Isännöinti
Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1
c/o Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tampere
puh. 0306 870 200, fax 0306 870 227
email: isannointi@holidayclub.fi
www.holidayclub.fi/isannointi

Kokouskutsu

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1 osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 06.11.2019 kello 09.00 alkaen Radisson Blu Plaza, Mikonkatu 23, 00100 Helsinki.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat.
Lisäksi kokouksessa käsitellään kohdissa:
16. Ylimääräisen yhtiövastikkeen kerääminen tilikaudella 2019 - 2020
17. Päätetään ylimääräisen yhtiövastikkeen rahastoimisesta tilikaudella 2019 - 2020

Tilinpäätösaineistoon voi tutustua liitteet -kohdassa mainitun internetosoitteen kautta.
Tilinpäätösasiakirjat ovat myös nähtävillä osakkeenomistajille 18.10.2019 - 06.11.2019 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistolla, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Kuusamossa, 18. päivänä lokakuuta 2019

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1, hallitus

Liitteet: Esityslista,
Talousarvio 1.7.2019 - 30.6.2020 ja 1.7.2020 - 30.6.2021

Yhtiökokouksen valitsema hallitus pitää järjestäytymiskokouksensa heti yhtiökokouksen jälkeen.

Tilinpäätösaineisto, tilintarkastuskertomus sekä yhtiökokouksen jälkeen tehtävä **vuositiedote** yhtiökokouksen päätöksistä ja yhteyshenkilöistä löytyvät osoitteesta:

https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiot-ja-isannointi/

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme
(valtuutetun nimi)
puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Rukan Lomakylän 1 -yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Helsingissä 06.11.2019 klo 09.00.

_____, ____. päivänä _____kuuta 2019
paikka

_____ _____
osakkeenomistajan allekirjoitus osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ _____
nimenselvennys nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1 Esityslista

Varsinainen yhtiökokous 06.11.2019

1. Kokouksen avaus

2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo

3. Kokouksen järjestäytyminen
   Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja äänten laskijat.

4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
   Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 18.10.2019 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 18.10.2019 - 06.11.2019 välisenä aikana, sekä internetissä kokouskutsussa mainitussa osoitteessa.

7. Tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2018 - 30.6.2019

8. Tilintarkastuskertomus

9. Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen

10. Tilikauden tuloksen käsittely
    Kiinteistöyhtiön hallitus esittää, että tilikauden voitto 8,26 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.

11. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapauden myöntäminen

12. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
    Edellisellä tilikaudella on maksettu palkkioita seuraavasti: Hallituksen jäsenille 150 € ja puheenjohtajalle 220 € ja matkakulut korvataan verohallinnon matkustussäännön mukaisesti pois lukien päiväraha.

13. Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen (2-5) ja valitaan hallituksen jäsenet, sekä yksi varajäsen.
    Tilikauden aikana hallituksessa on toiminut neljä hallituksen varsinaista jäsentä sekä yksi varajäsen.

14. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta
    Edellisellä tilikaudella tilintarkastajana on toiminut Moore Rewinet Oy, KHT-yhteisö, vastuullisena tilintarkastajana Veikko Terho

15. Talousarvion vahvistaminen ja vahvistetaan kerättävät vastikkeet ajalle 1.7.2020 - 30.6.2021

16. Ylimääräisestä yhtiövastikkeesta päättäminen tilikaudelle 2019 - 2020
    Yhtiövastike kerättäisiin kattamaan huoneistojen vesikatteen uusimista, joka toteutetaan keväällä 2020. Yhtiöön tehdään myös muita hankintoja ja korjauksia, mm. terassien ovet uusitaan, puisia kalusteita entisöidään sekä yläkerran sängyt uusitaan.

Tarkempi selvitys tilinpäätöksen toimintakertomuksessa tapahtuneista/tapahtuvista korjauksista sekä hankinnoista.
Ehdotetun vastikkeen suuruus löytyy liitteenä olevan talousarvion alareunasta.
Ylimääräinen yhtiövastike tulisi osakkaille maksettavaksi toukokuussa 2020.

17. Päätetään ylimääräisen yhtiövastikkeen rahastoimisesta tilikaudella 2019 - 2020
    Hallitus esittää, että tilikaudella 2019 - 2020 ylimääräistä yhtiövastiketta tullaan rahastoimaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) tilikaudella 164.736 euroa.

18. Muut esille tulevat asiat

19. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS

T I L I K A U S I 1.7.2018 - 30.6.2019

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Tontti:	Omat tontit 2.070,0 m^2	Viipusjärvi I
	1.770,0 m^2	Viipusjärvi II
	4.970,0 m^2	Viipusjärvi III
Osoite:	Kemijärventie 290, 93830 Rukatunturi	

Rakennukset:

Lukumäärä	5 kpl
Huoneistot	16 kpl
Osakkeet	816
Varasto/toimistotila	1 kpl
Valmistumisvuosi	1989
Huoneistojen pinta-ala	502 m^2
Tilavuus	2.270,0 m^3
Y-tunnus	0761808-1
Kunta	Kuusamo
Kaupunginosa/kylä	416
Kortteli	22
Tontti/tila	89-E, 90-F ja 91-H
Kaupparekisteri	12.7.1989 / 443.817

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kuusamon kunnan Rukajärven kylässä tiloja Viipusjärvi I RN:o 22:89 (305-416-0022-0089-E), Viipusjärvi II RN:o 22:90 (305-416-0022-0090-F) ja Viipusjärvi III RN:o 22:91 (305-416-0022-0091-H) sekä omistaa tiloilla olevat rakennukset.
Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi.

Yhtiön osakkeet

Yhtiön kokonaisosakemäärä jakautuu A, B, C ja D-sarjan osakkeisiin, jotka tuottavat oikeuden hallita yhtiön omistamia 16 loma-asuntohuoneistoa, joiden kunkin pinta-ala on 30,0 m^2, yhteensä 480,0 m^2, sekä 1 varasto/toimistotilaa, jonka pinta-ala on 22,0 m^2. Lisäksi KOY:n alueella on kota asukkaiden käytössä.

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 30.10.2018 Helsingissä.
Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Hallitus

Yhtiön hallitukseen ovat tilikaudella kuuluneet
30.10.2018 saakka Marianne Träskman hallituksen puheenjohtajana sekä Leena Paju-Kivinen, Olavi Kaipainen, Riku Rauhala hallituksen jäseninä ja varajäsenenä Jarmo Kivinen.
30.10.2018 alkaen Marianne Träskman hallituksen puheenjohtajana sekä Leena Paju-Kivinen, Olavi Kaipainen, Riku Rauhala hallituksen jäseninä ja varajäsenenä Jarmo Kivinen.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 4 kertaa.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut Moore Rewinet Oy, KHT-yhteisö päävastuullisena tilintarkastajana Veikko Terho.

Toimitusjohtaja

Toni Oittinen hoiti yhtiön asioita 5.11.2018 saakka, jolloin Kati Pätsi palasi äitiyslomalta ja jatkoi yhtiön toimitusjohtajan tehtäviä.

Henkilökunta / maksetut palkkiot

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa.
Tilintarkastuspalkkio on maksettu laskun mukaan.
Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkioita 150 € / kokous ja hallituksen puheenjohtajalle 220 € / kokous.

Palvelu	Palveluntarjoajat
Isännöinti, kirjanpito ja hallintopalvelut	Holiday Club Isännöinti
Siivous	Sol Palvelut Oy
Internetyhteys	Holiday Club isännöinti/DNA
Pesulapalvelut	Comforta Oy/Sol
Kiinteistön huolto- ja vastaanottopalvelut	Amm.harjoittaja Markku Heikkala
Lämpö, vesi- ja jätevesi	Kuusamon Energia ja Vesiosuuskunta
Sähkö	Loiste energia Oy
Jätehuolto	Kuusamon kaupunki ja Pasanen Erkki

TALOUS JA TOIMINTA

Tilikaudella kerätyt vastikkeet

Kokonaisvastike	30,0 m^2	200 €/ huoneisto / viikko	= 6,66 €	/ m^2 / viikko
			Yhte	**166 400,00 €**

Lemmikkieläinkorvaukset

Kiinteistöyhtiö sai tilikauden aikana lemmikkieläinkorvauksia 70 €.

Luottotappiot

Kertomusvuonna kirjattiin luottotappioita: 4.839,47 € ja luottotappion palautuksia 387,55 €
Perintä toimenpiteistä saatuja korkotuottoja tuli kertomusvuonna: 241,86 €.

Kulutustiedot	**2018-2019**	**2017-2018**	**2016-2017**	**2015-2016**
Käyttöaste	61 %	57 %	57 %	57 %
Tuotot	166470	166.708,00	166.505,00	171.065,70
Hoitokulut	138.585,51	145.002,86	132.316,60	132.940,03
Sähkönkulutus	273,8 MWh	277,2 MWh	267,3 MWh	247,4 MWh
Veden kulutus	846 m^3	822 m^3	819 m^3	812 m^3

Poistot

Kertomusvuonna tehtiin poistoja 28.118,09 €. Edellisellä tilikaudella tehtiin poistoja 19 848,16 €.

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 43 viikkoa, näistä on kertomusvuonna tullut vuokratuottoja hallintaanotetuista viikoista 2.545,52 euroa.

Lainat

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista lainaa.

Vastuut ja pysyvät rasitteet

Yhtiöllä ei ole kiinnityksiä.

Vakuutukset

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

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Uusittiin petauspatjoja sekä 4 kpl kuivauskaappia.
Uusittiin kaikkien huoneistojen pyykinpesukoneet sekä C12 huoneistoon lämminvesivaraaja.

Teetätettiin kuntotarkastusraportti - HCR.

Olennaiset tapahtumat tilikauden jälkeen

Katon vesikatteen saneeraus tullaan toteuttamaan keväällä/kesällä 2020.
Vesikatteen uusimisen johdosta tullaan ensi tilikaudella keräämään myös ylimääräinenvastike.
Syksyllä 2019 entisöidään ruokailukalusteet sekä muut puukalusteet tarpeenmukaan.
Kaikkien huoneistojen terassien ovien uusiminen on suunnitelmissa seuraavilla tilikausilla.
Terassit ja terassikalusteet tullaan huoltokäsittelemään ja parannetaan taloyhtiön sadeveden-poistojärjestelmää.
Yläkertojen sängyt uusitaan lähitilikausilla sekä lisäätään/uusitaan huoneistojen astioita.

Hallituksen voitonjakoehdotus

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 8,26 € siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1
Hallitus

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

	2018-2019
Yhtiövastiketulot	
Perusvastikkeet	166 400,00
Käyttökorvaukset	70,00
Korkotuotot	241,86
Yhtiövastiketuotot yhteensä	166 711,86
Menot	
Perushoitokulut	138 585,51
Korkokulut	0,00
Aktivoidut hankinnat	5 440,00
Hoitokulut yhteensä	144 025,51
Hoitoyli-/alijäämä tilikaudelta	**22 686,35**
Ed.tilikausien hoitojäämät	**73 260,61**
Siirtyvä hoitoyli-/alijäämä	**95 946,96**
Tarkistus kirjanpitoon	
Rahoitusomaisuus	108 573,69
Lyhytaikainen vieras pääoma	-12 626,73
Taseen rahoitusasema	**95 946,96**

TALOSARVIOVERTAILU	Budjetti 1.7.18-30.6.19	Toteuma 1.7.18-30.6.19	Ero 1.7.18-30.6.19
TUOTOT			
Perusvastikkeet	166 400,00	166 400,00	0,00
Käyttökorvaukset	0,00	70,00	-70,00
TUOTOT YHTEENSÄ	166 400,00	166 470,00	-70,00
Poistot ja arvonalentumiset	0,00	-28 118,09	28 118,09
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Palkkiot	-2 800,00	-2 380,00	-420,00
Yhtiökokouskulut	-1 800,00	-1 793,33	-6,67
Hallituksen kokouskulut	-1 800,00	-914,44	-885,56
Kirjanpito ja isännöinti	-14 500,00	-14 270,34	-229,66
Tilintarkastus	-1 100,00	-1 016,80	-83,20
Perintäkulut	-1 700,00	-162,48	-1 537,52
Postikulut	-650,00	-1 867,78	1 217,78
Pankkikulut	-650,00	-656,30	6,30
Muut hallinnon kulut	-150,00	-95,00	-55,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	-4 000,00	-3 287,98	-712,02
Takkapuut	-1 600,00	-977,50	-622,50
Pienkalusto	-2 500,00	-630,97	-1 869,03
Huoltosopimukset	-3 000,00	-2 640,00	-360,00
Vastaanottopavelut	-4 200,00	-3 840,00	-360,00
Lumityöt	-1 800,00	-1 587,00	-213,00
Latumaksut	-250,00	-232,00	-18,00
Yleisalueiden hoito	-1 500,00	-330,00	-1 170,00
Viikkosiivous	-27 500,00	-29 764,15	2 264,15
Suursiivous	-8 500,00	-5 486,48	-3 013,52
Pesulakulut	-6 000,00	-5 377,53	-622,47
Vesi- ja jätevesi	-4 500,00	-3 900,04	-599,96
Sähkö	-33 500,00	-30 178,79	-3 321,21
Jätehuolto	-2 500,00	-2 839,04	339,04
Vahinkovakuutukset	-950,00	-849,18	-100,82
Maa-alueen vuokra	-400,00	-400,00	0,00
Kiinteistövero	-3 100,00	-2 627,46	-472,54
Kiinteistökorjaukset	-18 000,00	-5 799,73	-12 200,27
Kalustokorjaukset	-9 000,00	-7 408,09	-1 591,91
Kaluston korjaus ja huolto/aktivoinnit	0,00	-5 440,00	5 440,00
Aktivoinnit taseeseen	0,00	5 440,00	-5 440,00
Internet	-3 100,00	-2 634,18	-465,82
Luottotappiot	-5 500,00	-4 839,47	-660,53
Luottotappioden palautukset	0,00	387,55	-387,55
Vastikepyöristykset	0,00	5,00	-5,00
Muut kulut	-500,00	-192,00	-308,00
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-167 050,00	-138 585,51	-28 464,49
Hoitokate	-650,00	27 884,49	-28 534,49
Korkotuotot	0,00	241,86	-241,86
Korkokulut	0,00	0,00	0,00
	-650,00	8,26	-658,26

TULOSLASKELMA	liite	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2017-30.6.2018
Liikevaihto	1		
Vastikkeet		166 400,00	166 400,00
Käyttökorvaukset		70,00	308,00
Yhteensä		**166 470,00**	**166 708,00**
Poistot ja arvonalentumiset	2	-28 118,09	-19 848,16
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto		-23 156,47	-22 572,31
Käyttö ja huolto		-11 376,45	-13 138,09
Ulkoalueiden huolto		-1 917,00	-3 425,10
Siivous		-40 628,16	-39 819,40
Vesi ja jätevesi		-3 900,04	-4 275,22
Sähkö ja kaasu		-30 178,79	-32 886,62
Jätehuolto		-2 839,04	-2 548,16
Vahinkovakuutukset		-849,18	-824,68
Vuokrat		-400,00	-400,00
Kiinteistövero		-2 627,46	-2 640,95
Korjaukset		-13 207,82	-20 004,31
Muut hoitokulut		-3 058,18	-2 761,16
Luottotappiot		-4 446,92	-1 956,86
Yhteensä		**-138 585,51**	**-147 252,86**
Liikevoitto (tappio)		**-233,60**	**-393,02**
Rahoitustuotot ja -kulut	3		
Korkotuotot		241,86	398,45
Korkokulut		0,00	-1,42
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		**241,86**	**397,03**
Voitto/Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		**8,26**	**4,01**
Tilikauden voitto/tappio		**8,26**	**4,01**

TASE	liite	30.6.2019	30.6.2018
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	4		
Aineettomat oikeudet		43 902,26	43 902,26
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		**43 902,26**	**43 902,26**
Aineelliset hyödykkeet	5		
Maa-alueet		40 291,10	40 291,10
Rakennukset ja rakennelmat		1 028 518,52	1 038 907,60
Koneet ja kalusto		99 681,68	111 970,69
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		**1 168 491,30**	**1 191 169,39**
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		**1 212 393,56**	**1 235 071,65**
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset			
Vastikesaamiset		10 756,87	4 177,66
Siirtosaamiset	6	631,02	858,16
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		**11 387,89**	**5 035,82**
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		97 185,80	82 128,19
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		**97 185,80**	**82 128,19**
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		**108 573,69**	**87 164,01**
VASTAAVAA YHTEENSÄ		**1 320 967,25**	**1 322 235,66**
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	7		
Osakepääoma		8 008,80	8 008,80
Rakennusrahasto		979 307,10	979 307,10
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		322 560,00	322 560,00
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-1 543,64	-1 547,65
Tilikauden voitto/ tappio		8,26	4,01
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		**1 308 340,52**	**1 308 332,26**
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma	8		
Saadut ennakot		37,86	0,00
Ostovelat		9 125,08	12 072,96
Muut velat		150,50	0,00
Siirtovelat		3 313,29	1 830,44
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		**12 626,73**	**13 903,40**
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		**1 320 967,25**	**1 322 235,66**

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1 y-tunnus 0761808-1	**Talousarvio 1.7.2019 - 30.6.2020 ja 1.7.2020 - 30.6.2021**			
	Budjetti 2018-2019	**Toteuma 2018-2019**	**Budjetti 2019-2020**	**Budjetti 2020-2021**
Perusvastikkeet	166 400,00	166 400,00	166 400,00	164 736,00
Ylimääräinen yhtiövastike			164 736,00	
Vuokraustuotot				4 500,00
Käyttökorvaukset	0,00	70,00	0,00	0,00
TUOTO YHTEENSÄ	**166 400,00**	**166 470,00**	**331 136,00**	**169 236,00**
Poistot ja arvonalentumiset		28 118,09		
Palkat ja palkkiot	2 800,00	2 380,00	2 800,00	2 800,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Yhtiökokouskulut	1 800,00	1 793,33	1 850,00	1 000,00
Hallituksen kokouskulut	1 800,00	914,44	1 500,00	1 500,00
Kirjanpito ja isännöinti	14 500,00	14 270,34	14 500,00	14 500,00
Tilintarkastus	1 100,00	1 016,80	1 100,00	1 200,00
Perintäkulut	1 700,00	162,48	500,00	500,00
Postikulut	650,00	1 867,78	500,00	500,00
Pankkikulut	650,00	656,30	700,00	750,00
Muut hallinnon kulut	150,00	95,00	150,00	150,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	4 000,00	3 287,98	4 300,00	4 300,00
Takkapuut	1 600,00	977,50	1 300,00	1 500,00
Pienkalusto	2 500,00	630,97	13 000,00	2 000,00
Huoltosopimukset	3 000,00	2 640,00	3 000,00	3 000,00
Vastaanottopalvelut	4 200,00	3 840,00	4 000,00	4 200,00
Lumityöt	1 800,00	1 587,00	1 750,00	1 750,00
Latumaksut	250,00	232,00	250,00	250,00
Yleisalueiden hoito	1 500,00	330,00	2 000,00	1 000,00
Viikkosiivous	27 500,00	29 764,15	30 000,00	30 500,00
Suursiivous	8 500,00	5 486,48	6 000,00	6 000,00
Pesulakulut	6 000,00	5 377,53	6 000,00	6 000,00
Vesi- ja jätevesi	4 500,00	3 900,04	4 500,00	4 500,00
Sähkö	33 500,00	30 178,79	31 500,00	32 000,00
Jätehuolto	2 500,00	2 839,04	3 000,00	3 200,00
Vahinkovakuutukset	950,00	849,18	950,00	950,00
Maa-alueiden vuokra	400,00	400,00	400,00	400,00
Kiinteistövero	3 100,00	2 627,46	2 900,00	3 100,00
Kiinteistökorjaukset	18 000,00	5 799,73	6 500,00	6 500,00
Kalustokorjaukset	9 000,00	7 408,09	8 000,00	8 000,00
Kaluston korjaus ja huolto/aktivoinnit	0,00	5 440,00	23 000,00	0,00
Aktivoinnit taseeseen	0,00	-5 440,00	202 700,00	0,00
Internet	3 100,00	2 634,18	3 100,00	3 100,00
Luottotappiot	5 500,00	4 451,92	3 000,00	3 000,00
Vastikepyöristykset		-5,00		
Muut kulut	500,00	192,00	500,00	500,00
HOITOKULUT YHTEENSÄ	**167 050,00**	**138 585,51**	**385 250,00**	**148 150,00**
Hoitokate	-650,00	27 884,49	-54 114,00	21 086,00
Korkotuotot		241,86		
Korkokulut		0,00		
Tilikaudenliikevoitto/tappio		8,26		

Vastikkeet 1.7.2018 - 30.6.2019

Kokonaisvastike	200,00 €/viikko/osake	6,66 €/m^2

Vastikkeet 1.7.2019 - 30.6.2020

Kokonaisvastike	200,00 €/viikko/osake	6,66 €/m^2
Ylimääräinen yhtiövastike	198,00 €/viikko/osake	6,6 €/m^2

Vastikkeet 1.7.2020 - 30.6.2021

Kokonaisvastike	198,00 €/viikko/osake	6,6 €/m^2

MOORE Rewinet

Moore Rewinet Oy
Tilintarkastusyhteisö
Satakunnankatu 23 A
33210 Tampere
www.moore-rewinet.fi

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä I:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto
Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä I:n (y-tunnus 0761808-1) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.7.2018–30.6.2019. 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 virheellisyyttä.

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 virheellisyyttä, 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 virheellisyyden 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.

Kotipaikka: Tampere
Y-tunnus: 1557221-2

Member firms in principal cities throughout the world.

- 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 lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.

- arvioimme tilinpäätöksen, liitetiedot 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 toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä 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 toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Tampere 9. lokakuuta 2019

Moore Stephens Rewinet Oy, tilintarkastusyhteisö

Veikko Terho, KHT-tilintarkastaja