

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Sallatunturin Kelorinteen osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 11.5.2017 kello 13.00 alkaen Break Sokos Hotel Flamingo, Tasetie 8, 01510 Vantaa.

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

*yhtiöjärjestyksen § 16 yhtiökokouksen paikka.

*Yhtiöjärjestyksen muutos, lunastuslauseke nykyinen § 22 muutetaan § 23.

*kts. esityslista.

Kokouksessa käsitellään myös 500 000,00 € lisälainan ottaminen ja rahoitusvastikkeen muuttaminen vuoden 2017 alusta alkaen, 27 m²=117,58 € ja 37 m²=161,12 €, tällä rahoitusvastikkeella katetaan vuoden 2016 alijäämää. Tilikauden 2018 rahoitusvastikkeeksi esitetään 27 m²=102,98 € ja 37 m²=141,13, rahoitusvastikkeissa huomioitu myös lisälainan osuus. Rahoitusvastiketta tullaan maksamaan 9 vuotta, koska ensimmäisenä vuotena ei ole kerätty rahoitusvastiketta, vaikka lainaa lyhennettiin. Lisäksi kokouksessa käsitellään yhtiökokouksen valtuutus hallitukselle periä max. yhden kokonaisvastikkeen suuruinen ylimääräinen yhtiövastike vuonna 2017, mikäli peruskorjaus -urakan rahoitus sitä vaatii, sekä ylimääräisen vastikkeen rahastointi päätös max. 460.000,00 euroon saakka.

Tilinpäätöstä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 26.4.2017- 11.5.2017 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistolla, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Kuusamossa, 26 päivänä huhtikuuta 2017

Kiinteistö Oy Sallatunturin Kelorinne
hallitus

Liitteet: esityslista
toimintakertomus/tilinpäätös tilikaudelle 1.1.2016–31.12.2016
talousarvio 1.1.2018–31.12.2018
Yhtiökokouksen valitsema hallitus pitää järjestäytymiskokouksensa heti yhtiökokouksen jälkeen.

Valtakirja

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

puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Sallatunturin Kelorinne- yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Vantaalla 11.5.2017 klo 13.00

_____, _____. päivänä _____ kuuta 2017
paikka

osakkeenomistajan allekirjoitus

osakkeen omistajan allekirjoitus

nimenselvennys

nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 11.5.2017

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 26.4.2017 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
5. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin tiloissa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, Tampere 26.4.2017 – 11.5.2017 välisenä aikana.
6. Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2016 – 31.12.2016
7. Tilintarkastuskertomus
8. Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen
9. Tilikauden tuloksen käsittely
Kiinteistöyhtiön hallitus esittää, että tilikauden tappio -17.151,04 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
10. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapauden myöntäminen
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen (4-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana hallituksessa on ollut seitsemän jäsentä.
Hallituksen jäsenille on maksettu 400 €/toimikausi ja puheenjohtajalle 600 €/toimikausi.
matkakustannukset on korvattu valtion matkustussäännön mukaan, päivärahoja ei ole maksettu.
Tilintarkastajalle on maksettu kohtuullisen laskun mukaan.
13. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta
14. Talousarvion vahvistaminen ja vahvistetaan kerättävät vastikkeet ajalle 1.1.2018 -31.12.2018
Vahvistetaan kerättävät vastikkeet; 27m²=141,75 €/osake/viikko, 37 m²=194,25 €/osake/viikko ja ravintola 182,75 €/osake/viikko.
15. Ylimääräisen vastikkeen periminen
Valtuutetaan hallitus perimään max. yhden vastikkeen suuruinen ylimääräinen vastike, sekä rahastoimaan rahoitusvastikkeen määrä max. 460.000,00.
16. Käsitellään korjausurakan lisärahoitus ja rahoitusvastikkeet 2017 sekä 2018
Korjausurakan lisärahoituksen tarve on n. 620.000,00. Vakuudet riittävät 500.000,00 € lainaan.

Vahvistetaan kerättävä rahoitusvastike tilikauden 2017 alusta
27 m²=117,58 €/viikko/osake ja 37 m² =161,12 €/viikko/osake, tällä summalla katetaan vuonna 2016 syntynyttä alijäämää.

Vahvistetaan tilikaudelle 2018 kerättävä rahoitusvastike $27 \text{ m}^2 = 102,98 \text{ €/osake/viikko}$ ja $37 \text{ m}^2 = 141,13 \text{ €/osake/viikko}$.

Rahoitusvastikkeisiin on otettu jo huomioon lisälainan osuus 500.000,00 €. Rahoitusvastiketta maksetaan vain 9 vuotta, koska ensimmäisenä vuonna ei kerätty rahoitusvastiketta vaikka lainaa lyhennettiin.

17. Käsitellään yhtiöjärjestyksen muutos

Nykyinen:

16 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä toukokuun loppuun mennessä. Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikkakunnan lisäksi myös Helsingissä.

Kokouksessa on

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
2. tilintarkastuskertomus

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
6. hallituksen jäsenten lukumäärästä
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista

vahvistettava

8. talousarvio kuluvaksi kalenterivuodeksi
9. määrättävä kuluvaksi kalenterivuodeksi niiden vastikkeiden suuruudet, jotka osakkeenomistajien on hallitsemastaan lomahuoneistosta yhtiölle suoritettava

valittava

10. hallituksen jäsenet
11. tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle varamies, jos varatilintarkastajan valitseminen on tarpeen.

käsiteltävä

12. muut kokouskutsussa mainitut asiat

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää.

Uusi:

16 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä toukokuun loppuun mennessä.

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikkakunnan lisäksi myös Helsingissä, Tampereella tai Vantaalla.

Kokouksessa on

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja

toimintakertomuksen
2. tilintarkastuskertomus
päättävä
3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
6. hallituksen jäsenten lukumäärästä
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvauserusteista

vahvistettava
8. talousarvio kuluvaksi kalenterivuodeksi
9. määrättävä kuluvaksi kalenterivuodeksi niiden vastikkeiden suuruudet, jotka osakkeenomistajien on hallitsemastaan lomahuoneistosta yhtiölle suoritettava

valittava
10. hallituksen jäsenet
11. tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle varamies, jos varatilintarkastajan valitseminen on tarpeen.

käsiteltävä
12. muut kokouskutsussa mainitut asiat

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää.

Lisäksi käsitellään

Nykyinen 22 §, muutetaan numeroksi 23 §.

Uusi pykälä:

22 § LUNASTUSOIKEUS

Kiinteistö Oy:llä on oikeus lunastaa osakkeenomistajan osake noudattaen osakeyhtiölain (21.7.2006/624) 15 luvun määräyksiä, mikäli osakkeenomistaja on olennaisesti rikkonut vastikkeenmaksuvelvoitettaan kiinteistö oy:tä kohtaan. Olennaisena rikkomuksena pidetään kahden tai useamman vuoden vastikkeiden maksamattomuutta. Osakkeen lunastushinta on käypä jälkimarkkinahinta, kuitenkin vähintään kolmen edellisen vuoden maksamattomat vastikkeet. Osakkeet voidaan lunastaa yhtiön jakokelpoisilla varoilla.

Lunastettujen osakkeiden edelleen myynnistä päättää hallitus. Hallitus realisoi osakkeet parhaaksi katsomallaan hinnalla ja tavalla.

18. Muut esille tulevat asiat

19. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS

T I L I K A U S I 1.1 – 31.12.2016

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Yhtiön omistamat osakkeet hallitsemaan Kiinteistö Oy Sallatunturin Kelorinne-
nimisessä yhtiössä tiloja seuraavasti.

Osoite	Revontuletie 10, 98900 Sallatunturi
Lomahuoneistot	52 kpl
Valmistunut	1980-1983, peruskorjattu 1994-1995, peruskorjaus alkanut 2014
Huoneistojen pinta-ala	27 m ² ja 37 m ²
Lämmitysmuoto	sähkölämmitys
Osakemäärä	yhteensä 3312 kpl
A-osakkeet	2652 kpl
B-osakkeet	306 kpl
C-osakkeet	354 kpl
Y-tunnus	0762792-2
Kunta	Salla
Tontti/tila	Sallatunturi RN:o 101,1 noin 3,4 ha
Yhtiö perustettu	9.1.1989
Kaupparekisteri	29.6.1990

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Sallan kunnan Märkäjärven kylässä,
rakennuskaava-alueen rakennuspaikalla nro 1 korttelissa RM 25 sijaitsevaa n. 3,4 hehtaarin
suuruista aluetta sekä omistaa, ylläpitää ja hallita tontille
rakennettuja rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu
osakkeenomistajille viikkoloma-asunnoiksi.
Yhtiön hallintaan jää lisäksi grillikatot, varastorakennus, puuvaja ja muut
yhtiön vuokra-alueelle mahdollisesti rakennettavat rakennelmat.

Yhtiön omistamat osakkeet

Yhtiön omistamat osakkeet Kiinteistö Oy Sallatunturin Kelorinteen osakkeet;
joita on yhteensä 3312 kappaletta, oikeuttavat 52 lomahuoneiston (A-osakkeet) hallintaan, joista
20 kappaletta ovat 27 m² lomahuoneistoja ja 32 kappaletta ovat 37 m² lomahuoneistoja sekä
huoltorakennus (10 ääntä) 30 m², Ravintola/vastaanottorakennus (160 ääntä) 270 m², ravintola 2
vaihe (150 ääntä) 330 m² ja varastorakennus (34 ääntä) 70 m². Yhtiön osakkeenomistajilla on
oikeus saada pysyvään hallintaansa yhtiön omistamat rakennukset yhtiöjärjestyksessä
määrätyllä tavalla.

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Sallatunturin Kelorinne piti varsinainen yhtiökokouksen 13.5.2016 Break Sokos Hotel Flamingo, Vantaa.
Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 16 §:n mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Tilintarkastajat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin yhtiön tilintarkastajaksi PricewaterhouseCoopers Oy Tilintarkastusyhteisö. Vastuullisena tarkastajana KHT Pekka Hiltunen.

Yhtiön johto

25.6.2015 alkaen

Markus Nikolainen	puheenjohtaja
Riku Rauhala	hallituksen jäsen
Pekka Luuk	hallituksen jäsen
Päivi Lipasti	hallituksen jäsen
Juhani Hirvonen	hallituksen jäsen
Heikki Muttonen	hallituksen jäsen
Alpo Sailio	hallituksen jäsen

13.5.2016 alkaen

Markus Nikolainen	puheenjohtaja
Riku Rauhala	hallituksen jäsen
Pekka Luuk	hallituksen jäsen
Päivi Lipasti	hallituksen jäsen
Juhani Hirvonen	hallituksen jäsen
Heikki Muttonen	hallituksen jäsen
Alpo Sailio	hallituksen jäsen

Toimitusjohtajana on toiminut Henri Nuora 29.8.2016, jonka jälkeen tehtävään valittiin 29.8.2016 Kati Pätsi.

Hallitus piti tilikauden aikana viisi kokousta ja oli aktiivisesti yhteyksissä mm. sähköpostin kautta.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa. Yhtiö on ostanut ulkopuolisia palveluja seuraavasti:

Palveluntarjoaja

Palvelu

Holiday Club Salla	vastaanottopalvelut
Sallan Tunturipalvelut Oy 31.3.2016 saakka	siivouspalvelut
Holiday Club Salla 1.4.2016 alkaen	siivouspalvelut
Holiday Club Isännöinti	kiinteistöhuolto
Comforta Oy	vaihtotekstiilit
Holiday Club Isännöinti	kirjanpito, osakerekisteri ja isännöintipalvelut
Kotikylän Kone Oy	lumityöt

Vakuutukset

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

Korjaukset ja huolto

Huoltoviikolla on suoritettu normaaleja huoltotöitä.

Lisäksi yhtiössä jatkettiin huoneistoremontteja. Remonttivuorossa olivat huoneistot 11-20 sekä 21-28 ja 37-38. Näistä huoneistoista valmistuivat ensimmäisen 11-14 ja asukkaat pääsivät majoittumaan 4.11.2016 alkaen. Lopuissa huoneistoissa remontti valmistui joulukuksi 2016. Kertomusvuonna remonttikustannus oli yhteensä 1 325 044,57 €.

Toiminta ja talous

Yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2016	2015	2014	2013
Tuotot	492.750,11	471.104,00	471.476,30	448.670,60
Hoitokulut	493.597,48	456.941,54	434.797,75	398.240,67
Käyttöaste	42,10 %	53,0 %	40,50 %	37,50 %

Kertomusvuoden liikevaihto koostui kokonaisvastikkeesta 461 406,25 €, ravintolan hoitovastikkeesta 9 503,00 € ylimääräisestä vastikkeesta 461 459,25 euroa sekä käyttökorvauksista 103,17 €.

Rahastoon siirrettiin 439 721,56 euroa.

Kertomusvuonna luottotappioiksi kirjattiin vuoden 2016 kokonaisvastikkeen osalta 19.292,02 € ja ylimääräisen vastikkeen osalta 21.879,44 €.

Yhtiön maksuvalmius on kohtalainen.

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

Tilikauden aikana on kirjattu luottotappioihin sellaiset vastikesaamiset, jotka jäävät toistuvasti maksamatta samoilta henkilöiltä. Sen johdosta luottotappioiden summa oli 2014 tilikaudella 16.051,27 € ja 2015 tilikaudella summa oli 18.313,83 € ja tilikauden 2016 aikana 38.814,30 euroa. Tilikauden 2016 suuri luottotappio, johtuu kertomusvuoden ylimääräisen vastikkeen keräämisestä.

Poistot

Kertomusvuonna tehtiin poistoja muista aineellisista hyödykkeistä 1.587,59 €.

Edellisellä tilikaudella tehtiin poistoja koneista ja kalustosta 12.628,99 € ja muista aineellisista hyödykkeistä 1.587,59 €, yhteensä 14.216,58 €.

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 199 viikkoa, näistä on tullut vuokratuottoa 6.825,11 €.

Osakesiirrot

Osakesiirtoja on tilikauden aikana tehty 270 kpl.

Viikot joihin osakesiirtoja on kohdistunut:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29,
30, 31, 32, 33, 34, 35,36 ,37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 ja 52

Arvio toiminnan kehittymisestä

Kaikkien mökkien remontteja tullaan jatkamaan keväällä 2017. Remontit tulevat jatkumaan lokakuuhun 2017 saakka, jonka jälkeen kaikki mökit on remontoitu.

Pantit ja vakuudet

Panttikirjat 4 kpl ovat Sallan Osuuspankin ja Käylän Osuuspankin hallussa lainan- ja shekkitilin vakuutena.

Kiinnityskohde

Lomakiinteistö, 732-409-114-1, Kelopirtti, Salla, Märkäjärvi

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos osoittaa -27.151,04 € tappiota. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Sallatunturin Kelorinne
Hallitus

Vastikelaskelmat 1.1.2016-31.12.2016

Perusvastikkeet	
Perusvastikkeet	470 909,25
Käyttökorvaukset	103,17
Korkotuotot	1 765,28
Tuotot yhteensä	472 777,70
Hoitokulut	
Hoitokulut	-485 397,48
Rahoitus- ja korkokulut	-1 614,60
Hoitokulut yhteensä	-487 012,08
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-14 234,38
Edell.tk:n jäämä	10 407,87
Siirtyvä yli-/alijäämä	-3 826,51
Rahoitusvastikkeet	
Rahoitusvastikkeet	0,00
Tuotot yhteensä	0,00
Rahoituskulut	
Lainan lyhennykset	-109 565,33
Korkokulut	-18 490,76
Rahoituskulut	-4 576,00
Kulut yhteensä	-132 632,09
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-132 632,09
Edell.tk:n jäämä	0,00
Siirtyvä yli-/alijäämä	-132 632,09
Investointilaskelma	
Lainan nostot	1 156 500,00
Ylimääräinen vastike	461 459,25
Aktivoinnit rakennukset	-1 398 970,30
Yhteensä	218 988,95
Ylijäämä/alijäämä	218 988,95
Edell.tk:n jäämä	-158 815,38
Siirtyvä yli-/alijäämä	60 173,57

Tarkistus kirjanpitoon	
Hoidojäämä	-3 826,51
Rahoitusjäämä	-132 632,09
Investointijäämä	60 173,57
Yhteensä	-76 285,03
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	61 390,50
Pitkäaikainen vieras pääoma	
Pitkäaikainen vieras pääoma	-17 504,03
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-120 171,50
Taseen rahoitusasema	-76 285,03

TALOUSARVIOVERTAILU	Talousarvio	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2016	1.1.-31.12.2016	1.1.-31.12.2016
TUOTOT			
Kokonaisvastikkeet	461 601,00	461 406,25	194,75
Hoitovastike ravintola	9 503,00	9 503,00	0,00
Ylimääräinen vastike	461 601,00	461 459,25	141,75
Siirto rahastoon	-461 601,00	-439 721,56	-21 879,44
Käyttökorvaukset	0,00	103,17	-103,17
Muut tuotot	2 500,00	0,00	2 500,00
TUOTOT YHTEENSÄ	473 604,00	492 750,11	-19 146,11
HENKILÖSTÖKULUT			
Palkat ja palkkiot	-2 600,00	-1 800,00	-800,00
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
Muut pitkävaikutteiset menot	0,00	-1 587,59	1 587,59
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	0,00	-1 587,59	1 587,59
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Yhtiökokouskulut	-6 400,00	-5 014,48	-1 385,52
Hallituksen kulut	-2 500,00	-4 392,66	1 892,66
Kirjanpito ja isännöinti	-41 000,00	-40 562,57	-437,43
Tilintarkastus	-1 300,00	-1 550,00	250,00
Perintäkulut	-4 000,00	-11 667,83	7 667,83
Puhelinkulut	-600,00	-743,60	143,60
Posti- ja kopiointikulut	-6 000,00	-4 884,35	-1 115,65
Pankkipalvelut	-1 000,00	-1 139,02	139,02
Muut hallinnon kulut	-3 000,00	-85,00	-2 915,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	0,00	-7 690,94	7 690,94
Takkapuut	-5 100,00	-5 513,04	413,04
Pienkalusto	-8 500,00	-2 011,05	-6 488,95
Huoltosopimus	-54 000,00	-54 080,00	80,00
Vastaanottopalvelut	-50 000,00	-56 486,53	6 486,53
Ulkoalueiden hoito	-9 000,00	-7 832,20	-1 167,80
Viikkosiivous	-60 000,00	-52 076,00	-7 924,00
Suursiivous	-13 000,00	-8 473,14	-4 526,86
Pesulakulut	-19 000,00	-14 269,65	-4 730,35
Vesi- ja jätevesi	-12 000,00	-11 667,26	-332,74
Sähkö	-58 000,00	-63 573,77	5 573,77
Jätehuolto	-10 000,00	-10 791,95	791,95
Vahinkovakuutukset	-2 600,00	-2 662,02	62,02
Vuokrat osakaslounge	-10 000,00	-5 858,28	-4 141,72
Varaston vuokra	0,00	-3 971,96	3 971,96
Kiinteistövero	-17 000,00	-17 411,95	411,95
Kiinteistön korjaus ja huolto	-16 000,00	-3 051,06	-12 948,94
Kiinteistökorjaukset/aktivoinnit	0,00	-1 335 044,57	1 335 044,57
Kaluston korjaus ja huolto	-10 000,00	-9 604,73	-395,27
Kalustokorjaukset/ aktivoinnit	0,00	-63 925,73	63 925,73
Aktivoinnin taseeseen	0,00	1 398 970,30	-1 398 970,30
Nuohous	0,00	-1 697,50	1 697,50
Julkaisut	-8 500,00	-5 524,68	-2 975,32
Internetkulut	-16 000,00	-20 786,33	4 786,33
Latumaksut	-8 000,00	-8 539,40	539,40
Osakastoiminnot	0,00	-753,88	753,88
Luottotappiot	-18 500,00	-45 325,77	26 825,77
Luottotappioiden palautukset	0,00	6 511,47	-6 511,47
Muut kulut	-1 100,00	-416,35	-683,65
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-472 100,00	-483 597,48	11 497,48
Hoitokate	1 504,00	9 152,63	-7 648,63
Korko- ja rahoitustuotot	0,00	1 765,28	-1 765,28
Korko- ja rahoituskulut	-1 504,00	-24 681,36	23 177,36
	-2 600,00	-17 151,04	14 551,04

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2016-31.12.2016	1.1.2015-31.12.2015
Liikevaihto			
Vastikkeet		932 368,50	471 104,00
Siirto rahastoon		-439 721,56	0,00
Käyttökorvaukset		103,17	0,00
Liikevaihto	1	492 750,11	471 104,00
Kiinteistön muut tuotot			
Muut tuotot		0,00	1 819,33
Kiinteistön muut tuotot yhteensä		0,00	1 819,33
Henkilöstökulut		-1 800,00	-2 600,00
Poistot ja arvonalentumiset	2		
Koneet ja kalusto		0,00	-12 628,99
Muut aineelliset hyödykkeet		-1 587,59	-1 587,59
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä		-1 587,59	-14 216,58
Kiinteistön muut kulut			
Hallinto		-70 039,51	-61 835,40
Käyttö ja huolto		-125 781,56	-115 966,04
Ulkoalueiden huolto		-7 832,20	-8 294,67
Siivous		-74 818,79	-89 019,14
Vesi ja jätevesi		-11 667,26	-11 363,74
Sähkö		-63 573,77	-57 255,41
Jätehuolto		-10 791,95	-9 352,59
Vahinkovakuutukset		-2 662,02	-2 547,75
Vuokrat		-9 830,24	-9 834,10
Kiinteistövero		-17 411,95	-16 961,23
Korjaukset		-14 353,29	-11 974,19
Muut hoitokulut		-35 604,29	-43 139,91
Luottotappiot		-38 814,30	-18 313,83
Muut kulut		-416,35	-1 083,54
Muut kulut yhteensä		-483 597,48	-456 941,54
Liikevoitto (tappio)		5 765,04	-834,79
Rahoitustuotot ja -kulut	3		
Korkotuotot		1 765,28	2 702,58
Korkokulut		-24 681,36	-1 883,45
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		-22 916,08	819,13
Tilikauden voitto/tappio		-17 151,04	-15,66

TASE	liite	31.12.2016	31.12.2015
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	4		
Maa-alueet		154 463,46	154 463,46
Rakennukset ja rakennelmat		3 715 494,08	2 380 449,51
Koneet ja kalusto		300 008,65	236 082,92
Muut aineelliset hyödykkeet		3 175,14	4 762,73
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		4 173 141,33	2 775 758,62
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		4 173 141,33	2 775 758,62
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	5		
Vastikesaamiset		24 746,92	26 273,11
Siirtosaamiset		1 545,37	2 265,45
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		26 292,29	28 538,56
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		35 098,21	0,00
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		35 098,21	0,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		61 390,50	28 538,56
VASTAAVAA YHTEENSÄ		4 234 531,83	2 804 297,18
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	6		
Sijoitetun vapaa oman pääoman rahasto		2 506 672,86	2 506 672,86
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		656 524,21	216 802,65
Tilikauden voitto (tappio)		-96 124,40	-96 108,74
Tilikauden voitto (tappio)		-17 151,04	-15,66
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		3 049 921,63	2 627 351,11
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma			
Lainat rahoituslaitoksilta		876 612,42	75,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	7	876 612,42	75,00
Lyhytaikainen vieras pääoma	8		
Lainat rahoituslaitoksilta		187 826,28	46 486,58
Ostovelat		115 217,05	121 333,39
Muut lyhytaikaiset velat		0,00	0,10
Siirtovelat		4 954,45	9 051,00
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		307 997,78	176 871,07
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		4 234 531,83	2 804 297,18

BUDJETTIVERTAILU	Budjetti 1.1.-31.12.2016	Toteuma 1.1.-31.12.2016	Budjetti 1.1.-31.12.2017	Budjetti 1.1.-31.12.2018
TUOTOT				
Kokonaisvastikkeet	461 601,00	461 406,25	461 406,25	461 406,25
Hoitovastike ravintola	9 503,00	9 503,00	9 503,00	9 503,00
Muut tuotot	2 500,00	0,00	0,00	0,00
Ylimääräinen kokonaisvastike	461 601,00	461 459,25	0,00	0,00
Siirto rahastoon	-461 601,00	-439 721,56		
Käyttökorvaukset	0,00	103,17		
TUOTOT YHTEENSÄ	473 604,00	492 750,11	471 104,00	471 104,00
HENKILÖSTÖKULUT				
Palkat ja palkkiot	2 600,00	1 800,00	2 600,00	2 600,00
Poistot	0,00	-1 587,59		
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Yhtiökokouskulut	6 400,00	5 014,48	6 500,00	6 000,00
Hallituksen kulut	2 500,00	4 392,66	2 500,00	4 500,00
Kirjanpito ja isännöinti	41 000,00	40 562,57	41 100,00	43 000,00
Tilintarkastus	1 300,00	1 550,00	1 600,00	1 700,00
Perintäkulut	4 000,00	11 667,83	3 900,00	4 000,00
Puhelinkulut	600,00	743,60	700,00	400,00
Posti- ja kopiointikulut	6 000,00	4 884,35	5 500,00	5 600,00
Pankkipalvelut	1 000,00	1 139,02	1 100,00	1 300,00
Muut hallinnon kulut	3 000,00	85,00	500,00	500,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	0,00	7 690,94	8 000,00	8 200,00
Takka puut	5 100,00	5 513,04	5 600,00	5 700,00
Pienkalusto	8 500,00	2 011,05	1 900,00	2 200,00
Huoltosopimus	54 000,00	54 080,00	55 100,00	55 300,00
Vastaanottopalvelut	50 000,00	56 486,53	57 000,00	57 500,00
Ulkoalueiden hoito	9 000,00	7 832,20	8 500,00	8 600,00
Viikkosiivous	60 000,00	52 076,00	55 000,00	56 000,00
Suursiivous	13 000,00	8 473,14	9 500,00	10 000,00
Pesulakulut	19 000,00	14 269,65	16 000,00	16 500,00
Vesi- ja jätevesi	12 000,00	11 667,26	11 600,00	12 000,00
Sähkö	58 000,00	73 573,77	60 000,00	57 000,00
Jätehuolto	10 000,00	10 791,95	11 000,00	11 500,00
Vahinkovakuutukset	2 600,00	2 662,02	2 700,00	2 900,00
Vuokrat	10 000,00	9 830,24	6 000,00	6 000,00
Kiinteistövero	17 000,00	17 411,95	17 600,00	17 700,00
Kiinteistön korjaus ja huolto	16 000,00	4 748,56	6 000,00	6 000,00
Kiinteistön korjaukset/aktivoinnit	0,00	-1 325 044,57	0,00	
Kalustokorjaukset/aktivoinnit	0,00	-63 925,73	0,00	
Aktivoinnit taseeseen	0,00	1 388 970,30	0,00	
Kaluston korjaus ja huolto	10 000,00	9 604,73	6 000,00	4 000,00
Julkaisut	8 500,00	5 524,68	6 000,00	6 000,00
Internetkulut	16 000,00	20 786,33	21 000,00	21 200,00
Latumaksut	8 000,00	8 539,40	10 000,00	10 200,00
Osakastoiminnot	0,00	753,88	800,00	900,00
Luottotappiot	18 500,00	45 325,77	25 000,00	25 000,00
Luottotappioiden palautukset	0,00	-6 511,47	0,00	0,00
Muut kulut	1 100,00	416,35	500,00	500,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEE	472 100,00	493 597,48	466 800,00	470 500,00
Hoitokate		-847,37	4 304,00	604,00
Vastike	2015	2016	2017	2018
Kokonaisvastike 27 m ²	141,75	141,75	141,75	141,75
Kokonaisvastike 37m ²	194,25	194,25	194,25	194,25
Ravintola vastike	182,75	182,75	182,75	182,75
Rahoitusvastike 27 m ²			117,58	102,98
Rahoitusvastike 37m ²			161,12	141,13