

**Kiinteistö Oy Musko**  
c/o Holiday Club Isännöinti  
PL 618, 33101 Tampere  
www.holidayclub.fi/isannointi  
puh. 03068 70200

## Kokouskutsu

### Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Muskon osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 19.12.2019 kello 10.00, SOKOS Hotel Edenissä, Holstinsalmentie 29, 90510 Oulu.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:n varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat sekä yhtiöjärjestysmuutos 14§.

Jäljennökset tilinpäätöksestä koskevista asiakirjoista ovat tämän kokouskutsun liitteenä sekä nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere, 19.11. – 19.12.2019 välisenä aikana.

Tampereella 19. päivänä marraskuuta 2019

Kiinteistö Oy Musko  
hallitus

Liitteet: esityslista ja talousarvio

### Tilinpäätösateriaali on nähtävillä:

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

---

### Valtakirja

Valtuutan/mme \_\_\_\_\_ tai hänen määräämälleen käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Musko –yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Oulussa 19.12.2019 klo 10.00.

\_\_\_\_\_ päivänä joulukuuta 2019  
paikka

\_\_\_\_\_  
osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_  
osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_  
nimenselvennys

\_\_\_\_\_  
nimenselvennys

omistamani vko/vkot \_\_\_\_\_

**Varsinainen yhtiökokous 19.12.2019**

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
3. Kokouksen järjestäytyminen  
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja äänenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 19.11.2019 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.  
  
Kokouskutsu sekä tilinpäätösmateriaali on ollut nähtävillä isännöintiyrityksen verkkosivuilla 25.11.2019 lähtien:

**<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>**

5. Esityslistan hyväksyminen  
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät  
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, Tampere 19.11. - 19.12.2019 välisenä aikana.
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2018 – 30.6.2019
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
10. Tilikauden tuloksen käsittely  
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tulos 0,00 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Päätetään tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvauseriaatteista.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärä (2-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.  
Tilikauden aikana hallituksen jäsenmäärä oli 3 henkilöä.
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta.
15. Talousarvion ja vastikkeiden vahvistaminen tilikaudelle 1.7.2020 – 30.6.2021  
Hallitus esittää yhtiövastikkeeksi 264,60 € / viikko / osake. Vastike on 6,30€/m2.

16. Yhtiöjärjestyksen muutos 14§

Yhtiöjärjestyksen pykälä 14§ kuuluu nyt seuraavasti:

14 § Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla siitä Helsingin Sanomissa tai lähettämällä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa.

Yhtiön hallitus esittää yhtiökokoukselle että yhtiöjärjestyksen 14§ muutetaan ja jatkossa se kuuluu seuraavasti:

14§ Kutsu varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen on lähetettävä osakkeenomistajille postitse tai sähköpostitse osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiin aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen yhtiökokousta.

17. Kokouksen päättäminen

## **TOIMINTAKERTOMUS**

### **TILIKAUSI 1.7.2018-30.6.2019**

#### **Yleistä yhtiöstä**

Kiinteistöyhtiön toimialana on hallita vuokrasopimuksen perusteella noin 2.000 m<sup>2</sup>:n suuruista rakennuspaikkaa n:o 5 korttelissa RA 116 Kolarin kunnan Kurtakon kylässä sekä omistaa rakennuspaikalla olevat rakennukset.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi. Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella. Huoneistot on liitetty kansainväliseen RCI - lomanvaihtojärjestelmään.

Yhtiö on rekisteröity 23.3.1994. Yhtiössä on 156 osaketta.

#### **Yhtiökokous**

Kiinteistö Oy Muskon varsinainen yhtiökokous pidettiin 18.12.2018.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 15 §:n mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

#### **Tilintarkastajat**

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin yhtiön tilintarkastajaksi

Tilintarkastus AAA Oy, HT-yhteisö, vastuullisena tilintarkastajan Tapani Tauriainen.

#### **Yhtiön johto**

Kiinteistöyhtiön hallitus puheenjohtajana Paavo Mäkeläinen ja jäseninä Tuula Kari ja Hannu Kari

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Riku Rauhala

Hallitus kokoontui tilikauden ainana kaksi (2) kertaa.

#### **Henkilökunta**

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

- Siivouspalvelut on hoitanut N-Clean Oy
- Pesulapalvelut Comforta Oy
- Kiinteistöhuolto Ylläksen Kiinteistöpalvelu Oy
- Vastaanottopalvelut Ylläs Avain Oy
- Yhtiö on ostanut hallintopalvelut Holiday Club Isännöinniltä

#### **Vakuutukset**

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

### **Korjaukset ja Huolto**

Yhtiössä suoritettiin tarvittavat ylläpitokorjaukset ja hankinnat.

### **Toiminta ja talous**

Yhtiön tilanne on vakaa ja on onnistuttu tasapainottamaan talous.

Yhtiössä keskityttiin hyvän palvelutason säilyttämiseen ja tehtiin tarvittavia korjaus- ja huoltotoimenpiteitä.

Huoneistojen käyttöaste	18-19	17-18	16-17	15-16
	62,00 %	63,00 %	61,00 %	60,00 %

Yhtiön liikevaihto koostui perusvastikkeesta yhteensä 39.780,00 euroa.

### **Poistot**

Kertomusvuonna tehtiin poistoja 3.839,11 euroa.

### **Arvio toiminnan kehittämisestä tilikaudelta**

Yhtiön toiminta on ollut tilikaudella vakaata ja isompia äkillisiä korjaustarpeita ei esiintynyt. Luottotappiot ovat edellisen tilikauden tasolla.

### **Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi**

Tilikauden tulos osoittaa 0,00 euroa tulosta. Hallitus esittää, että tilikauden voitto siirretään voitto/tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.

<b>Kiinteistö Oy Musko TALOUSARVIO 1.7.2020 - 30.6.2021</b>	<b>Talousarvio 1.7.2020- 30.6.2021</b>	<b>Talousarvio 1.7.2019- 30.6.2020</b>	<b>Toteutunut 1.7.2018- 30.6.2019</b>
<b>Vastikkeet</b>			
Vastikkeet	<b>41 340,00</b>	<b>41 340,00</b>	<b>39 780,00</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>41 340,00</b>	<b>41 340,00</b>	<b>39 780,00</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>			
Hoitokulut			
Palkat ja palkkio	900,00	900,00	840,00
Yhtiökokouskulut	500,00	500,00	723,30
Hallituksen kokouskulut	600,00	600,00	693,60
Isännöinti	2 700,00	2 700,00	2 595,60
Tilintarkistus	700,00	700,00	663,00
Perintäkulut	500,00	500,00	99,20
Posti- ja kopiointikulut	250,00	250,00	331,60
Pankkikulut	200,00	200,00	429,63
Muut hallintokulut	100,00	100,00	122,00
Huoltosopimukset	850,00	850,00	822,12
Vastaanottopalvelut	1 900,00	1 900,00	1 830,54
Kuluvat käyttötarvikkeet	1 000,00	1 000,00	496,33
Astiat ja pien kodinkoneet	500,00	500,00	514,51
Takkapuut	500,00	500,00	446,40
Lumityöt / ulkoalueet	1 200,00	1 200,00	871,71
Latumaksut	350,00	350,00	356,40
Siivous	7 800,00	7 800,00	7 346,96
Suursiivoukset	1 000,00	1 000,00	1 008,07
Pesulakulut	1 900,00	1 900,00	1 607,13
Vesi ja jätevesi	1 350,00	1 350,00	1 280,17
Sähkö	5 600,00	5 600,00	4 619,35
Jätehuolto	800,00	800,00	761,22
Vakuutukset	450,00	450,00	448,74
Vuokrat	4 200,00	4 200,00	3 821,00
Kiinteistövero	850,00	850,00	790,41
Kiinteistökorjaukset	1 300,00	1 300,00	561,89
Kaluston korjaukset	2 000,00	2 000,00	1 202,68
Luottotappiot	1 000,00	1 000,00	1 120,40
Korko- ja rahoituskulut	250,00	250,00	225,00
Korkotuotot			-23,07
Muut kulut	90,00	90,00	0,00
<b>Hoitokulut yhteensä</b>	<b>41 340,00</b>	<b>41 340,00</b>	<b>36 605,89</b>

**Vastike 1.7.2019-30.6.2020  
€/osake /viikko**

**Yhteensä 265€**

**Vastike 1.7.2020-30.6.2021  
€/osake /viikko**

6,30€/m<sup>2</sup>

**Yhteensä 264,60 €**