

Kiinteistö Oy Saariselän Luohtimaja
Rajalatu 20
99830 Saariselkä

YHTIÖKOKOUSKUTSU

24.5.2023

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika: 8.6.2023 klo 12.00

Paikka: Pajuniemen Kartano, Alkulantie 24, Sotkamo

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määräämät asiat sekä päätetään muista esityslistalla olevista asioista. Osakkeenomistaja voi käyttää oikeuttaan yhtiökokouksessa myös valtuutetun välityksellä. Valtakirjapohja on yhtiökokouskutsun liitteenä.

Käsiteltävät asiat:

- 1 Kokouksen avaus
- 2 Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri ja kaksi pöytäkirjantarkastajaa/ääntenlaskijaa
Hyväksytään kokouksen työjärjestys
- 3 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
- 4 Läsnäolijoiden toteaminen

- 5 Tilinpäätöksen 2022 esittäminen
- 6 Tilintarkastuskertomuksen 2022 esittäminen
- 7 Tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta päättäminen
- 8 Päättäminen toimenpiteistä, joihin vahvistetun tilinpäätöksen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
Hallitus esittää, että tilikauden tappio 9 483,44 eur kirjataan vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.
- 9 Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- 10 Korjaukset vuodelle 2023
Hallitus on päättänyt korjauksiksi vuodelle 2023 pohjaviemäriin supistuksen korjaus/poisto Lomallon hoitamana.
- 11 Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2023 ja samalla päätetään osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden määrä
Hallitus esittää vastikkeiksi vuodelle 2023 1.7.2023 alkaen
Hoitovastike 5,00 / osake / kk (3,00)

Hallitus esittää, että kerätään osakkailta 10,00 € / osake ylimääräinen yhtiövastike kesällä 2023, kohonneiden energiakustannusten kattamiseksi.
- 12 Määrätään hallituksen puheenjohtajan ja jäsenten, sekä tilintarkastajien palkkio
- 13 Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä (3-5)
- 14 Valitaan hallituksen jäsenet ja varajäsen
Nykyiset jäsenet Petri Makkonen, Veli-Matti Salminen, Elias Jokinen ja Jarmo Lipponen.
- 15 Valitaan tilintarkastaja (1) ja varatilintarkastaja (1)
Nykyinen KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana Antti Kääriäinen KHT.

16 Keskustelua muista esille tulevista asioista

17 Kokouksen päätös

Yhtiön tilinpäätös kokonaisuudessaan on nähtävillä:

- yhtiön sähköisessä huoneistotieto.fi palvelussa, kirjautumisohje on AK-Isännöinnin kotisivulla
- internetissä osoitteessa www.ak-isannointi.fi/luohtimaja
- AK-Isännöinnin toimistossa, Kauppakatu 5 G II-kerros, 43100 Saarijärvi kokouskutsun päiväyksestä alkaen.

LIITTEET: Tilinpäätös 2022, Tilintarkastuskertomus 2022, Talousarvioesitys 2023, sähköpostikysely kokouskutsua varten, valtakirja

TERVETULOA, HALLITUS

Voit saada yhtiökokouskutsun jatkossa sähköpostilla, kun ilmoitat sähköpostiosoitteen alla olevalla lomakkeella

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokouskutsu toimitetaan jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on maanmittauslaitoksen tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteensa kutsun toimittamista varten. Yhtiökokouskutsu on toimitettava kirjallisesti joko sähköpostilla tai kirjeitse. Koska kutsu on toimitettava jokaiselle osakkaalle, yhtiön on toimitettava oma kutsu myös jokaiselle yhteisomistajalle.

Yhtiön kuluja pienentää, jos kokouskutsut voidaan lähettää sähköpostilla.

Osakkaan vastuulla on ilmoittaa osoitetietonsa ja niiden muutokset väestörekisteriin. Yhtiökokouskutsu pitää yhtiöjärjestyksen mukaan toimittaa aikaisintaan 4 viikkoa ja viimeistään 7 päivää ennen yhtiökokousta. Yhtiö vastaa siitä, että kutsut on lähetetty ajoissa.

Haluan jatkossa saada yhtiökokouskutsun sähköpostilla, Koy Saariselän Luohtimaja

_____ huoneisto _____ osakkaan nimi _____ sähköpostiosoite, johon kutsu toimitetaan

Sähköpostikyselylomakkeen voit tuoda mukanaasi kokoukseen, palauttaa postitse osoitteella AK-Isännöinti Oy, PL 41, 43101 Saarijärvi tai sähköpostilla lomaosakkeet@ak-isannointi.fi

VALTAKIRJA

Valtuutan _____ edustamaan minua, ja käyttämään puhe- ja äänivaltaani Kiinteistö Oy Saariselän Luohtimaja yhtiökokouksessa 8.6.2023 tai () toistaiseksi.

_____ päivänä _____ kuuta 2023.

A. _____
/huoneisto/viikko Osakkeen omistajan/omistajien allekirjoitukset

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

KIINTEISTÖ OY SAARISELÄN LUOHTIMAJA

Tilikausi 01.01.2022 - 31.12.2022



SISÄLLYSLUETTELO

Toimintakertomus	2 - 5
Tase	6
Tuloslaskelma	7
Liitetiedot	8
Luettelo kirjanpitokirjoista ja aineistoista	9
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	9

Kiinteistö Oy Saariselän Luohtimaja
Rajalatu 20
99830 Saariselkä

Y-tunnus: 3223052-1
Kiinteistötunnus: 758-893-101-1-L4
Kotipaikka: Sodankylä

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2032 asti.

Kiinteistö Oy Saariselän Luohtimaja tilinpäätösaineisto 2022 Y-tunnus 3223052-1

Kiinteistö Oy Saariselän Luohimaja

TOIMINTAKERTOMUS

Tilikausi 01.01.2022 - 31.12.2022

Yhtiön perustiedot

Y-tunnus: 3223052-1
Kaupparekisteri: 20.08.2021
Tontti: vuokratontti, Sodankylän kunnan Kiilopäässä, kortteli 11, tontti nro 2 (määräala tunnus 758-893-101-1-L4).
Vuokratontin käytöstä on tehty vuonna 2006 hallinnonjakosopimus.

Rakennus A			
rivitalo	1 kpl		
rakennusvuosi	1990	rakennustilavuus	790 m ³
huoneistot	5 kpl		
kokonaispinta-ala	239 m ²		
huoneistoala	155 m ²	osakkeet	500 osaketta B-sarja

Rakennuksen B päädyssä olevat
suksienhuoltotila 14 m²
sähköpääkeskus
liinavaatevarasto

Voimassa oleva yhtiöjärjestys on merkitty kaupparekisteriin 24.10.2022.

Hallinnanjakosopimus

Vuokratun määrääjän käytöstä ja kustannusten jakamisesta on v. 2006 tehty hallinnanjakosopimus. Sopimuksessa on sovittu tontin jakamisesta A 60%/B 40%, tontin vuokran jakamisesta A 70%/B 30%, rakennusten omistuksesta, käyttömaksujen jakamisesta, tieoikeudesta sekä tontin etuosto-oikeudesta.

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita osaa Sodankylän kunnan Kiilopäässä, korttelissa 11 tontista nro 2 sekä omistaa ja hallita tontilla olevia rakennuksia sekä omistaa ja hallita ja ostaa myös muiden yhtiöiden osakkeita sekä asuntoja ja maa-alueita.

Yhtiön osakkeet

Yhtiössä voi olla A- ja B-sarjan osakkeita.

A-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden nimettyjen huoneistojen hallintaan kokonaisuudessaan. B-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden hallita nimettyä asuntoa ajallisesti 1/10 osan vuodessa yhtiöjärjestyksessä olevan kalenterin mukaisesti. Huoneistojen oman käytön käyttöoikeus alkaa edeltävän viikon perjantaina klo 16 ja päättyy seuraavana perjantaina klo 11.

Hallinto ja organisaatio

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 15.6.2022. Kokouksessa oli läsnä 250 osaketta ja ääntä, 50,00 % yhtiön äänivallasta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat. Päätettiin järjestää pyykinpesumahdollisuus jokaiseen huoneistoon tai huoltotilaan yhtiön talouden sallimassa aikataulussa. Päätettiin kerätä osakkailta 10 euroa/osake ylimääräinen yhtiövastike heinäkuussa 2022 energia ym. kustannusten nousun vuoksi ja puskurirahastoksi yhtiön talouden turvaamiseksi. Päätettiin muuttaa yhtiöjärjestystä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 24.10.2022. Kokouksessa oli läsnä 20 osaketta ja ääntä, 4,00 % yhtiön äänivallasta. Päätettiin korjata yhtiöjärjestykseen jäänyt tekstivirhe.

Hallitus

1.1.-15.6.2022

Makkonen Petri
Jokinen Elias
Salminen Veli-Matti

16.6.-31.12.2022

Makkonen Petri Hallituksen puheenjohtaja
Jokinen Elias Hallituksen jäsen
Salminen Veli-Matti Hallituksen jäsen
Lipponen Jarmo Hallituksen jäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella 2 kertaa.

Tilintarkastajat KPMG Oy Ab, päävastuullinen tilintarkastaja Kääriäinen Antti KHT

**Toimitusjohtaja/
Isännöitsijä** AK-Isännöinti Oy, toimitusjohtaja Atro Kallio

Operaattorisopimus Yhtiöllä on operaattorisopimus Lomallo Oy:n kanssa.

Käyttöaste

Yhtiön huoneistojen käyttöaste vuonna 2022 on ollut 43 %.

Vakuutukset

If Vahinkovakuutusyhtiö Oy:n ALL-RISK kiinteistövakuutus, omavastuu 1 000,00 euroa.

Ulkopuoliset palvelut

Yhtiö on ostanut isännöintipalvelut AK-Isännöinti Oy:ltä, aurauksen Siepin Pojat Oy:ltä, kiinteistöhoidon/päivystyksen 1.1.-31.3.2022 Ivalon Kiinteistöhuolloilta ja 1.4.-31.12.2022 Tunturin siivous ja mökkihuolinta Oy:ltä, jätehuoltopalvelut Lapin Jätehuolloilta ja polttopuiden toimittamisen Työpalvelu Pesoselta.

Talous

Vastikkeet	1.1. - 30.6.2022	1.7. - 31.12.2022
Hoitovastike	0,9677 €/kk/m ²	3,00 €/osake

Maksuvalmius

Maksuvalmius on ollut heikko.

Verotusarvot

	2022
Vapaa-ajan asunto	41 212,47 €

Lainat

Yhtiöllä ei ole lainoja.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

- jätekatoksen hankinta
- viemärin tukosten/jäätymisen aukaisu 7 kertaa
- normaaleja huolto ja ylläpitokorjauksia

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Pohjaviemärin aukaisu ja korjaus.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiöllä on vuokraoikeuteen kiinnityksiä 150 000,00 euron arvosta. Kolme kirjallista panttikirjaa ovat yhtiön halussa. Panttikirjat on eritelty liitetiedoissa.

Osakesiirrot

Seuraavien huoneistojen kohdalle tehtiin siirtomerkintä tilikauden aikana: A2.7, A2.8, A2.9, A2.10, A3.7, A3.9, A3.10, A4.1, A4.2, A4.3, A4.5, A4.10, A5.1, A5.2, A5.4, A5.5, A5.6, A5.7, A5.8, A5.9, A5.10.

Vesi ja jätevesi				
5820 Käyttövesimaksut	-374.66	-663.86	-43.56	289.20
5830 Jätevesimaksut	-725.51	-1339.82	-45.85	614.31
Vesi ja jätevesi	-1100.17	-2003.68	-45.09	903.51
Sähkö				
5901 Sähköenergia	-2704.45	-2922.42	-7.46	217.97
5902 Sähköverkkomaksut	-4620.63	-4418.50	4.57	-202.13
Sähkö	-7325.08	-7340.92	-0.22	15.84
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-505.77	-450.00	12.39	-55.77
Jätehuolto	-505.77	-450.00	12.39	-55.77
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistövuokaus	-2344.92	-2344.92	0.00	.00
Vahinkovakuutukset	-2344.92	-2344.92	0.00	.00
Vuokrat				
6211 Tontin vuokra	-1289.25	-1289.25	0.00	.00
Vuokrat	-1289.25	-1289.25	0.00	.00
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-473.94	-732.55	-35.30	258.61
Kiinteistövero	-473.94	-732.55	-35.30	258.61
Korjaukset				
6430 Kiinteistökorjaukset		-390.68		390.68
6435 Vuosikorjaukset	-91.74			-91.74
6436 Irtaimiston hankinnat	-804.47			-804.47
6437 Irtaimiston pienkoneet	-82.75			-82.75
6438 Irtaimiston korjaus	-320.23			-320.23
6439 Huoneistotarvikkeet	-110.76			-110.76
6441 Jätekatojen, -aitauk.	-1404.06			-1404.06
6530 LVI-järjestelmien	-2830.05			-2830.05
Korjaukset	-5644.06	-390.68	1344.68	-5253.38
Hoitokulut yhteensä	-31148.02	-25000.00	24.59	-6148.02
HOITOKATE ***	-5909.97			-5909.97
HOITOTALOUDEN RAHOITUSASEMA	-5909.97			-5909.97

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio 9 483,44 euroa kirjataan vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Sotkamossa 21.4.2023

HALLITUS

Tuloslaskelma

	010122-311222	010121-311221
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	23000.00	6000.00
Vuokrat	2000.00	
Käyttökorvaukset	238.05	
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	25238.05	6000.00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-3562.50	
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-3562.50	
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-6648.54	-1228.45
Käyttö ja huolto	-3386.00	-744.00
Ulkoalueiden huolto	-2430.29	
Vesi ja jätevesi	-1100.17	-508.48
Sähkö	-7325.08	-2830.66
Jätehuolto	-505.77	-125.05
Vahinkovakuutukset	-2344.92	-429.96
Vuokrat	-1289.25	
Kiinteistövero	-473.94	
Korjaukset	-5644.06	-138.50
Kiinteistön hoitokulut	-31148.02	-6005.10
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	-9472.47	-5.10
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	35.00	
Korko- ja muut rahoituskulut	-45.97	
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-10.97	
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-9483.44	-5.10
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-9483.44	-5.10

LIITETIEDOT TILIKAUDELTA 01.01.2022 - 31.12.2022

Tilinpäätöksen laatimista koskevat periaatteet

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.

Rakennukset ja rakennelmat sekä koneet ja kalusto on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Hankintamenot poistetaan ilman ennalta laadittua suunnitelmaa hyödykkeiden vaikutusaikana verotuksessa hyväksyttävien enimmäispoistojen rajoissa. Vuokraoikeus kirjataan poistoina kuluksi vuokrauden aikana.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Merkittäviä tilikauden jälkeisiä tapahtumia ei ole ollut.

Oman pääoman muutokset

	2022	2021
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma tilikauden alussa	2 500,00 €	0,00 €
Osakeanti	0,00 €	2 500,00 €
Osakepääoma tilikauden lopussa	2 500,00 €	2 500,00 €
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 500,00 €	2 500,00 €
Vapaa-oma pääoma		
SVOP-rahasto tilikauden alussa	149 279,46 €	0,00 €
Lisäys	2 232,13 €	149 279,46 €
SVOP-rahasto tilikauden lopussa	151 511,59 €	149 279,46 €
Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden alussa	0,00 €	0,00 €
Tilikauden voiton/tappion siirto	-5,10 €	0,00 €
Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden lopussa	-5,10 €	0,00 €
Tilikauden voitto/tappio	-9 483,44 €	-5,10 €
Vapaa oma pääoma yhteensä	142 023,05 €	149 274,36 €
Oma pääoma yhteensä	144 523,05 €	151 774,36 €

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa ei ole vakituista henkilökuntaa.

Vakuudet ja vastuuitoumukset

Vuokraoikeus

Vuokraoikeuden kaupassa 7.5.2021 on yhtiölle siirtynyt Metsähallituksen vuokrasopimus Sodankylän kunnan Kiilopään ranta-asemakaavalla korttelissa 11 sijaitsevasta määräalasta. Määräalan omistaa Suomen valtio. Vuokra-aika on alkanut 23.4.2004 ja nykyinen sopimus päättyy 31.12.2028. Sopimus tullaan uusimaan. Yhtiön vuokranmaksuvelvollisuus alkoi 1.1.2022. Määräalan vuoden 2022 vuokra oli 1 841,78 €, josta yhtiön osuus oli 70 % 1 289,25 €.

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

	nro:	päiväys	muoto	summa	haltija
Panttikirja	4272	31.07.2006	kirjallinen	50 000,00 €	yhtiön hallussa
Panttikirja	4273	31.07.2006	kirjallinen	50 000,00 €	yhtiön hallussa
Panttikirja	4274	31.07.2006	kirjallinen	50 000,00 €	yhtiön hallussa
Yhteensä				150 000,00 €	

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Tilinpäätös, toimintakertomus, tilinpäätöksen erittelyt ja tililuettelo sidottuna Päivä- ja pääkirja html-tiedostona
Tapahtumaerittelypäiväkirja, laskutuserittely, huoneistoreskontra ja tiliotteet pdf-tiedostona
Kirjanpidon tositteet 1-243, tositekuvat pdf- ja xml-tiedostoina (linkitetty pää- ja päiväkirjaan)
Osakeluettelo pdf-tiedostona

Tilinpäätös, toimintakertomus, tilinpäätöksen erittelyt ja tililuettelo säilytetään sidottuna. Muu aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen. Aineisto säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta. Säilytyksestä vastaa AK-Isännöinti Oy.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen päiväys ja allekirjoitukset

Sotkamossa 21.4.2023

sähköisesti allekirjoitettu

Petri Makkonen
Hallituksen puheenjohtaja

sähköisesti allekirjoitettu

Veli-Matti Salminen
Hallituksen jäsen

sähköisesti allekirjoitettu

Elias Jokinen
Hallituksen jäsen

sähköisesti allekirjoitettu

Jarmo Lipponen
Hallituksen jäsen

sähköisesti allekirjoitettu

Atro Kallio
Toimitusjohtaja

Tilintarkastajan tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Kajaanissa sähköisen allekirjoituksen tekopäivänä

KPMG Oy Ab

sähköisesti allekirjoitettu

Antti Kääriäinen KHT

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu maanantai 24. huhtikuuta 2023



TILINPÄÄTÖS 2022 luotimaja.pdf
(461144 byte)
SHA-512: b86ed597cdb9cd330082d9acd6bbed1af2f5
01c47d6c660e97f6f02913786c653f68966a5c51455c96
2d48a551809bfb1017ebae7599cfd6b7aacd75eeb8fa

Allekirjoitukset

24.4.2023 16.02.24 (CET)



Makkonen Petri Eerik

Allekirjoitettu eID: llä (Mobiliivarmenne)

22.4.2023 9.54.05 (CET)



Elias Matti Jokinen

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

21.4.2023 10.16.22 (CET)



Veli-Matti Salminen

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

21.4.2023 9.44.02 (CET)



Jarmo Kalevi Lipponen

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

21.4.2023 9.17.32 (CET)



Kallio Atro Tapani

Allekirjoitettu eID: llä (Mobiliivarmenne)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



TILINPÄÄTÖS 2022 luotimaja.pdf

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

dd0ee8d46e23766f5c785ff1ec46e5cbcfcb93d1698a4ebf594f304558cc2c8788f91754f7be470b34c1e0561e6ac9fa81f8568f5f5188b7f8c6278910fb980



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442
Assently AB | Hollandargatan 20, 111 60 Tukholma

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu perjantai 5. toukokuuta 2023



tilinpäätös 2022 luottimaja hallituksen
allekirj.pdf
(515066 byte)
SHA-512: 502cfa3532ad44191089e328a00cce6a43f59
5fb98f54bdc1cdd91e7b9bb6105f01b8ecd931b0227521
e68e7c319196105281ec50cb49a3e09e769e0b253d7ea

Allekirjoitukset

5.5.2023 6.27.09 (CET)



Antti Sakari Kääriäinen

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



tilinpäätös 2022 luottimaja hallituksen allekirj.pdf

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä
<https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c8bab6e5b488a65f72296bbad1dc6563393702e44a575742744de10597d2ac6ba09b32e95b409093f1281914afe342beb7f1962fec368a8efd115d9972ae2d17



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442
Assently AB | Hollandargatan 20, 111 60 Tukholma



Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Saariselän Luohtimaja -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Saariselän Luohtimaja -nimisen yhtiön (y-tunnus 3223052-1) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2022. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonamme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonamme ei kata muuta informaatiota.

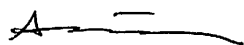
Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdesämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Kajaanissa 5. toukokuuta 2023

KPMG OY AB



Antti Kääriäinen
KHT

TALOUSARVIO	ARVIO 2023	TP 2022	ARVIO 2022	TP 2021
HOITORAHOITUS				
Hoitotuotot				
Hoitovastikkeet alv 0%				
3000 Hoitovastike	24000.00	18000.00	18000.00	6000.00
3010 Hoitovastike ylimääräiset	5000.00	5000.00	5000.00	
Hoitovastikkeet alv 0%	29000.00	23000.00	23000.00	6000.00
Hoitovastikkeet alv 24%				
Kulutusperusteiset vastikkeet				
Erityisvastikkeet				
Vuokrat				
3100 Vuokratuotot		2000.00	2000.00	
Vuokrat		2000.00	2000.00	
Käyttökorvaukset				
3200 Vesimaksut		238.05		
Käyttökorvaukset		238.05		
Muut kiinteistön tuotot				
Rahoitustuotot (hoito)				
Kiinteistön tuotot yhteensä	29000.00	25238.05	25000.00	6000.00
Luottotappiot ja oikaisuerät				
Tuotoista suoritettava alv				
./.. Yhtiön tilojen alv				
./.. Osakastilojen alv				
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteens				
Hoitokulut				
Henkilöstökulut				
Hallinto				
5300 Isännöintipalkkiot	-4575.30	-4530.00	-4530.00	-987.00
5310 Isännöinnin erill. korv.	-148.60	-139.90	-120.00	
5350 Maksut tilintark.toim.	-565.00	-558.00	-800.00	
5370 Toimistokulut	-45.00	-41.10	-200.00	
5373 Posti- ja viestintäkulut	-316.00	-286.18	-250.00	
5377-Pankkikulut	-760.00	-681.36	-550.00	-161.45
5389 Muut hallintokulut	-100.00	-412.00	-100.00	-80.00
Hallinto	-6509.90	-6648.54	-6550.00	-1228.45
Käyttö ja huolto				
5430 Kiinteistöhuoltomaksut	-2232.00	-2864.40	-3200.00	-744.00
5435 Kiinteistöhoito erillisveloit		-111.60		
5444 Nuohous	-215.00	-212.00		
5480 Muut huollon kulut	-203.94	-198.00	-198.00	
Käyttö ja huolto	-2650.94	-3386.00	-3398.00	-744.00
Ulkoalueiden hoito				
5540 Ulkoalueiden hoito	-2000.00	-2330.84	-500.00	
5560 Ulkoalueiden työkalut		-99.45		
Ulkoalueiden hoito	-2000.00	-2430.29	-500.00	
Siivous				
Lämmitys				
Vesi ja jätevesi				
5820 Käyttövesimaksut	-433.89	-374.66	-663.86	-171.95
5830 Jätevesimaksut	-830.85	-725.51	-1339.82	-336.53
Vesi ja jätevesi	-1264.74	-1100.17	-2003.68	-508.48
Sähkö				
5901 Sähköenergia	-6120.00	-2704.45	-2922.42	-1079.46
5902 Sähköverkkomaksut	-4577.94	-4620.63	-4418.50	-1751.20
Sähkö	-10697.94	-7325.08	-7340.92	-2830.66
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-530.00	-505.77	-450.00	-125.05
Jätehuolto	-530.00	-505.77	-450.00	-125.05
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistövakuutus	-2680.54	-2344.92	-2344.92	-429.96
Vahinkovakuutukset	-2680.54	-2344.92	-2344.92	-429.96
Vuokrat				
6211 Tontin vuokra	-1289.25	-1289.25	-1289.25	
Vuokrat	-1289.25	-1289.25	-1289.25	
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-473.94	-473.94	-732.55	
Kiinteistövero	-473.94	-473.94	-732.55	
Korjaukset				
6430 Kiinteistökorjaukset	-902.75		-390.68	
6435 Vuosikorjaukset		-91.74		
6436 Irtaimiston hankinnat		-804.47		
6437 Irtaimiston pienkoneet		-82.75		
6438 Irtaimiston korjaus,täydennys		-320.23		
6439 Huoneistotarvikkeet		-110.76		-138.50
6441 Jätekatosten,-aitausten korj.		-1404.06		
6530 LVI-järjestelmien korjaus		-2830.05		
Korjaukset	-902.75	-5644.06	-390.68	-138.50
Muut hoitokulut				
./.. Hoitokuluista väh. alv				
Luottotappiot				
Hoitokulut yhteensä	-29000.00	-31148.02	-25000.00	-6005.10
HOITOKATE ***		-5909.97		-5.10
Siirtyvä hoitoyli-/alijäämä				
HOITOTALOUDEN RAHOITUSASEMA ***		-5909.97		-5.10