

## Isännöinti

### Kiinteistö Oy Sallan Tunturitähti II

c/o Holiday Club Isännöinti

PL 618, 33101 Tampere

puh. 0306 870 200, fax 0306 870 227

email: [isannointi@holidayclub.fi](mailto:isannointi@holidayclub.fi)

[www.holidayclub.fi/isannointi](http://www.holidayclub.fi/isannointi)

## Kokouskutsu

### Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Sallan Tunturitähti II osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 27.9.2017 kello 11.00 alkaen. Radisson Blu Plaza Hotelli, Mikonkatu 23, 00100 Helsinki.

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

Tilinpäätöstä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 6.9.2017–27.9.2017 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistolla, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Kuusamossa, 6. päivänä syyskuuta 2017

Kiinteistö Oy Tunturitähti II  
hallitus

Liitteet: esityslista,  
toimintakertomus/tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2016 – 30.6.2017,  
talousarvio 1.7.2018- 30.6.2019

Yhtiökokouksen valitsema hallitus pitää järjestäytymiskokouksensa heti Yhtiökokouksen jälkeen.

Tilintarkastuskertomus sekä vuositiedote yhtiökokouksen päätöksistä löytyvät osoitteesta:

<http://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kohteet/>

---

Valtakirja

Valtuutan/mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani /mme  
(valtuutetun nimi)

puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Sallan Tunturitähti II – yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Helsingissä 27.9.2017 klo 10.00.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. päivänä \_\_\_\_\_kuuta 2017  
paikka

\_\_\_\_\_  
osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_  
osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_  
nimenselvennys

\_\_\_\_\_  
nimenselvennys

omistamani vko/vkot \_\_\_\_\_

Varsinainen yhtiökokous 27.9.2017

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 6.9.2017 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 6.9.2017 – 27.9.2017 välisenä aikana.
7. Tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2016 – 30.6.2017
8. Tilintarkastuskertomus
9. Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen
10. Tilikauden tuloksen käsittely  
Kiinteistöyhtiön hallitus esittää, että tilikauden voitto 1.466,21 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapauden myöntäminen
12. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot  
Hallituksenjäsenille on maksettu matkakustannukset verohallinnon vahvistaman korvauserusteen mukaan. Päivärahaa ei hallituksenjäsenille ole maksettu. Tilintarkastajalle on maksettu palkkio kohtuullisen laskun mukaan.
13. Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.  
Tilikauden aikana hallituksessa on ollut kolme jäsentä
14. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta  
Edellisellä tilikaudella on ollut tilintarkastajana PriceWaterHouseCoopers Oy, KHT-yhteisö, vastuullisena tilintarkastajana Pekka Hiltunen KHT.
15. SVOP-sijoituksen vahvistaminen  
Holiday Club Resorts Oy on sijoittanut Kiinteistö Oy Sallan Tunturitähti II:n SVOP-rahastoon 30.6.2014 1.411.688,17 euroa  
  
Tilikaudella 1.7.2014–30.6.2015 sijoitusta on tehty lisää 18.909,51 € ,  
tämän jälkeen SVOP-sijoituksen määräksi vahvistetaan 30.6.2017 yhteensä 1.430.597,68 €

16. Talousarvion vahvistaminen ja vahvistetaan kerättävät vastikkeet ajalle 1.7.2018 – 30.6.2019
17. Muut esille tulevat asiat
18. Kokouksen päättäminen

## TILIKAUSSI 1.7.2016 – 30.6.2017

### YHTIÖN PERUSTIEDOT

Yhtiön omistamat osakkeet oikeuttavat hallitsemaan kiinteistö Oy Sallan Tunturitähti 2 nimisessä yhtiössä tiloja seuraavasti:

|                        |  |
|------------------------|--|
| Osoite:                | Revontulentie, 98900 Salla               |
| Lomahuonelistot        | 8 kpl                                    |
| Huoneistotunnus        | A1-A4 ja B1-B4                           |
| Valmistunut            | 2013                                     |
| Huoneistojen pinta-ala | 504 m <sup>2</sup>                       |
| Osakemäärä             | 416 kpl                                  |
| Huoltoviikko           | 21                                       |
| Viikko 53              | yhtiön hallinnassa                       |
| Lämmitysmuoto          | kaukolämmitys                            |
| Y-tunnus               | 2555669-7                                |
| Kunta                  | Salla                                    |
| Kaupunginosa/kylä      | Märkäjärven kylä                         |
| Tila/Tontti            | Revonpesä, 53:57; n.2.339 m <sup>2</sup> |
| Yhtiö perustettu       | 29.5.2013                                |
| Yhtiö rekisteröity     | 8.8.2013                                 |

### Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tai vuokraoikeuden nojalla hallita Sallan kunnan Märkäjärven kylässä sijaitsevista Revonpesä -nimisestä tilasta ja omistaa ja hallita sille rakennettavia loma-asuntoja ja muita niitä palvelevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittaviksi tässä yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määritellyllä viikko-osake-periaatteella. Yhtiö voi omistaa toimintaansa palvelevia muiden yhtiöiden osakkeita ja muita arvopapereita ja liittyä osakkaaksi toimintaansa palveleviin yhteisöihin ja laitoksiin ja omistaa niitä yksin tai yhdessä muiden kanssa. Yhtiö voi perustaa rahastoja uudisrakennusten rakentamista, peruskorjausta ja alueen tai oman toimintansa kehittämistä varten. Huoneistot on liitetty kansainväliseen RCI – lomanvaihtojärjestelmään.

### Osakkeiden hallintaoikeus

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja niissä olevaa irtaimistoa ja muuta niihin kuuluvaa, lomanvieton yhteydessä käytettäväksi tarkoitettua omaisuutta.

Yhtiön hallintaan jäävät muut kuin edellä luetellut tilat A1-A4 ja B1-B4 ja tekniset tilat.

Viikko n:o 21 on huoltoviikko, jonka aikana asunnossa suoritetaan kaikki vuotuisen hoidon ja huollon ja peruskorjauksen edellyttämät työt.

Niinä vuosina kun vuodessa on 53 viikkoa, jää viikko 53 yhtiön hallintaan vuokrattavaksi käypää vuokraa vastaan yhtiön osakkaille ja ulkopuolisille. Näin saadut tulot vuokrauksesta aiheutuneilla menoilla vähennettynä kuuluvat yhtiölle.

Osakkeen viimeinen numero osoittaa sen kalenteriviikon numeron, jonka ajan kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan huoneistotunnuksella merkittyä huoneistoa.

Huoneiston hallinta-aika alkaa osakkeen viimeisen numeron osoittamaa edellisen viikon lauantaina klo 17:00 ja päättyy seuraavan kalenteriviikon lauantaina klo 10:00.

### HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous on pidetty 11.10.2016 Tampereella

### Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut PricewaterhouseCoopers Oy yhteisö, vastuullisena tilintarkastajana Pekka Hiltunen KHT.

### Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat tilikaudella kuuluneet:

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 11.10.2016 saakka |                   |
| Tapio Anttila     | puheenjohtaja     |
| Riku Rauhala      | hallituksen jäsen |
| Henri Nuora       | hallituksen jäsen |
| 11.10.2016 alkaen |                   |
| Riku Rauhala      | puheenjohtaja     |
| Riku Muurimäki    | hallituksen jäsen |
| Tapio Anttila     | hallituksen jäsen |

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kaksi (2) kertaa.

### Toimitusjohtaja

Henri Nuora on toiminut virallisesti yhtiön toimitusjohtajana 9.9.2016 saakka, jonka jälkeen toimitusjohtajana on toiminut Kati Pätsi Holiday Club Resorts Oy/Isännöinti, aloitti työt 16.8.2016.

### Henkilökunta/maksetut palkkiot

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa.

Tilintarkastuspalkkio on maksettu laskun mukaan.

### Palveluntuottajat:

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Isännöinti, kirjanpito ja hallintopalvelut | Holiday Club Resorts Oy |
| Siivous                                    | Holiday Club Resorts Oy |
| Vuokratekstiilit                           | Comforta Oy             |
| Pesulapalvelut                             | Comforta Oy             |
| Kiinteistön huolto- ja vastaanottopalvelut | Holiday Club Resorts Oy |

### Tilikaudella kerätyt vastikkeet:

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Perusvastikkeet</b>        |                            |
| laskutettuja viikkoja 408 kpl | 92.452,80                  |
| 226,60 € /viikko              | 3,596 € m <sup>2</sup>     |
| <b>Palveluvastikkeet</b>      |                            |
| laskutettuja viikkoja 213 kpl | 19.170,00                  |
| 90,00 €/viikko                | 1,428 € m <sup>2</sup>     |
| <b>yht</b>                    | <b><u>111.622,80 €</u></b> |

### Yhtiövastikkeet

**Perusvastikkeella** katetaan yhtiön perushoitokulut ja kiinteät ylläpitokulut.

Perusvastike lasketaan ensin huoneistokohtaisesti kunkin huoneiston huoneistopinta-alan mukaan ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhden osakkeen vastike on 1/51 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa.

**Palveluvastikkeella** määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kaikki perusvastikemenoihin kuuluvat mm.viikottaisesta asumisesta aiheutuvat menot. Palveluvastike peritään sen mukaan, onko asuntoa kyseisen viikon aikana käytetty vai ei. Käytöksi katsotaan myös talletus vaihtojärjestöön.

### Kulutustiedot

|               | 1.7.2016-30.6.2017               | 1.7.2015-30.6.2016               | 1.7.2014-30.6.2015 |
|---------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| Tuotot        | 111.622,80                       | 108.525,65                       | 106.296,00         |
| Hoitokulut    | 104.940,01                       | 108.347,30                       | 97.930,79          |
| Käyttöaste    | 52,20 %                          | 41,42 %                          | 52,94 %            |
| Sähkönkulutus | 59,271 MWh                       |                                  |                    |
| Veden kulutus | 289 m <sup>3</sup> (vuonna 2016) | 359 m <sup>3</sup> (vuonna 2015) |                    |

### Poistot

Edellisellä tilikaudella tehtiin poistoja seuraavasti;  
Molok 213,28 € ja piha-alueen asfaltointi 1.488,00 €.  
Kertomusvuonna tehtiin poistoja koneista ja kalustosta 3.557,09 €, Molok 213,28 € ja asfaltointi/piha-alueet 1.488,00 €, yhteensä 5.258,37 €.

### Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Yhtiöllä ei ole hallintaanotettuja viikkoja kertomusvuonna.

### Osakesiirrot

Kertomusvuonna tehtiin osakesiirtoja yhteensä 93 kpl;

| Viikko | kpl | Viikko | kpl |
|--------|-----|--------|-----|
| 1      | 3   | 32     | 1   |
| 5      | 1   | 40     | 4   |
| 7      | 2   | 41     | 5   |
| 8      | 1   | 44     | 8   |
| 11     | 4   | 45     | 8   |
| 13     | 2   | 46     | 8   |
| 15     | 3   | 47     | 6   |
| 19     | 6   | 48     | 6   |
| 20     | 8   | 49     | 1   |
| 22     | 6   | 50     | 2   |
| 29     | 1   | 51     | 1   |
| 30     | 4   | 52     | 1   |
| 31     | 1   |        |     |

### Vakuutukset

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

### Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Kiinteistössä toteutettiin normaalit vuosihuollot. Terassikalusteet suojakäsiteltiin.

### Arvio liiketoiminnan kehittymisestä

Yhtiö keskittyy kiinteistön tavanomaista korkeamman laatutason ylläpitämiseen ja palvelutason säilyttämiseen. Yhtiön maksuvalmius oli tilikauden aikana hyvä. Eikä yhtiöllä ole pitkäaikaisia lainoja. Yhtiöllä on käytössään osakaslounge, jonka käyttökustannukset jaetaan alueen muiden yhtiöiden kanssa.

### Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos osoittaa 1.466,21 € voittoa. Hallitus esittää, että tilikauden voitto siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.

**Vastikejätkilaskelma 1.7.2016-30.6.2017**

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Perusvastikkeet</b>             |                   |
| Perusvastikkeet                    | 92 452,80         |
| Muut tuotot                        | 0,20              |
| Korkotuotot                        | 45,19             |
| Tuotot yhteensä                    | 92 498,19         |
| <b>Hoitokulut</b>                  |                   |
| Yhtiökokouskulut                   | -556,08           |
| Isännöinti                         | -12 276,00        |
| Tilintarkastus                     | -806,00           |
| Perintäkulut                       | -86,08            |
| Puhelinkulut                       | -45,68            |
| Postikulut                         | -225,10           |
| Pankkikulut                        | -570,40           |
| Muut hallinnon kulut               | -170,00           |
| Huoltosopimukset                   | -8 694,96         |
| Vastaanottopalvelu                 | -8 743,38         |
| Yleisaluiden hoito                 | -1 910,00         |
| Suursiivous                        | -2 625,36         |
| Lämmitys                           | -9 302,69         |
| Vesi ja jätevesi                   | -1 423,58         |
| Sähkö                              | -9 759,00         |
| Jätehuolto                         | -2 763,00         |
| Vakuutukset                        | -820,01           |
| Maa-aluevuokrat                    | -10 981,69        |
| Varastovuokra                      | -505,92           |
| Osakasloungen vuokra               | -903,06           |
| Kiinteistövero                     | -3 288,55         |
| Kiinteistön korjaus ja huolto      | -277,76           |
| Kaluston korjaus ja huolto         | -186,05           |
| Internet                           | -5 940,12         |
| Latumaksut                         | -1 653,46         |
| Muut kulut                         | -23,59            |
| Osakastoiminnot                    | -43,12            |
| Rahoituskulut                      | -3,60             |
| Kulut yhteensä                     | -84 584,24        |
| <b>Yhteensä</b>                    |                   |
| Hoitokulut ali-/ylijäämä           | 7 913,95          |
| Ed tilikauden ali-/ylijäämä        | 19 972,66         |
| Siirtyvä ali-/ ylijäämä            | <b>27 886,61</b>  |
| <b>Palveluvastike</b>              |                   |
| Palveluvastikkeet                  | 19 170,00         |
| <b>Palveluvastikekulut</b>         |                   |
| Kuluvat käyttötarvikkeet           | -2 359,88         |
| Takkapuut/nestekaasut              | -300,00           |
| Pienkalusto                        | -500,00           |
| Siivous                            | -12 948,80        |
| Pesulakulut                        | -4 250,69         |
| Kulut yhteensä                     | -20 359,37        |
| <b>Yhteensä</b>                    |                   |
| Palveluvastike ali-/ ylijäämä      | -1 189,37         |
| Ed tilikauden ali-/ylijäämä        | -12 249,72        |
| Siirtyvä yli-/alijäämä             | <b>-13 439,09</b> |
| <b>Investointilaskelma</b>         |                   |
| Edell.tk:n jäämä                   | -18 909,51        |
| Siirtyvä investointijäämä          | <b>-18 909,51</b> |
| <b>Tarkistus kirjanpitoon</b>      |                   |
| Perusvastikejäämä                  | 27 886,61         |
| Palveluvastikejäämä                | -13 439,09        |
| Investointilaskelma                | -18 909,51        |
| Yhteensä                           | <b>-4 461,99</b>  |
| <b>Rahoitusomaisuus</b>            |                   |
| Rahoitusomaisuus                   | 23 898,21         |
| <b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b> |                   |
| Lyhytaikainen vieras pääoma        | -28 360,20        |
| <b>Taseen rahoitusasema</b>        | <b>-4 461,99</b>  |

| <b>TALOUSARVIOVERTAILU</b>         | <b>Talousarvio</b> | <b>Toteuma</b>     | <b>Ero budjettiin</b> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
|                                    | 1.7.2016-30.6.2017 | 1.7.2016-30.6.2017 | 1.7.2016-30.6.2017    |
| <b>TUOTOT</b>                      |                    |                    |                       |
| Perusvastikkeet                    | 92 452,80          | 92 452,80          | 0,00                  |
| Palveluvastikkeet                  | 36 720,00          | 19 170,00          | 17 550,00             |
| Muut tuotot                        | 0,00               | 0,20               | -0,20                 |
| <b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>             | <b>129 172,80</b>  | <b>111 623,00</b>  | <b>17 549,80</b>      |
| <b>POISTOT</b>                     | 0,00               | -5 258,37          | 5 258,37              |
| <b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>      |                    |                    |                       |
| <b>OSTOPALVELUT</b>                |                    |                    |                       |
| Yhtiökokouskulut                   | -1 000,00          | -556,08            | -443,92               |
| Hallituksen/yhtiön kulut           | -500,00            | 0,00               | -500,00               |
| Kirjanpito ja isännöinti           | -12 500,00         | -12 276,00         | -224,00               |
| Tilintarkastus                     | -700,00            | -806,00            | 106,00                |
| Perintäkulut                       | -50,00             | -86,08             | 36,08                 |
| Puhelinkulut                       | -30,00             | -45,68             | 15,68                 |
| Posti- ja kopiointikulut           | -500,00            | -225,10            | -274,90               |
| Pankkikulut                        | -500,00            | -570,40            | 70,40                 |
| Muut hallinnon kulut               | -500,00            | -170,00            | -330,00               |
| Kuluvat käyttötarvikkeet           | -3 700,00          | -2 359,88          | -1 340,12             |
| Takkapuut                          | -1 500,00          | -300,00            | -1 200,00             |
| Pienkalusto                        | -2 000,00          | -500,00            | -1 500,00             |
| Huoltosopimukset                   | -8 800,00          | -8 694,96          | -105,04               |
| Vastaanottopalvelut                | -8 450,00          | -8 743,38          | 293,38                |
| Ulkoalueiden hoito                 | -4 000,00          | -1 910,00          | -2 090,00             |
| Viikkosiivous                      | -20 500,00         | -12 948,80         | -7 551,20             |
| Suursiivous                        | -3 500,00          | -2 625,36          | -874,64               |
| Pesulakulut                        | -6 500,00          | -4 250,69          | -2 249,31             |
| Lämmitys                           | -14 000,00         | -9 302,69          | -4 697,31             |
| Vesi- ja jätevesi                  | -3 000,00          | -1 423,58          | -1 576,42             |
| Sähkö                              | -9 500,00          | -9 759,00          | 259,00                |
| Jätehuolto                         | -1 500,00          | -2 763,00          | 1 263,00              |
| Vahinkovakuutukset                 | -1 000,00          | -820,01            | -179,99               |
| Maa-alueen vuokra                  | -11 500,00         | -10 981,69         | -518,31               |
| Osakaslounges                      | -1 500,00          | -903,06            | -596,94               |
| Varastovuokra                      | 0,00               | -505,92            | -505,92               |
| Kiinteistövero                     | -4 000,00          | -3 288,55          | -711,45               |
| Kiinteistökorjaukset               | -1 300,00          | -277,76            | -1 022,24             |
| Kalustokorjaukset                  | -1 350,00          | -186,05            | -1 163,95             |
| Tiedottaminen/osakaslehtikulut     | -400,00            | 0,00               | -400,00               |
| Tv-internetin yhteys ja laitteisto | -3 500,00          | -5 940,12          | 2 440,12              |
| Latumaksut                         | -800,00            | -1 653,46          | 853,46                |
| Osakastoiminnot                    | 0,00               | -43,12             | -43,12                |
| Muut kulut                         | -500,00            | -23,59             | -476,41               |
| <b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>         | <b>-129 080,00</b> | <b>-104 940,01</b> | <b>-24 139,99</b>     |
| Hoitokate                          | 92,80              | 6 682,99           | -6 590,19             |
| Korkotuotot                        | 0,00               | 45,19              | -45,19                |
| Korkokulut                         | 0,00               | -3,60              | 3,60                  |
| Tilikauden tulos                   | 92,80              | 1 466,21           | -1 373,41             |



| <b>TULOSLASKELMA</b>                     |           | 1.7.2016-30.6.2017 | 1.7.2015-30.6.2016 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>LIKEVAIHTO</b>                        |           |                    |                    |
| Vastikkeet                               | <b>1.</b> | 111 622,80         | 104 962,00         |
| Vuokraustuotot                           |           | 0,00               | 3 563,65           |
| <b>Liikevaihto yhteensä</b>              |           | <b>111 622,80</b>  | <b>108 525,65</b>  |
| <b>Muut kiinteistön tuotot</b>           |           |                    |                    |
| Muut tuotot                              |           | 0,20               | 0,00               |
| <b>Muut kiinteistön tuotot yhteensä</b>  |           | <b>0,20</b>        | <b>0,00</b>        |
| <b>Poistot</b>                           | <b>2.</b> | <b>-5 258,37</b>   | <b>-1 701,28</b>   |
| <b>Kiinteistön muut hoitokulut</b>       |           |                    |                    |
| Hallinto                                 |           | -14 735,34         | -17 293,81         |
| Käyttö ja huolto                         |           | -20 598,22         | -20 003,54         |
| Ulkoalueiden huolto                      |           | -1 910,00          | -1 860,00          |
| Siivous                                  |           | -19 824,85         | -21 011,82         |
| Lämmitys                                 |           | -9 302,69          | -9 318,61          |
| Vesi ja jätevesi                         |           | -1 423,58          | -2 339,57          |
| Sähkö                                    |           | -9 759,00          | -9 385,75          |
| Jätehuolto                               |           | -2 763,00          | -208,02            |
| Vahinkovakuutukset                       |           | -820,01            | -788,18            |
| Vuokrat                                  |           | -12 390,67         | -11 916,02         |
| Kiinteistövero                           |           | -3 288,55          | -3 796,92          |
| Korjaukset                               |           | -463,81            | -656,59            |
| Muut kiinteistön kulut                   |           | -7 660,29          | -9 768,47          |
| <b>Muut kulut yhteensä</b>               |           | <b>-104 940,01</b> | <b>-108 347,30</b> |
| <b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>              |           | <b>1 424,62</b>    | <b>-1 522,93</b>   |
| <b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>          | <b>3.</b> |                    |                    |
| Korkotuotot                              |           | 45,19              | 71,54              |
| Korkokulut                               |           | -3,60              | -14,82             |
| <b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b> |           | <b>41,59</b>       | <b>56,72</b>       |
| <b>TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)</b>       |           | <b>1 466,21</b>    | <b>-1 466,21</b>   |

| TASE  | liite | 30.6.2017           | 30.6.2016           |
|---|-------|---------------------|---------------------|
| <b>VASTAAVAA</b>                            |       |                     |                     |
| <b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>                    |       |                     |                     |
| <b>Aineettomat hyödykkeet</b>               |       |                     |                     |
| <b>Aineelliset hyödykkeet</b>               |       |                     |                     |
|   | 4     |                     |                     |
| Rakennukset ja rakennelmat                  |       | 1 233 431,29        | 1 233 431,29        |
| Koneet ja kalusto                           |       | 162 166,50          | 165 723,59          |
| Muut aineelliset hyödykkeet                 |       | 11 908,96           | 13 610,24           |
| <b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>      |       | <b>1 407 506,75</b> | <b>1 412 765,12</b> |
| <b>Sijoitukset</b>                          |       |                     |                     |
| <b>Muut saamiset</b>                        |       |                     |                     |
|   | 5     |                     |                     |
| Palautuskelpoiset liittymismaksut           |       | 7 800,00            | 7 800,00            |
| <b>Muut saamiset yhteensä</b>               |       | <b>7 800,00</b>     | <b>7 800,00</b>     |
| <b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>           |       | <b>1 415 306,75</b> | <b>1 420 565,12</b> |
| <b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>                  |       |                     |                     |
| <b>Lyhytaikaiset saamiset</b>               |       |                     |                     |
|   | 6     |                     |                     |
| Vastikesaamiset                             |       | 450,00              | 232,00              |
| Siirtosaamiset                              |       | 1 317,89            | 402,13              |
| <b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>      |       | <b>1 767,89</b>     | <b>634,13</b>       |
| <b>Rahat ja pankkisaamiset</b>              |       |                     |                     |
|   |       |                     |                     |
| Pankkisaamiset                              |       | 22 130,32           | 10 176,49           |
| <b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>     |       | <b>22 130,32</b>    | <b>10 176,49</b>    |
| <b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>         |       | <b>23 898,21</b>    | <b>10 810,62</b>    |
| <b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>                   |       | <b>1 439 204,96</b> | <b>1 431 375,74</b> |
| <b>VASTATTAVAA</b>                          |       |                     |                     |
| <b>OMA PÄÄOMA</b>                           |       |                     |                     |
|   | 7     |                     |                     |
| Osakepääoma                                 |       | 2 500,00            | 2 500,00            |
| Sijoitetun vapaan omanpääomanrahasto        |       | 1 411 688,17        | 1 411 688,17        |
| Edellisten tilikausien voitto(tappio)       |       | -4 809,62           | -3 343,41           |
| Tilikauden voitto/ tappio                   |       | 1 466,21            | -1 466,21           |
| <b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>                  |       | <b>1 410 844,76</b> | <b>1 409 378,55</b> |
| <b>VIERAS PÄÄOMA</b>                        |       |                     |                     |
| <b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>          |       |                     |                     |
|   | 8     |                     |                     |
| Ostovelat                                   |       | 1 230,25            | 1 189,22            |
| Muut lyhytaikaiset velat                    |       | 18 909,51           | 18 909,51           |
| Siirtovelat                                 |       | 8 220,44            | 1 898,46            |
| <b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b> |       | <b>28 360,20</b>    | <b>21 997,19</b>    |
| <b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>                 |       | <b>1 439 204,96</b> | <b>1 431 375,74</b> |

**Kiinteistö Oy Sallan Tunturitähti II**

Y-tunnus 2555669-7

| Talousarvio<br>2017-2018 ja 2018-2019       | Budjetti<br>1.7.16 - 30.6.17 | Toteuma<br>1.7.16 - 30.6.17 | Talousarvio<br>1.7.17 - 30.6.18 | Talousarvio<br>1.7.18 - 30.6.19 |
|---|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>TUOTOT</b>                               |                              |                             |                                 |                                 |
| Perusvastikkeet                             | 92 452,80                    | 92 452,80                   | 92 452,80                       | 92 452,80                       |
| Palveluvastikkeet                           | 36 720,00                    | 19 170,00                   | 20 040,00                       | 20 040,00                       |
| Muut tuotot                                 | 0,00                         | 0,20                        | 0,00                            | 0,00                            |
| <b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>                      | <b>129 172,80</b>            | <b>111 623,00</b>           | <b>112 492,80</b>               | <b>112 492,80</b>               |
| <b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>               |                              |                             |                                 |                                 |
| <b>Perusvastike/Peruskulut</b>              |                              |                             |                                 |                                 |
| Yhtiökokouskulut                            | 1 000,00                     | 556,08                      | 800,00                          | 900,00                          |
| Hallituksen/yhtiön kulut                    | 500,00                       | 0,00                        | 400,00                          | 400,00                          |
| Kirjanpito ja isännöinti                    | 12 500,00                    | 12 276,00                   | 12 400,00                       | 12 600,00                       |
| Tilintarkastus                              | 700,00                       | 806,00                      | 900,00                          | 1 000,00                        |
| Perintäkulut                                | 50,00                        | 86,08                       | 150,00                          | 150,00                          |
| Puhelin                                     | 30,00                        | 45,68                       | 50,00                           | 50,00                           |
| Posti- ja kopiointikulut                    | 500,00                       | 225,10                      | 300,00                          | 350,00                          |
| Pankkikulut                                 | 500,00                       | 570,40                      | 600,00                          | 650,00                          |
| Muut hallinnon kulut                        | 500,00                       | 170,00                      | 180,00                          | 200,00                          |
| Huoltosopimukset                            | 8 800,00                     | 8 694,96                    | 9 550,00                        | 9 500,00                        |
| Vastaanottopalvelut                         | 8 450,00                     | 8 743,38                    | 8 950,00                        | 9 000,00                        |
| Ulkoalueiden hoito                          | 4 000,00                     | 1 910,00                    | 1 950,00                        | 2 000,00                        |
| Suursiivous                                 | 3 500,00                     | 2 625,36                    | 3 000,00                        | 3 500,00                        |
| Lämmitys                                    | 14 000,00                    | 9 302,69                    | 9 550,00                        | 10 000,00                       |
| Vesi- ja jätevesi                           | 3 000,00                     | 1 423,58                    | 1 600,00                        | 1 800,00                        |
| Sähkö                                       | 9 500,00                     | 9 759,00                    | 10 000,00                       | 10 500,00                       |
| Jätehuolto                                  | 1 500,00                     | 2 763,00                    | 3 000,00                        | 3 200,00                        |
| Vahinkovakuutukset                          | 1 000,00                     | 820,01                      | 850,00                          | 880,00                          |
| Maa-alueen vuokra                           | 11 500,00                    | 10 981,69                   | 11 000,00                       | 11 000,00                       |
| Osakaslounges                               | 1 500,00                     | 903,06                      | 1 100,00                        | 1 200,00                        |
| Varastovuokra                               | 0,00                         | 505,92                      | 0,00                            | 0,00                            |
| Kiinteistövero                              | 4 000,00                     | 1 849,81                    | 3 850,00                        | 3 800,00                        |
| Kiinteistökorjaukset                        | 1 300,00                     | 277,76                      | 1 000,00                        | 1 000,00                        |
| Kalustokorjaukset                           | 1 350,00                     | 186,05                      | 650,00                          | 1 000,00                        |
| Tv-internet yhteys ja laitteisto            | 3 500,00                     | 5 940,12                    | 6 000,00                        | 6 100,00                        |
| Latumaksut                                  | 800,00                       | 1 653,46                    | 1 700,00                        | 1 800,00                        |
| Osakastoiminnot                             | 0,00                         | 43,12                       | 100,00                          | 100,00                          |
| Muut kulut                                  | 500,00                       | 23,59                       | 450,00                          | 300,00                          |
| <b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>                  | <b>94 480,00</b>             | <b>83 141,90</b>            | <b>90 080,00</b>                | <b>92 980,00</b>                |
| <b>Perusvastikkeen Hoitokate</b>            | <b>-2 027,20</b>             | <b>9 311,10</b>             | <b>2 372,80</b>                 | <b>-527,20</b>                  |
| <b>Palveluvastikkeella katettavat kulut</b> |                              |                             |                                 |                                 |
| Kuluvat käyttötarvikkeet                    | 3 700,00                     | 2 359,88                    | 2 500,00                        | 2 500,00                        |
| Takkapuut                                   | 1 500,00                     | 0,00                        | 550,00                          | 600,00                          |
| Viikkosiivous                               | 20 500,00                    | 14 774,14                   | 14 550,00                       | 15 000,00                       |
| Pesulakulut                                 | 6 500,00                     | 4 250,69                    | 3 500,00                        | 4 000,00                        |
| Pienkalusto                                 | 2 000,00                     | 0,00                        | 650,00                          | 700,00                          |
| <b>PALVELUKULUT YHTEENSÄ</b>                | <b>34 200,00</b>             | <b>21 384,71</b>            | <b>21 750,00</b>                | <b>22 800,00</b>                |
| <b>Palveluvastikkeen Hoitokate</b>          | <b>2 520,00</b>              | <b>-2 214,71</b>            | <b>-1 710,00</b>                | <b>-2 760,00</b>                |
| Korkotuotot                                 |                              | 45,19                       | 0,00                            | 0,00                            |
| Korkokulut                                  | 0,00                         | 3,60                        | 0,00                            | 0,00                            |
| Tilikauden poistot                          | 0,00                         | 5 671,77                    | 0,00                            | 0,00                            |
| Tilikauden tulos                            | 2 520,00                     | 1 466,21                    | -1 710,00                       | -2 760,00                       |

**VASTIKE 1.7.2015-30.06.2016**

 63 m<sup>2</sup>

perusvastike 220,00 euroa / osake / viikko

palveluvastike 90,00 euroa / osake / viikko

**Vastike yhteensä: 310,00 euroa/osake/viikko**
**VASTIKE 1.7.2016-30.06.2017**

 63 m<sup>2</sup>

perusvastike 226,60 euroa / osake / viikko

palveluvastike 90,00 euroa / osake / viikko

**Vastike yhteensä: 316,60 euroa/osake/viikko**
**VASTIKE 1.7.2017-30.06.2018**

 63 m<sup>2</sup>

perusvastike 226,60 euroa / osake / viikko

palveluvastike 120,00 euroa / osake / viikko

**Vastike yhteensä: 346,60 euroa/osake/viikko**
**VASTIKE 1.7.2017-30.06.2018**

 63 m<sup>2</sup>

perusvastike 226,60 euroa / osake / viikko

palveluvastike 120,00 euroa / osake / viikko

**Vastike yhteensä: 346,60 euroa/osake/viikko**