintäkulut	3 500,00	903,08	1 000,00	1 000,00
Puhelinkulut	200,00	0,00	200,00	200,00
Posti- ja kopiointikulut	1 700,00	1 961,50	1 500,00	1 500,00
Pankkipalvelut	1 100,00	1 070,43	1 100,00	1 300,00
Muut hallinnon kulut	200,00	2 000,00	1 100,00	1 100,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	7 000,00	3 711,38	4 000,00	4 500,00
Takkapuut	2 600,00	3 329,40	4 500,00	4 500,00
Pienkalusto	2 200,00	6 240,37	4 000,00	4 000,00
Huoltosopimus	23 700,00	21 740,16	22 000,00	22 500,00
Vastaanottopalvelut	18 000,00	17 380,44	18 000,00	18 000,00
Ulkoalueiden hoito	5 200,00	3 796,30	4 000,00	4 500,00
Viikkosiivous	49 900,00	56 187,84	57 000,00	58 000,00
Suursiivous	9 000,00	7 584,87	8 000,00	9 000,00
Pesulakulut	9 000,00	10 896,14	11 000,00	11 000,00
Vesi- ja jätevesi	8 500,00	6 957,40	8 500,00	8 500,00
Sähkö	50 800,00	45 103,10	47 000,00	47 000,00
Jätehuolto	3 300,00	5 009,14	6 000,00	6 700,00
Vahinkovakuutukset	2 100,00	1 982,86	2 100,00	2 100,00
Osakastilat	2 000,00	1 822,44	2 000,00	2 000,00
Kiinteistövero	5 500,00	6 304,76	6 500,00	6 500,00
Kiinteistön korjaus ja huolto	35 000,00	9 303,63	30 000,00	15 000,00
Kiinteistön korjaus/aktivoinnit taseeseen	0,00	20 663,82	25 000,00	0,00
Kaluston korjaus ja huolto	10 000,00	3 720,72	23 000,00	23 000,00
Kaluston korjaus/aktivoinnit taseeseen	0,00	465,00	0,00	0,00
Siirto taseeseen	0,00	-21 128,82	0,00	0,00
Internet	6 500,00	5 940,12	6 000,00	6 500,00
Latumaksut	3 600,00	3 306,92	3 600,00	3 600,00
Luottotappiot	4 000,00	8 439,92	5 000,00	4 000,00
Luottotappioiden palautukset	0,00	-8 394,54	-4 000,00	-3 000,00
Muut kulut	2 100,00	258,42	500,00	500,00
Osakastoiminnot	600,00	0,00	200,00	200,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	290 900,00	248 312,36	323 700,00	287 800,00
Hoitokate	2 860,00	42 990,47	-29 940,00	5 960,00
Korkotuotot		760,08		
Rahoitusvastikkeet		56 304,00		
Rahasto siirto		-55 004,54		
Korko- ja rahoituskulut		-34,45		
Korkokulut lainat		-718,25		
	5 860,00	0,00	-26 940,00	8 960,00

Vastike 1.1.2018 - 31.12.2018 € / osake /viikko	2018
Kokonaisvastike	360,00
Rahoitusvastike	69,00

Vastike 1.1.2019 - 31.12.2019 € / osake /viikko	2019
Kokonaisvastike	360,00

Vastike 1.1.2020 - 31.12.2020 € / osake /viikko	2020
Kokonaisvastike	360,00

4,8 €/m²