

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Kermikän osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 28.9.2017 kello 16.00 Radisson SAS Blu Plaza hotel, Mikonkatu 23, 00100 Helsinki.

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

Jäljennökset tilinpäätöksestä koskevista asiakirjoista ovat tämän kokouskutsun liitteenä sekä nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 2, 33180 Tampere, 05.09.2017 – 28.09.2017 välisenä aikana

Kuusamo 05. syyskuuta 2017

Kiinteistö Oy Kermikkä
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 puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Kermikkä –yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään 28.9.2017 klo 16.00 Helsingissä

_____ päivä _____ kuuta 2017
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimenselvennys

_____ nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 28.09.2017

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 5.9.2017 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistolla, osoitteessa Lapinniemenranta 2, 33180 Tampere 5.9.2017 – 28.9.2017 välisenä aikana.
7. Käsitellään 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 6.825,01 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapauden myöntäminen
12. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
13. Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet
Tilikauden aikana hallituksessa on toiminut kolme jäsentä.
14. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeista päättäminen 1.7.2018 - 30.6.2019
16. Muut esille tulevat asiat
17. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUSI 1.7.2016-30.6.2017

YHTIÖN PERUSTIEDOT

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

Osoite:	Siulatie, 99830 Saariselkä
Lomahuoneistot:	3 kpl
Valmistunut:	1990
Huoneistojen pinta-ala:	132 m ²
Lämmitysmuoto:	Sähkö
Osakemäärä:	156 kpl
Huoltoviikko:	22
Y-tunnus:	1080352-8
Kunta:	Inari
Kaupunginosa/kylä:	Törmänen
Kiinteistötunnus:	148- 409-0057-0043
Tontti/tila:	Oma tontti, Kermikkä
Maa-alue:	2000 m ²
Yhtiö perustettu:	3.3.1997
Kaupparekisteri:	11.7.2001

Yleistä yhtiöstä

Kiinteistöyhtiön toimialana on omistaa ja hallita Inarin kunnan Laanilassa sijaitsevaa 2.000 m²:n suuruista maa-aluetta ja maa-alueella sijaitsevaa kolmen vapaa-ajan huoneistoa käsittävää rivitaloa, yhtiöjärjestyksessä määrättyllä tavalla. Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella.

RCI ja Interval - lomanvaihtojärjestelmä

Huoneistot on liitetty kansainväliseen Interval- ja RCI - lomanvaihtojärjestelmään.

Yhtiön omistamat osakkeet

Yhtiön omistamat osakkeet, joita on yhteensä 156 kpl, oikeuttavat yhteensä 3 huoneiston hallintaan. Kunkin huoneiston pinta-ala on 44 m², joissa on lisäksi 16 m² parvi, sekä 10 m² huoneistoon kuulumatonta pinta-alaa. Lisäksi kuhunkin huoneistoon kuuluu lämmintä varastotilaa.

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 11.10.2016 Tampereella.

Tilintarkastajat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin yhtiön tilintarkastajaksi Moore Stephens Rewinet Oy, KHT-yhteisö, vastuullisena tilintarkastajana Veikko Terho.

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet

11.10.2016 saakka

Harri Merta	puheenjohtajana
Jarmo Kalliomäki	varsinaisina jäsenenä
Marko Hiltunen	varsinaisina jäsenenä

11.10.2016 alkaen

Harri Merta	puheenjohtajana
Jarmo Kalliomäki	varsinaisina jäsenenä
Annamaija Putkonen	varsinaisina jäsenenä

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kaksi kertaa.

Toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Henri Nuora 1.9.2016 saakka ja Kati Pätsi 1.9.2016 alkaen Holiday Club Resorts Oy.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa. Tilintarkastuspalkkio on maksettu laskun mukaan.

Palvelun tuottajat:

Siivouspalvelut	N-Clean Oy
Pesulapalvelut	Comforta Oy
Kiinteistönhuolto	Holiday Club Resorts Oy/Isännöinti
Vastaanottopalvelut	Holiday Club Resorts, Saariselkä
Kirjanpito ja isännöintipalvelut	Holiday Club Resorts Oy/ Isännöinti
IT-palvelut	Holiday Club Resorts Oy

TALOUS / VASTIKKEET

Tilikaudella kerätyt vastikkeet

Perusvastike

laskutettuja viikkoja 153 kpl	320,00 €/viikko	7,27 €/m ²
Yhteensä:	48.960,00 €	

Ylimääräinen vastike

laskutettuja viikkoja 153 kpl	120,00 €/viikko	2,727 €/m ²
Yhteensä:	18.360,00 €	

YHTEENSÄ: 67.320,00 €

Yhtiövastikkeet

Yhtiökokous määrää vuosittain niiden vastikkeiden suuruuden, minkä osakkeenomistajien on hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettava. Vastikkeiden suoritusperusteena on kunkin huoneiston alakerran pinta-ala.

Luottotappiota kuluneella tilikaudella on tullut 1.280,00 €.

Kulutustiedot	2016-2017	2015-2016	2014-2015
Tuotot	67.563,33 €	50.846,81 €	48.960,00 €
Kulut	47.474,97 €	57.395,41 €	49.234,63 €
Käyttöaste	70,59 %	66,75 %	75 %
Sähkö	56 MWh	56,5 MWh	
Vesi	209 m ³ (2016)	192 m ³ (2015)	

Lemmikkieläin korvaukset

Kiinteistöyhtiö sai tilikauden aikana lemmikkieläin korvauksia 243,33 €.

Poistot

Edellisenä tilikautena ei tehty poistoja.

Kertomusvuonna tehtiin 4%:n poisto rakennuksista 8573,14 € ja 18,5%:n poisto kalustosta 4 600,75€.

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 4 viikkoa. Näistä viikoista ei ole tullut vuokratuottoa.

Osakesiirrot

Kertomusvuonna tehtiin osakesiirtoja yhteensä 17 viikosta, omistusta vaihtoivat viikot 1, 5, 16, 17, 19, 24, 29, 32, 33, 36, 37, 38, 40, 43, 44, 47, 50

Lainat

Yhtiöllä ei ole pitkäaikasta lainaa.

Vastuut ja pysyvät rasitteet

Yhtiöllä ei ole kiinnityksiä.

Vakuutukset

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

Olellaiset tapahtumat tilikaudella

Kertomusvuonna hankittiin huoneistoihin uudet vuodesohvat ja nojatuolit. Lisäksi suoritettiin normaaleja kiinteistön huoltotöitä.

Olellaiset tapahtumat tulevilla tilikausilla

Huoneistojen ulko-ovet tullaan uusimaan sekä sängyt ja vuodevaatteet. Tilikaudella tehdään pintaremontista suunnitelma, pyydetään tarjouspyynnöt sekä hinta-arviot. Huoneistojen pintaremontteja tullaan suorittamaan seuraavan kolmen tilikauden aikana.

Hallituksen voitonjakoehdotus

Tilikauden tulos osoittaa 6.825,01 € voittoa. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto/tappiotilille, eikä osinkoa jaeta

Kiinteistö Oy Kermikkä
Hallitus

Kiinteistö Oy Kermikkä
Y: 1080352-8

4

	Budjetti 1.7.2016-30.6.2017	Toteutunut 1.7.2016-30.6.2017	Ero budjettiin	Toteutunut 1.7.2015-30.6.2016
LIKEVAIHTO				
Perusvastikkeet	48 960,00	48 960,00	0,00	48 960,00
Ylimääräinen vastike	10 000,00	18 360,00	8 360,00	
Vuokrat	0,00	0,00	0,00	1 886,81
Käyttökorvaukset	0,00	243,33	243,33	
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	58 960,00	67 563,33	8 603,33	50 846,81
HENKILOSTOKULUT				
Palkat ja palkkiot	0,00	100,00	100,00	0,00
HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ	0,00	100,00	100,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset	0,00	13 173,89	-13 173,89	0,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Hallinnon kulut	500,00	434,27	-65,73	463,54
Hallituksen kulut/kokouskulut	500,00	88,59	-411,41	319,30
Isännöinti	3 200,00	3 128,89	-71,11	3 080,88
Tilintarkastus	500,00	483,60	-16,40	458,80
Perintäkulut	200,00	159,09	-40,91	135,55
Postikulut	200,00	215,50	15,50	108,87
Pankkikulut	200,00	171,13	-28,87	152,09
Muut hallinnon kulut	200,00	170,00	-30,00	125,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	1 200,00	839,42	-360,58	1 172,34
Takkapuut	500,00	279,60	-220,40	419,40
Pienkalusto	500,00	14,01	-485,99	437,77
Huoltosopimukset	2 300,00	2 201,64	-98,36	2 201,64
Vastaanottopalvelut	2 700,00	2 655,06	-44,94	2 652,12
Lumityöt	2 000,00	1 149,35	-850,65	1 517,30
Latumaksut	1 000,00	605,22	-394,78	605,22
Siivous	7 000,00	8 645,86	1 645,86	6 787,66
Suursiivoukset	2 400,00	1 834,27	-565,73	2 334,43
Pesulakulut	2 000,00	1 423,92	-576,08	1 195,28
Vesi ja jätevesi	1 000,00	1 101,68	101,68	917,77
Sähkö	8 000,00	7 430,79	-569,21	7 768,66
Jätehuolto	1 200,00	1 336,30	136,30	815,69
Vakuutukset	300,00	221,73	-78,27	213,36
Liinavaatevaraston vuokra	700,00	678,54	-21,46	673,20
Kiinteistövero	1 300,00	1 189,86	-110,14	1 201,99
Kiinteistökorjaukset	6 000,00	391,56	-5 608,44	17 199,68
Kiinteistökorjaukset/aktivoinnit	0,00	0,00	0,00	11 148,84
Kaluston korjaus ja huolto	3 000,00	8 475,11	5 475,11	2 932,41
Aktivoinnit	0,00	0,00	0,00	-11 148,84
Maksu-TV / Kaapeli-TV	500,00	453,96	-46,04	428,58
Tietoliikenne/atk	500,00	386,88	-113,12	386,88
Muut hoitokulut	0,00	29,14	29,14	
Luottotappiot	1 000,00	1 280,00	280,00	640,00
Muut kulut	500,00	0,00	-500,00	50,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEI	51 100,00	47 474,97	-3 625,03	57 395,41
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	7 860,00	6 814,47	-1 045,53	-6 548,60
RAHOITUSTUOTOT JA KULUT				
Muut korko- ja rahoitustuotot	0,00	35,79	35,79	131,54
Korkokulut ja muut rahoituskulut	0,00	25,25	25,25	39,68
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	7 860,00	6 825,01	-1 034,99	-6 456,74

VASTIKELASKELMA

1.7.2016 - 30.6.2017

TUOTOT

Perusvastikkeet	48 960,00
Ylimääräinen vastike	18 360,00
Käyttökorvaukset	243,33
Yhteensä	67 563,33

Kiinteistön muut tuotot

Korkotuotot	35,79	
Tuotot yhteensä		<u>67 599,12</u>

KULUT

Palkat ja palkkiot	100,00	
Kiinteistön hoitokulut	47 474,97	
Korkokulut	25,25	
Hoitokulut yhteensä		<u>47 600,22</u>

Hoitojäämä tilikaudelta		19 998,90
Ed. tilikausien hoitojäämät		-751,72
Siirtyvä hoito ali/ylijäämä		19 247,18

Tarkistus kirjanpitoon		
Rahoitusomaisuus	21 294,26	
Lyhytaikainen vieraspääoma	2 047,08	19 247,18

TUOSLASKELMA	1.7.2016-30.6.2017	1.7.2015-30.6.2016
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	48 960,00	48 960,00
Ylimäärinen vastike	18 360,00	
Vuokraustuotot	0,00	1 886,81
Käyttökorvaukset	243,33	
Liikevaihto yhteensä	67 563,33	50 846,81
Palkat ja palkkiot	100,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset	13 173,89	0,00
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	4 851,07	4 844,03
Käyttö ja huolto	5 989,73	6 883,27
Ulkoalueiden huolto	1 754,57	2 122,52
Siivous	11 904,05	10 317,37
Vesi ja jätevesi	1 101,68	917,77
Sähkö ja kaasu	7 430,79	7 768,66
Jätehuolto	1 336,30	815,69
Vahinkovakuutukset	221,73	213,36
Vuokrat	678,54	673,20
Kiinteistövero	1 189,86	1 201,99
Korjaukset	8 866,67	20 132,09
Muut hoitokulut	869,98	815,46
Luottotappiot	1 280,00	640,00
Muut kulut	0,00	50,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	47 474,97	57 395,41
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	6 814,47	-6 548,60
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	35,79	131,54
Korkokulut ja muut rahoituskulut	25,25	39,68
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	6 825,01	-6 456,74

TASE	30.6.2017	30.6.2016
Vastaavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	26 965,57	26 965,57
Rakennukset	205 755,41	214 328,55
Koneet ja kalusto	20 268,15	24 868,90
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	252 989,13	266 163,02
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	252 989,13	266 163,02
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Vastikesaamiset	1 471,93	2 115,27
Siirtosaamiset	345,40	569,32
Rahat ja pankkisaamiset	19 476,93	20 910,83
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	21 294,26	23 595,42
Vastaavaa	274 283,39	289 758,44
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	8 112,00	8 112,00
Rakennusrahasto	222 903,50	222 903,50
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	41 310,00	41 310,00
Edellisten tilikausien tulos	-6 914,20	-457,46
Tilikauden tulos	6 825,01	-6 456,74
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	272 236,31	265 411,30
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	1 788,41	24 029,67
Siirtovelat	258,67	317,47
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 047,08	24 347,14
Vastattavaa	274 283,39	289 758,44

TALOUSARVIO Kiinteistö Oy Kermikkä 1.7.2017 - 30.6.2018 1.7.2018 - 30.6.2019	Talousarvio 1.7.16-30.6.17	Toteutunut 1.7.16-30.6.17	Talousarvio 1.7.17-30.6.18	Talousarvio 1.7.18-30.6.19
Vastikkeet				
Vastikkeet	48 960,00	48 960,00	52 020,00	52 020,00
Ylimääräinen vastike	10 000,00	18 360,00	0,00	0,00
Vuokrat	0,00	0,00	0,00	
Käyttökorvaukset	0,00	243,33	250,00	250,00
Yhteensä	58 960,00	67 563,33	52 270,00	52 270,00
Palkat ja palkkiot	0,00	100,00	200,00	200,00
Poistot ja arvonalentumiset		13 173,89		
Kiinteistön hoitokulut				
Hoitokulut				
Yhtiökokouskulut	500,00	434,27	600,00	600,00
Hallituksen kulut/kokouskulut	500,00	88,59	250,00	250,00
Isännöinti	3 200,00	3 128,89	3 300,00	3 500,00
Tilintarkastus	500,00	483,60	500,00	550,00
Perintäkulut	200,00	159,09	300,00	300,00
Postikulut	200,00	215,50	250,00	300,00
Pankkikulut	200,00	171,13	250,00	300,00
Muut hallintokulut	200,00	170,00	200,00	200,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	1 200,00	839,42	1 000,00	1 300,00
Takkapuut	500,00	279,60	500,00	500,00
Pienkalusto	500,00	14,01	600,00	600,00
Huoltosopimukset	2 300,00	2 201,64	2 400,00	2 500,00
Vastaanottopalvelut	2 700,00	2 655,06	2 800,00	2 900,00
Lumityöt	2 000,00	1 149,35	1 900,00	1 900,00
Latumaksut	1 000,00	605,22	700,00	750,00
Siivous	7 000,00	8 645,86	9 000,00	9 000,00
Suursiivous	2 400,00	1 834,27	2 500,00	2 500,00
Pesulakulut	2 000,00	1 423,92	1 700,00	1 900,00
Vesi- ja jätevesi	1 000,00	1 101,68	1 200,00	1 300,00
Sähkö	8 000,00	7 430,79	8 000,00	8 300,00
Jätehuolto	1 200,00	1 336,30	1 300,00	1 500,00
Vahinkovakuutukset	300,00	221,73	300,00	350,00
Liinavaatevaraston vuokra	700,00	678,54	750,00	800,00
Kiinteistövero	1 300,00	1 189,86	1 300,00	1 400,00
Kiinteistöjen korjaukset	6 000,00	391,56	4 000,00	4 000,00
Kiinteistönkorjaukset/aktivoinnit	0,00	0,00	0,00	0,00
Kaluston korjaukset	3 000,00	8 475,11	6 500,00	2 000,00
Aktivoinnit	0,00	0,00	0,00	0,00
Maksu-tv/Kaapeli-Tv	500,00	453,96	500,00	550,00
Tietoliikenne	500,00	386,88	450,00	450,00
Muut hoitokulut	0,00	29,14	50,00	50,00
luottotappiot	1 000,00	1 280,00	800,00	800,00
Muut kulut	500,00	0,00	200,00	200,00
Hoitokulut yhteensä	51 100,00	47 474,97	54 300,00	51 750,00
Korkotuotot	0,00	35,79	0,00	0,00
Korkokulut	0,00	25,25	0,00	0,00
	7 860,00	6 825,01	-2 030,00	520,00

Vastike € / osake	Vastike € / osake	Vastike € / osake	Vastike € / osake	Vastike € / osake
Ajalle	1.7.2015 - 30.6.2016	1.7.2016 - 30.6.2017	1.7.2017 - 30.6.2018	1.7.2018 - 30.6.2019
Vastike	320,00	320,00	340,00	340,00

Ylimääräinen vastike

*120,00 €

*talouden tasapainoittaminen ja remonttirahaa kiinteistön kunnostukseen