

AIKA: 15.06.2015 klo 11.00
PAIKKA: Hotelli Vuokatinhovi, kokoustila, Vuokatti

1. Kokouksen avaus Olli Niinisalo avasi kokouksen ja toivotti kokousedustajat tervetulleiksi.

2. Kokousvirkaillijoiden valinta

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Olli Niinisalo ja sihteeriksi Sirpa Tuomisto
Pöytäkirjan tarkistajiksi ja ääntenlaskijoiksi valittiin Risto Tomminen ja Antero Lahdensuo.

3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokouskutsut on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 4.6.15 osakasrekisteriin heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo

Kokouksessa oli 11 kokousedustajaa ja heidän yhteenlaskettu äänimääränsä oli 128 ääntä / osaketta.
Hyväksyttiin ääniluettelo. (liite 1)

5. Esityslistan hyväksyminen.

Hyväksyttiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi. (liite 2)

6. Merkinnät

Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnissä, Tampereella 29.5.-15.6.15.

7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.14

Isännöitsijä Ilpo Antikainen esitteli tilinpäätöksen. (liite 3)

Olli Niinisalo kertoi saatavatilanteesta; maksamattomia vastikkeita peritään Intrum Justitian kautta, ja vaikka luottotappioita kirjattiin perintää jatketaan edelleen.

8. Tilintarkastuskertomus

Olli Niinisalo esitteli tilintarkastuskertomuksen ja kertoi tyytyväisenä uuden tilintarkastusyhtiön / tilintarkastajan olevan erittäin tarkka. (liite 4)

9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle

Hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle myönnettiin yksimielisesti tili- ja vastuuvapaus ja tilinpäätös vahvistettiin.

10. Tilikauden tuloksen käsittely

Tilikauden voitto 24.163,06€ päätettiin siirtää voitto/ tappiutilille ja osinkoa ei jaeta.

11. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista

Päätettiin, että tilintarkastajalle maksetaan laskun mukaan ja hallituksen jäsenille maksetaan 150e / kokous ja matkakulut , majoituskulut ja päivärahat valtion matkustussäännön mukaisesti. Kulut maksetaan laskua vastaa. *rs*

12. Talousarvio vuodelle 2015 ja osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus viikosta 1 / 2015 alkaen (liite 5)

Päätettiin yhtiövastikkeeksi viikosta 1 2015 269 euroa. Hallitukselle annettiin eväitä suunnitella kaksi / kolmejakoinen vastike; perus- käyttö- ja korjausvastike.

13. Vahvistetaan hallituksen jäsenten lukumäärä ja valitaan hallituksen jäsenet

Päätettiin valita hallitukseen kolme jäsentä. Hallituksen valittiin Olli Niinisalo, Ari Pitkänen ja Jari Matikainen.

14. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö

Tilintarkastusyhteisöksi valittiin Moore Stephens Rewinet Oy AB

15. Huoneistoremontit

Remonteista keskusteltiin laajasti ja todettiin, että vielä ei esitetä korjausvastiketta, vaan hallitus jatkaa suunnitelmien tekoa. Ilpo Antikainen kertoi uusien sänkyjen tulevan kesäkuun lopulla. Todettiin että huoneistoihin laitetaan palautuslomake. Ongelmista voi antaa palautetta hallitukselle puhelimitse / netin kautta.

16. Muut esille tulevat asiat

Keskusteltiin osakkeiden myynnistä; myynti ulkomaalaisille on sallittua. Hallitus valmistelee myyntisivustoa kotisivuille.

Ari Pitkänen kertoi 5000e saatavasta; maksuvälinepetosasia (Vuokatti Loma Oy/ Kari Kortelainen R15/160) piti olla esillä huhtikuussa, mutta Kortelaisen asianajaja

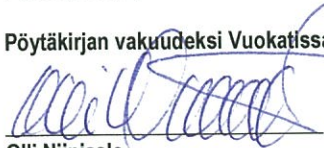
Ari Korhosen ollessa estynyt asia on Kajaanin käräjäoikeudessa vasta elokuussa.

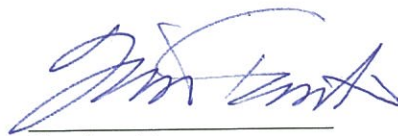
Jari Matikainen pyytää osakkailta sähköpostiosoitteen.

17. Kokouksen päättäminen


Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 13.08

Pöytäkirjan vakuudeksi Vuokatissa 15.6.15


Olli Niinisalo
Kokouksen puheenjohtaja


Sirpa Tuomisto
Sihteer


Risto Tomminen
Pöytäkirjan tarkastaja


Antero Lahdensuo
Pöytäkirjan tarkastaja

Kiinteistö Oy Vuokatin Lepokatti
Co / Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tampere
puh. 0306 870 200
www.holidayclub.fi/isannointi

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Vuokatin Lepokatin osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 15.6.2015 klo 11.00 Vuokatin Hovin kokoustiloissa osoitteessa Vuokatinhovintie 12, 88610 Vuokatti.

Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 13. §:ssä mainitut asiat.

Osallistumisoikeus

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on rekisteröity yhtiön osakerekisteriin viimeistään 12.6.2015.

Ilmoittautuminen

Kokousjärjestelyjä varten osakkeenomistajan/asiamiehen, joka aikoo osallistua kokoukseen, toivomme ilmoittautuvan/toimittavan mahdollisen valtakirjan yhtiölle viimeistään 12.6.2015 klo 12.00 mennessä joko kirjallisesti osoitteella ”Yhtiökokousilmoittautuminen” Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 Tampere tai sähköpostilla isannointi@holidayclub.fi tai faxilla 030 6870 227.

Äänestyslippujen jako alkaa kokouspäivänä 30 minuuttia ennen kokouksen alkamista kokoustilojen aulassa. Sisäänpääsy kokoushuoneeseen alkaa äänestysliput noutaneille osakkeenomistajille 30 minuuttia ennen kokouksen alkamista.

Asiakirjat

Tilinpäätösasiakirjojen jäljennökset ja niihin liittyvät asiakirjat ovat osakkeenomistajan nähtävissä Holiday Club Isännöinnissä edellä mainitussa osoitteessa 29.5.2015 alkaen. Jäljennökset asiakirjoista on kokouskutsun liitteenä ja lisäksi asiakirjat ovat saatavilla yhtiökokouspaikalla.

Ehdotus voittovarojen käyttämisestä

Yhtiön hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että yhtiön päättyneen tilikauden tulos siirretään voitto-/tappio-tilille ja ettei osinkoa jaeta.

Varsinainen yhtiökokous 15.6.2015

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 4.6.2015 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnissä, Tampereella 29.5.2015 – 15.6.2015 välisenä aikana.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2014 – 31.12.2014
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tulos + 24 163,06 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Käsitellään talousarvio vuodelle 2015 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus vuodelle 2015.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Hallituksessa on toiminut kolme jäsentä.
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Käsitellään huoneistoremontit
Keskustellaan huoneistoremonttien suunnitelmista.
16. Muut esille tulevat asiat
17. Kokouksen päättäminen

Toimintakertomus 1.1. - 31.12.2014

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Sotkamon kunnan Alasotkamon kylässä olevaa määräalaa Särkisenpää nimisestä tilasta rn:o 1:22 pinta-alataan 1,0 ha sekä sille rakennettavia ja rakennettuja rakennuksia.
Yhtiön omistamissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittaviksi viikko-osake -periaatteella.

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Vuokatin Lepokatti varsinainen yhtiökokous pidettiin 30.6.2014 jossa käsiteltiin varinaiselle yhtiökokoukselle määrätyt asiat.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana toimii Moore Stephens Rewinet Oy Ab KHT-yhteisö.
Päävastuullisena tilintarkastajana toimi KHT Veikko Terho.

Yhtiön johto

1.1.2014 – yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Olli Niinisalo puheenjohtajana ja jäseninä Ari Pitkänen ja Jari Matikainen.

Hallitus on kokoontunut kertomusvuoden aikana 12 kertaa.

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Ilpo Antikainen.

Henkilökunta

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

<u>Palveluntarjoaja</u>	<u>Palvelu</u>	<u>Lisätiedot</u>
Kainuun Kanerva	Vastaanottopalvelu	
Holiday Club Resorts Oy	Kirjanpito, osakasrekisteri, isännöinti ja toimitusjohtajapalvelut	
Liaton Oy	Pesulapalvelut	
Kainuun Kanerva	Siivouspalvelut	
Sotkamon Kiinteistöhuolto Ky	Kiinteistöhuolto	

Vakuutukset

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

Korjaukset ja huolto

Tilikauden aikana suoritettiin huoneistojen laatutason säilyttämiseksi tarvittavat ylläpitokorjaukset.

Toiminta ja talous

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2013	2014
Tuotot	111.904,00	132.754,00
Perushoitokulut	111.737,80	108.545,54

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

Poistot Kertomusvuonna ei tehty poistoja. Edellisenä tilikautena tehtiin poistoja yhteensä 24.729,97 €.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella

Yhtiö on kerännyt osakkeenomistajilta ylimääräinen yhtiövastikkeen 50,-€/osake 26.10.2013 pidetyn ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti alkuvuonna 2014.

Rahat on käytetty talouden tasapainottamiseen maksamalla 31.12.2013 olleet ostovelat yht. 20 496,18€.

Isännöintiyhtiön vaihto on pienentänyt yhtiön kustannuksia. Aiempi isännöintihinta oli noin 80 prosenttia nykyistä korkeampi.

Yhtiön hallitus on tehnyt rikosilmoituksen yhtiön entisestä toimitusjohtajasta useisiin epäilyihin kavalluksiin liittyen. Loppuvuonna 2013 jolloin Vuokatti Loma Oy:n isännöintisopimus oli jo päättynyt, entisellä toimitusjohtajalla oli ollut luvatta hallussaan yhtiön pankkitunnukset, joita hyväksi käyttäen epäillyt kavallukset ovat tapahtuneet.

Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Hallituksen tekemän poliisitutkintapyynnön johdosta poliisi on tehnyt esitutkinnan jonka seurauksena Kihlakunnansyyttäjä on päättänyt nostaa syytteen Kari Kortelaista vastaan.

Kainuun Käräjäoikeudessa on ensimmäinen käsittely 22.4.2015 entisen isännöitsijän maksuvälinepetoksesta ja luottamusaseman väärinkäytöstä.

Yhtiölle on avattu nettisivut osoitteessa www.lepokatti.fi, sivuja päivitetään jatkossa säännöllisesti.

Huoneistoremonttien tekemistä on suunniteltu ja valmisteltu, mutta hallitus on päättänyt siirtää toteutusta myöhempään ajankohtaan. Remontointi tarvetta tullaan käsittelemään jatkossa yhtiökokouksissa.

Arvio toiminnan kehittymisestä

Tulevaisuudessa suoritettavien huoltotöiden jälkeen saadaan huoneistojen tasoa parannettua.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden voitto + 24 163,06 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

BUDJETTIVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2014	1.1.-31.12.2014	1.1.-31.12.2014
TUOTOT			
Perusvastikkeet	111 904,00	111 904,00	0,00
Ylimääräinen vastike	20 800,00	20 850,00	-50,00
TUOTOT YHTEENSÄ	132 704,00	132 754,00	-50,00
KULUT			
Kiinteät hoitokulut			
Kokous- ja neuvottelukulut	950,00	243,00	707,00
Hallituksen kulut / kokouskulut	4 800,00	1 791,00	3 009,00
Hallituksen kilometrikorvaukset	0,00	1 842,40	-1 842,40
Isännöinti	11 800,00	10 267,20	1 532,80
Tilintarkastus	1 300,00	744,00	556,00
Pankkikulut	350,00	465,07	-115,07
Muut hallinnon kulut	0,00	255,00	-255,00
Pienkalusto ja koneet	0,00	3 773,14	-3 773,14
Huoltosopimukset	6 000,00	4 800,00	1 200,00
Vastaanottopalvelut	0,00	1 636,73	-1 636,73
Latumaksut	0,00	906,87	-906,87
Yleisalueiden hoito	0,00	115,10	-115,10
Sähkö	21 000,00	17 044,94	3 955,06
Vakuutukset	1 400,00	1 310,39	89,61
Maa-alueen vuokrat	2 200,00	2 138,43	61,57
Kiinteistövero	1 700,00	1 991,98	-291,98
Kiinteistönkorjaus ja huolto	4 300,00	1 749,87	2 550,13
Kaluston korjaus ja huolto	1 000,00	949,30	50,70
Maksu-TV / Kaapeli-TV	1 000,00	998,40	1,60
Kiinteät hoitokulut	57 800,00	53 022,82	4 777,18
Muuttuvat hoitokulut			
Takkapuut ja nestekaasut	500,00	666,50	-166,50
Jätehuolto	1 500,00	1 250,18	249,82
Siivous	27 000,00	23 396,66	3 603,34
Suursiivoukset	0,00	947,17	-947,17
Pesula	4 500,00	4 031,15	468,85
Vesi-jätevesi	2 400,00	2 022,95	377,05
Muuttuvat hoitokulut	35 900,00	32 314,61	3 585,39
Muut erät			
Käyttötarvikkeet	1 000,00	997,90	2,10
Posti ja kopioinit	1 400,00	1 362,61	37,39
Muut kulut	1 000,00	1 234,00	-234,00
Perintäkulut	4 000,00	66,26	3 933,74
Luottotappiot	0,00	19 547,34	-19 547,34
Muut erät yhteensä	7 400,00	23 208,11	-15 808,11
HOITOKULUT YHTEENSÄ	101 100,00	108 545,54	-7 445,54
Korkotuotot myyntisaamisista	0,00	285,62	-285,62
Korkotuotot pankkitileistä	0,00	1,92	-1,92
Muut korkotuotot	0,00	-14,06	14,06
Korkokulut	0,00	134,88	-134,88
Rahoituskulut	0,00	84,00	-84,00
Rahoitus ja korkokulut yhteensä	0,00	54,60	-54,60
Jäännösvero	0,00	100,00	-100,00
vanhat ostovelat ja vastikevaje	31 600,00		
Kiinteistön kulut yhteensä	132 700,00		
Tilikauden voitto/tappio	4,00	24 163,06	-24 159,06

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 01.01.-31.12.2014

	2014	
Yhtiövastiketulot		
Peruvastikkeet	111 904,00	
Ylimääräinen yhtiövastike	20 850,00	132 754,00
Kiinteistön muut tuotot		
Korkotuotot	273,48	273,48
Tuotot yhteensä		<u>133 027,48</u>
Menot		
Hoitokulut	108 545,54	
verot	100,00	
Korkokulut	218,88	<u>108 864,42</u>
Hoitovastikeylijäämä/alijäämä		24 163,06
Hoitojäämä tilikaudelta		24 163,06
Ed.tilikausien hoitojäämät		-14 844,03
Siirtyvä hoitoylijäämä		9 319,03
Tarkistus kirjanpitoon		
Rahoitusomaisuus	40 228,95	
Lyhytaikainen vieras pääoma	30 909,92	9 319,03

Kiinteistö Oy Vuokatin Lepokatti
Y-tunnus 0814583-7

Tuloslaskelma	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013
LIKEVAIHTO	111 904,00	111 904,00
Perusvastikkeet	20 850,00	
Palveluvastikkeet	132 754,00	111 904,00
Liikevaihto yhteensä		
Poistot	0,00	15 106,55
Rakennukset	0,00	9 623,42
Koneet ja kalusto	0,00	24 729,97
Poistot yhteensä		
Henkilöstökulut	0,00	800,00
Palkat ja palkkiot	0,00	800,00
Henkilöstökulut yhteensä		
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut	17 036,54	29 569,47
Hallinto	11 874,27	3 960,77
Käyttö ja huolto	115,10	5 349,33
Ulkoalueiden huolto	28 374,98	30 371,12
Siivous	0,00	0,00
Lämmitys	2 022,95	2 446,38
Vesi ja jätevesi	17 044,94	21 252,61
Sähkö ja kaasu	1 250,18	1 595,86
Jätehuolto	1 310,39	1 370,71
Vahinkovakuutukset	2 138,43	2 116,10
Vuokrat	1 991,98	1 562,96
Kiinteistövero	2 699,17	10 158,88
Korjaukset	3 139,27	1 980,61
Muut hoitokulut	19 547,34	0,00
Luottotappiot	108 545,54	111 734,80
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	24 208,46	-25 360,77
LIKEVOITTO (-TAPPIO)		
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista	273,48	19,8
Muut korko- ja rahoitustuotot	218,88	644,13
Muut korko- ja rahoituskulut	54,6	-624,33
Rahoitus tuotot ja -kulut yhteensä	24 263,06	-25 985,10
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	24 263,06	-25 985,10
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	100,00	
Välittömät verot	24 163,06	-25 985,10
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)		

TASE	31.12.2014	31.12.2013
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettoman hyödykkeet		
Liittymismaksut	112 685,91	112 685,91
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	740 220,82	740 220,82
Koneet ja kalusto	28 870,24	28 870,24
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	769 091,06	769 091,06
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	881 776,97	881 776,97
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Vastikesaamiset	4 854,00	17 904,16
Muut saamiset	5 000,00	5 000,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	9 854,00	22 904,16
Rahat ja pankkisaamiset		
Pankkisaamiset	30 374,95	167,77
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	30 374,95	167,77
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	40 228,95	23 071,93
VASTAAVAA YHTEENSÄ	922 005,92	904 848,90
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	111 945,88	111 945,88
Rakennusrahasto	916 960,57	916 960,57
Muu oma pääoma	403,65	403,65
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-162 377,16	-136 392,06
Tilikauden voitto/tappio	24 163,06	-25 985,10
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	891 096,00	866 932,94
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	5 511,33	20 496,18
Siirtovelat	15 598,59	9 800,00
Muut velat	9 800,00	7 619,78
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	30 909,92	37 915,96
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	922 005,92	904 848,90

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Vuokatin Lepokatin yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Vuokatin Lepokatin kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2014. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että ne antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatamme ammattieettisiä periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa olennaista virheellisyyttä, ja siitä, ovatko hallituksen jäsenet tai toimitusjohtaja syyllystyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan, taikka rikkoneet osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestystä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätökseen ja toimintakertomukseen sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös, joka osoittaa voittoa 24.163,06 euroa, ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Huomautus

Tilikaudella on tehty yhtiön vastikesaamisista luottotappiokirjaus. Liitetiedoissa mainitun mukainen osuus luottotappiosta kohdistuu ennen tilikautta 2014 syntyneisiin vastikesaamisiin. Ennen tilikautta 2014 syntyneistä vastikesaamisista ei ollut käytettävissä tarkkaa erittelyä siitä, keneltä vastikesaamiset ovat, joten näiden vastikesaamisten kirjanpitoa ja perintää ei ole hoidettu kaikilta osin huolellisella tavalla. Lausuntonne ei ole mukautettu tämän seikan osalta.

Tiettyä seikkaa painottava lisätieto

Kuten toimintakertomuksessa on mainittu, tällä hetkellä on meneillään oikeusprosessi yhtiön aikaisempaan varojen hoitoon liittyen. Lausuntonne ei ole mukautettu tämän seikan osalta.

Tampere 3. kesäkuuta 2015

Moore Stephens Rewinet Oy Ab, KHT-yhteisö



Veikko Terho, KHT

Kiinteistö Oy Vuokatin Lepokatti
Talousarvio 2015

	Toteutuma 2013	Toteutuma 2014	BUDJETTI 2014	BUDJETTI 2015
TUOTOT				
Vastikkeet ja muut tuotot				
Vastiketuotot	111 904,00	111 904,00	111 904,00	111 904,00
Ylimääräinen vastike		20 850,00	20 800,00	
Tuotot yhteensä	111 904,00	132 754,00	132 704,00	111 904,00
KULUT				
Kiinteät hoitokulut				
Palkat	1 400,00			
Hallituksen kulut / kokouskulut	4 311,00	3 633,40	4 800,00	4 800,00
Yhtiökokouskulut	1 389,15	243,00	950,00	1 000,00
Tontin vuokra	2 116,10	2 138,43	2 200,00	2 200,00
Kiinteistövero	1 562,96	1 991,98	1 700,00	2 000,00
Sähkö	21 252,61	17 044,94	21 000,00	21 000,00
Ulkoalueiden kesä ja talvihoito	5 349,33	115,10		1 000,00
Vakuutukset	1 370,71	1 310,99	1 400,00	1 400,00
Rakennusten korjaus ja huolto	8 948,66	1 749,87	4 300,00	4 000,00
Kaluston korjaus ja huolto	1 210,22	4 722,44	1 000,00	5 000,00
Kiinteistöhuolto	1 109,60	4 800,00	6 000,00	5 000,00
Vastaanotto- ja siivouspalvelut	447,89	1 636,73		1 500,00
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	19 894,25	10 267,20	11 800,00	11 000,00
Tilintarkastus	1 227,60	744,00	1 300,00	1 300,00
Pankki-, posti- ja rek.maksut	307,21	720,07	350,00	350,00
Kaapeli-TV	987,16	998,40	1 000,00	1 000,00
Muut hoitokulut	993,45	906,87		1 354,00
Kiinteät hoitokulut	73 877,90	53 022,82	57 800,00	63 904,00
Muuttuvat hoitokulut				
Vesi	2 446,38	2 022,95	2 400,00	2 400,00
Jätehuolto	1 595,86	1 250,18	1 500,00	1 500,00
Takkapuut ja nestekaasu	471,20	666,50	500,00	700,00
Pesulapalvelut	4 401,36	4 031,15	4 500,00	4 500,00
Siivouspalvelut	25 969,76	23 396,66	27 000,00	27 000,00
Siivoustarvikkeet	1 024,03	947,17		1 000,00
Muut erät				
Käyttötarvikkeet	908,05	997,90	1 000,00	1 000,00
posti ja kopioinnit	1 428,59	1 362,61	1 400,00	1 400,00
muut kulut	993,45	1 234,00	1 000,00	1 000,00
perintäkulut	- 84,33	166,26	4 000,00	2 500,00
Kiinteistön käyttökulut yht	39 154,35	36 075,38	43 300,00	43 000,00
TUOTOT YHTEENSÄ	111 904,00	132 754,00	132 704,00	111 904,00
KULUT YHTEENSÄ	113 032,25	89 098,20	101 100,00	106 904,00
Aktivoituvat hankinnat	-	-	-	-
Satunnaiset tuotot	-	54,60	-	-
Yli-/alijäämä edellisen vuoden lopussa	-	-	- 31 600,00	-
TULOS	- 1 128,25	43 710,40	4,00	5 000,00

Vastike vuonna 2015
269,00 euroa / viikko / osake