

Kiinteistö Oy Kesänsä II

c/o Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 TAMPERE
isännöitsijä Tiina Walin-Jatkola
puh: 040-8277354
email: tiina.walin-jatkola@yllas.fi

5.11.2019

KOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Kesänsä II nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **keskiviikkona 20.11.2019 klo 10.00 alkaen Tampereen Kylpylän kokoustiloissa** osoitteessa **Lapinniemenranta 12, Tampere**.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 16 § varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrättyt asiat sekä talousarvion vahvistaminen ja yhtiövastikkeen määrääminen tilikausille 1.7.2019–30.6.2020 sekä 1.7.2020–30.6.2021.

Lisäksi yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 19 pykälän mukainen hallituksen ehdotus omien osakkeiden lunastamisesta. Hallitus ehdottaa, että seuraavat osakkeet 11.B.30 ja 12.B.48 lunastetaan yhtiölle maksamattomien yhtiövastikkeiden takia. Lunastamiselle on yhtiön ja osakkeenomistajien kannalta painava taloudellinen syy. Yhtiökokous valtuuttaa hallituksen luopumaan yhtiölle lunastettuun osakkeeseen kohdistuvasta maksamattomista yhtiövastikkeista ja lopettaa lunastettuun osakkeeseen kohdistuva perintä.

Lisäksi yhtiökokouksessa käsitellään virheellisesti liian suurena perityn ylimääräisen yhtiövastikkeen 50€/viikko/osake jättämisestä yhtiön käyttöön, koska peruskorjaushanketta jouduttiin laajentamaan terassilattian runkorakenteiden korjaamiseksi sekä ilmastointijärjestelmän poistoputkien korjaamisen takia. Lisäksi päätetään jo kerätyn ylimääräisen yhtiövastikkeen 10350 € rahastoimisesta kokonaan.

Kokouskutsun liitteenä on tuloslaskelma, tase, hallituksen toimintakertomus, tilintarkastuskertomus sekä talousarvio tilikausille 1.7.2019–30.6.2020 ja 1.7.2020–30.6.2021 vastikelaskelmaehdotuksineen. Kokousaineisto sekä kiinteistöyhtiön ajankohtaiset tiedotteet löytyvät osoitteesta : <https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiot-ja-isannointi/>.

Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä viikon ajan ennen yhtiökokousta Holiday Club isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Kokousjärjestelyjä varten pyydetään ennakoilmoittautumista isännöitsijälle puhelimitse numeroon 040-8277354 tai sähköpostilla tiina.walin-jatkola@yllas.fi 15.11.2019 mennessä.

Ilmoittautuminen ja valtakirjojen tarkistus alkaa klo 9.30.

Tervetuloa! HALLITUS

VALTAKIRJA

Valtuutan/mme _____ edustamaan
ja käyttämään äänioikeuttani/mme

omistamani/mme osakkeen/osakkeiden numero/t _____ osalta
Kiinteistö Oy Kesänki II -nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa 20.11.2019.

_____, ____ . ____ .2019

Nimetylle henkilölle osoitettu valtakirja on oltava, mikäli osakkeet ovat yhteisomistuksessa, kaikki osakkaat eivät tule kokoukseen ja osakas haluaa käyttää äänioikeuttaan (koskee myös puolisoita).

ESITYSLISTA KIINTEISTÖ OY KESÄNKI II VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

- 1 § **Kokouksen avaus**
- 2 § **Kokouksen järjestäytyminen**
Valitaan puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjan tarkastajat ja ääntenlaskijat
- 3 § **Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo**
- 4 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- 5 § **Merkinnät**
Yhtiön osake- ja osakasluettelot ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat nähtävillä toimistoaikana Holiday Club isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, Tampere, 13.11.2019 - 19.11.2019 välisen ajan.
- 6 § **Tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2018 - 30.6.2019**
- 7 § **Tilintarkastuskertomus**
- 8 § **Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen**
- 9 § **Tilikauden tuloksen käyttäminen**
Kiinteistöyhtiölle on syntynyt tappiota 1816,58 €. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voittovaratilille, eikä osinkoa jaeta.

- 10 § Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapaudesta päättäminen
- 11 § Hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan, vastiketyöryhmän ja tilintarkastajien palkkiot ja matkakustannusten korvausperusteet.
- 12 § Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeet tilikausille 1.7.2019–30.6.2020 sekä 1.7.2020–30.6.2021
- 13 § Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen
- 14 § Hallituksen jäsenten valinta
- 15 § Tilintarkastajan ja tarvittaessa varatilintarkastajan valinta
- 16 § Hallituksen ehdotus hallintaan otettujen osakkeiden lunastamisesta yhtiölle ja siitä seuraavat toimenpiteet
- 17 § Käsitellään hallituksen esitys jättää yhtiön käyttöön virheellisesti liian suurena kerätyn ylimääräisen yhtiövastikkeen osuus 50€/viikko/osake, koska peruskorjaushanketta jouduttiin laajentamaan terassilattian runkorakenteiden korjaamiseksi sekä ilmastointijärjestelmän poistoputkien korjaamisen takia. Lisäksi päätetään jo kerätyn ylimääräisen yhtiövastikkeen 10350 € rahastoimisesta kokonaan.
- 18 § Kokouksen päättäminen

Tilikausi 1.7.2018 -30.6.2019

Yleistä yhtiöstä

Kiinteistöyhtiön toimialana on hallita vuokrasopimuksen perusteella n. 1.250 m2 suuruista aluetta Ulkotieva-nimisestä tilasta RN:02:4, Kolarin kunnan Kurtakon kylässä sekä omistaa määrälalla sijaitsevat kaksi paritaloa. Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu osakkeenomistajille lomahuoneistoiksi.

Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella.

Huoneistot on liitetty kansainväliseen RCI-lomanvaihtojärjestelmään.

Yhtiö on rekisteröity 24.1.1990. Yhtiössä on 208 osaketta.

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Kesänsä II varsinainen yhtiökokous pidettiin 12.11.2018. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 16 §:n mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle määrätyt asiat.

Lisäksi kerättiin 200€/viikko/osake peruskorjaushankkeen laajentamista varten.

Yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin yhtiön tilintarkastajaksi Tilintarkastus AAA Oy, HT-yhteistö, vastuullisena tilintarkastajana Tapani Tauriainen HT.

Yhtiön johto

Kiinteistöyhtiön hallitukseen kuului tilikauden aikana Jarmo Eräjärvi hallituksen puheenjohtajana ja Raimo Palosaari ja Riku Rauhala jäseninä. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Tiina Walin-Jatkola.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana viisi (5) kertaa.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa. Yhtiön ostamat palvelut:

Siivouspalvelut Nclean Oy

Pesulapalvelut Comforta Oy

Kiinteistöhuolto Ylläksen Kiinteistöpalvelu Oy

Vastaanotto- ja ohjelmapalvelut YlläsAvain Oy

Hallintopalvelut Holiday Club Resorts Oy

Vakuutukset Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla rakennuksilla on kiinteistön täysarvo sekä irtaimistovakuutukset Keskinäinen vakuutusyhtiö Fenniassa.

Korjaukset ja huolto

Tilikauden aikana peruskorjattiin suunnitelman mukaan 12 A ja 12 B huoneistot sekä hankittiin niihin uudet sängyt. Vastaanottotarkistus on pidetty yhtiön hallituksen ja valvojan toimesta. Lisäksi tarvittavat ylläpitokorjaukset on suoritettu.

Toiminta ja talous

Yhtiössä keskityttiin palvelutason säilyttämiseen.

Hallituksen puheenjohtaja Jarmo Eräjärvä ja hallituksen jäsen Raimo Palosaari ovat osallistuneet vastiketyöryhmän toimintaan, tarkoituksena luoda toimintamalli, jolla vastikerästit ja luottotappiot saataisiin pieneneväksi.

Työryhmän puheenjohtajana on toiminut Jaakko Ravald ja sihteerinä toimitusjohtaja Tiina Walin-Jatkola. Työryhmä on kokoontunut tilikauden aikana viisi (5) kertaa.

Huoneistojen käyttöaste:	18-19	17-18	16-17	15-16
	64,90 %	73,00 %	70,70 %	62,74 %

Poistot Kertomusvuonna ei tehty poistoja.

Arvio toiminnan kehittymisestä tulevalla tilikaudella

Peruskorjaushanke jatkuu huoneistojen 11 A ja 11 B osalta. Sängyt uusitaan 11 A ja 11 B alakerran makuuhuoneeseen. Terassit kattoineen rakennetaan tulevan tilikauden aikana.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos osoittaa tappiota 1.816,58€
Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään siirretään yhtiön jakokelpoiseen vapaaseen omaan pääomaan eikä voittoa jaeta.

Kiinteistö Oy Kesänselä II
hallitus

Vastikejälkilaskelma 1.7.2018-30.6.2019

Perusvastikkeet	
Perusvastikkeet	51 750,00
Ylimääräinen vastike	41 400,00
Käyttökorvaukset	630,00
Vuokratuotot	200,00
Korkotuotot	18,88
Tuotot yhteensä	93 998,88
Hoitokulut	
Palkkiot	-2 804,91
Yhtiökokouskulut	-647,46
Hallituksen kokouskulut	-2 133,10
Isännöinti	-4 430,52
Tilintarkastus	-550,00
Perintäkulut	-49,47
Posti- ja kopiointikulut	-721,78
Pankkikulut	-507,49
Kuluvat käyttötarvikkeet	-710,40
Pienkalusto	-1 019,44
Huoltosopimukset	-1 128,25
Vastaanotto palvelu	-2 440,74
Latumaksut	-560,00
Yleisaluiden hoito	-1 164,24
Siivous	-9 271,27
Suursiivous	-371,98
Pesulakulut	-3 107,13
Vesi ja jätevesi	-1 599,94
Sähkö	-7 016,58
Jätehuolto	-1 337,38
Vakuutukset	-589,10
Maa-aluevuokra	-3 794,43
Varastotilavuokra	-400,00
Kiinteistövero	-1 474,13
Kiinteistön korjaus ja huolto	-4 432,53
Kiinteistö korjaus aktivoinnit	-64 661,57
Kaluston korjaus ja huolto	-780,83
Kaluston korjaus aktivoinnit	-6 360,80
Tiedottaminen/osakaslehtikulu	-385,00
Osakastoiminnot	-987,36
Luottotappiot	0,00
Luottotappiopalautekset	0,00
Hoitokulut yhteensä	-125 437,83
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-31 438,95
Edell. tilikauden ylijäämä/alijäämä	49 378,68
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	17 939,73

Tarkistus kirjanpitoon	
Hoitovastikkeet	17 939,73
Yhteensä	17 939,73
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	36 558,05
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-18 618,32
Taseen rahoitusasema	17 939,73

TALOUSARVIOVERTAILU

	Talousarvio	Toteuma	Ero
	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2018-30.6.2019
TUOTOT			
Vastikkeet	52 000,00	51 750,00	250,00
Ylimääräinen vastike	0,00	41 400,00	-41 400,00
Siirto rahastoon	0,00	-41 400,00	41 400,00
Käyttökorvaukset	0,00	630,00	-630,00
Vuokraustuotot	0,00	200,00	-200,00
TUOTOT YHTEENSÄ	52 000,00	52 580,00	-580,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kokouspalkkiot	-2 000,00	-2 804,91	804,91
Yhtiökokouskulut	-700,00	-647,46	-52,54
Hallituksen kulut/kokouskulut	-3 000,00	-2 133,10	-866,90
Kirjanpito ja isännöinti	-4 285,00	-4 430,52	145,52
Tilintarkastus	-480,00	-550,00	70,00
Perintäkulut	-200,00	-49,47	-150,53
Posti- ja kopiointikulut	-250,00	-721,78	471,78
Pankkipalvelut	-450,00	-507,49	57,49
Muut hallinnon kulut	-380,00	0,00	-380,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	-1 100,00	-710,40	-389,60
Takka puut	-300,00	0,00	-300,00
Pienkalusto	-500,00	-1 019,44	519,44
Huoltosopimus	-1 365,00	-1 128,25	-236,75
Vastaanottopalvelut	-2 500,00	-2 440,74	-59,26
Ulkoalueiden hoito	-1 650,00	-1 164,24	-485,76
Latumaksut	-560,00	-560,00	0,00
Viikkosiivous	-11 000,00	-9 271,27	-1 728,73
Suursiivous	0,00	-371,98	371,98
Pesulakulut	-1 700,00	-3 107,13	1 407,13
Vesi- ja jätevesi	-1 800,00	-1 599,94	-200,06
Sähkö	-8 500,00	-7 016,58	-1 483,42
Jätehuolto	-1 100,00	-1 337,38	237,38
Vahinkovakuutukset	-560,00	-589,10	29,10
Maa-aluevuokra	-3 800,00	-3 794,43	-5,57
Varastotilavuokra	-400,00	-400,00	0,00
Kiinteistövero	-1 400,00	-1 474,13	74,13
Kiinteistön korjaus ja huolto	0,00	-4 432,53	4 432,53
Kiinteistö korjaus aktivoinnit	0,00	-64 661,57	64 661,57
Kaluston korjaus ja huolto	-370,00	-780,83	410,83
Kaluston korjaus aktivoinnit	0,00	-6 360,80	6 360,80
Aktivoinnit taseeseen	0,00	71 022,37	
Tiedottaminen/osakaslehtikulu	0,00	-385,00	385,00
Osakastoiminnot	-650,00	-987,36	337,36
Luottotappiot	-1 000,00	0,00	-1 000,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-52 000,00	-54 415,46	2 415,46
Hoitokate	0,00	-1 835,46	1 835,46
Korkotuotot	0,00	18,88	-18,88
Korkokulut	0,00	0,00	0,00
	0,00	-1 816,58	1 816,58

TULOSLASKELMA	liite	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2017-30.6.2018
Kiinteistön muut tuotot			
Vastikkeet		51 750,00	51 750,00
Ylimääräinen vastike		41 400,00	51 750,00
Siirto rahastoon		-41 400,00	-25 000,00
Vuokraustuotot		200,00	0,00
Käyttökorvaukset		630,00	497,51
Muut tuotot		0,00	220,49
Liikevaihto	1	52 580,00	79 218,00
Poistot ja arvonalentumiset	2	0,00	-15 958,96
Kiinteistön muut kulut			
Hallinto		-11 844,73	-9 656,00
Käyttö ja huolto		-5 298,83	-4 581,23
Ulkoalueiden huolto		-1 164,24	-2 119,94
Siivous		-12 750,38	-14 107,25
Vesi ja jätevesi		-1 599,94	-1 784,12
Sähkö		-7 016,58	-7 272,36
Jätehuolto		-1 337,38	-1 000,59
Vahinkovakuutukset		-589,10	-572,33
Vuokrat		-4 194,43	-4 157,02
Kiinteistövero		-1 474,13	-1 481,98
Korjaukset		-5 213,36	-3 086,76
Muut hoitokulut		-1 932,36	-990,81
Luottotappiot		0,00	310,20
Muut kulut yhteensä		-54 415,46	-50 500,19
Liikevoitto (tappio)		-1 835,46	12 758,85
Rahoitustuotot ja -kulut	3		
Muut korko- ja rahoitustuotot		18,88	89,78
Muut korko- ja rahoituskulut		0,00	0,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		18,88	89,78
Tilikauden voitto/tappio		-1 816,58	12 848,63

TASE	liite	30.6.2019	30.6.2018
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	4		
Liittymismaksut		3 987,18	3 987,18
Rakennukset ja rakennelmat		447 676,63	383 015,06
Koneet ja kalusto		71 945,68	65 584,88
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		523 609,49	452 587,12
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		523 609,49	452 587,12
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	5		
Myyntisaamiset		7 380,95	3 507,49
Siirtosaamiset		498,95	490,15
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		7 879,90	3 997,64
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		28 678,15	49 474,68
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		28 678,15	49 474,68
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		36 558,05	53 472,32
VASTAAVAA YHTEENSÄ		560 167,54	506 059,44
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	6		
Osakepääoma		8 008,00	8 008,00
Rakennusrahasto		340 274,22	340 274,22
Perusparannusrahasto		41 600,00	41 600,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		160 000,00	118 600,00
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-5 697,46	-18 546,09
Omien osakkeiden lunastus		-818,96	-818,96
Tilikauden voitto (tappio)		-1 816,58	12 848,63
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		541 549,22	501 965,80
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma	7		
Saadut ennakot		10 600,00	0,00
Ostovelat		4 700,36	1 230,30
Muut lyhytaikaiset velat		0,00	15,19
Siirtovelat		3 317,96	2 848,15
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		18 618,32	4 093,64
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		560 167,54	506 059,44

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Kesänki II yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

sivu 1 (2)

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Kesänki II:n (Y-tunnus 0822338-0) tilinpäätöksen tilikaudelta 01.07.2018 – 30.06.2019. 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.

Muu informaatio

Lausuntonamme esitämme, että yhtiöjärjestyksensä perusteella laaditun toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin toisella sivulla 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 lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuva 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 soveltuviissa 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.

Muut raportointivelvoitteet, muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonne ei kata muuta informaatiota. Velvollisuutemme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessä arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suorittaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutemme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti. Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiosta on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastamisessa

Tavoitteemme 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 virheellisuuden riskit, suunnitteleamme 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.

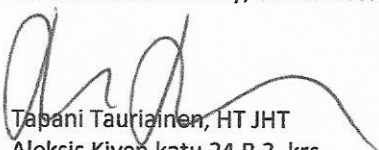
Teemme johtopäätöksen siitä, että onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kysyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomukssamme lukijan huomioita 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, 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.

Tarvittaessa kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävimmistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävimmät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Tampereella 27. syyskuuta 2019

Tilintarkastus AAA Oy, Tilintarkastusyhteisö



Tapani Tauriainen, HT JHT
Aleksis Kiven katu 24 B 3. krs
33200 Tampere

Kiinteistö Oy Kesäki II TALOUSARVIO 1.7.2020 - 30.6.2021 208 osaketta	Talousarvio 1.7.2020- 30.6.2021	Talousarvio 1.7.2019 -30.6.2020	Toteutunut 1.7.2018- 30.6.2019	Talousarvio 1.7.2018-30.6.2019	Toteutunut 1.7.2017-30.6.2018	Talousarvio 1.7.2017- 30.6.2018
Vastikkeet						
Vastikkeet	52 000,00	52 000,00	51 750,00	52 000,00	51 750,00	52 000,00
6,1728 €/m2/vko (250 €/vko)	52 000,00	52 000,00	51 750,00	52 000,00	51 750,00	52 000,00
ylimääräinen vastike			41 400,00		51 750,00	
rahastointi	-1 000,00	-1 000,00	-41 400,00		-25 000,00	
arvio luottotappioista			0,00	-1 000,00	310,20	-1 000,00
Hoitokulut	51 000,00	51 000,00	51 750,00	51 000,00	78 810,20	
Palkat ja palkkio	2 000,00	2 000,00	2 804,91	2 000,00	1 674,92	2 000,00
Yhtiökokouskulut	600,00	700,00	647,46	700,00	465,16	700,00
Hallituksen kulut	2 500,00	2 500,00	2 133,10	3 000,00	1 829,36	3 000,00
Isännöinti	4 280,00	4 280,00	4 430,52	4 285,00	4 393,20	4 285,00
Tilintarkastus	550,00	550,00	550,00	480,00	550,00	480,00
Perintäkulut	450,00	450,00	49,47	450,00	159,66	250,00
Postikulut	250,00	200,00	721,78	200,00	147,56	250,00
Pankkikulut	300,00	250,00	507,49	250,00	186,14	250,00
Muut hallintokulut	400,00	380,00	0,00	380,00	250,00	380,00
Huoltosopimukset	1 360,00	1 360,00	1 128,25	1 365,00	1 111,81	1 365,00
Vastaanottopalvelut	2 500,00	2 500,00	2 440,74	2 500,00	2 420,16	2 500,00
Osakastoiminnot	700,00	650,00	987,36	650,00	622,74	650,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	1 100,00	1 100,00	710,40	1 100,00	1 017,79	1 100,00
Pienkalusto	500,00	500,00	1 019,44	500,00	31,47	500,00
Takkapuut	300,00	300,00	0,00	300,00	0,00	300,00
Talvihoito/lumityöt	1 450,00	1 650,00	1 164,24	1 650,00	1 559,94	1 650,00
Latumaksut	560,00	560,00	560,00	560,00	560,00	560,00
Siivous	11 000,00	11 100,00	9 643,25	11 000,00	11 620,85	10 300,00
Pesulakulut	2 500,00	2 500,00	3 107,13	1 700,00	2 486,40	1 500,00
Vesi ja jätevesi	1 800,00	1 800,00	1 599,94	1 800,00	1 784,12	1 750,00
Sähkö	8 000,00	8 300,00	7 016,58	8 500,00	7 272,36	8 500,00
Jätehuolto	1 500,00	1 100,00	1 337,38	1 100,00	1 000,59	1 000,00
Vakuutukset	600,00	570,00	589,10	560,00	572,33	530,00
Vuokrat	4 250,00	4 200,00	4 194,43	4 200,00	4 157,02	3 800,00
Kiinteistövero	1 550,00	1 500,00	1 474,13	1 400,00	1 481,98	1 400,00
Kiinteistökorjaukset			4 432,53		1 378,95	1 000,00
Kaluston korjaukset			780,83	370,00	1 707,81	1 000,00
Muut kulut					368,07	
Hoitokulut yhteensä	51 000,00	51 000,00	54 030,46	51 000,00	50 810,39	51 000,00