

Kiinteistö Oy Muira

5.11.2019

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

KOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Muira nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **keskiviikkona 20.11.2019 klo 14.30 alkaen Tampereen Kylpylän kokoustiloissa** osoitteessa **Lapinniemenranta 12, Tampere**.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 16§ varsinaiselle yhtiökokoukselle käsiteltäväksi määrätyt asiat sekä talousarvion vahvistaminen ja yhtiövastikkeen määrääminen tilikaudille 1.7.2019–30.6.2020 sekä 1.7.2020–30.6.2021. Hallitus valmistelee vesikattojen uusimista kesälle 2020, joka toteutetaan kassavaroin.

Lisäksi yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 18 pykälän mukainen hallituksen ehdotus omien osakkeiden lunastamisesta. Hallitus ehdottaa, että seuraavat osakkeet A.1.19, A.1.21, A.1.43, A.1.48, A.2.31, A.2.40, A.3.20, A.3.50, B.5.5, B.5.29, B.5.42, B.6.5, B.6.41 ja B.6.51 lunastetaan yhtiölle maksamattomien yhtiövastikkeiden takia. Lunastamiselle on yhtiön ja osakkeenomistajien kannalta painava taloudellinen syy. Yhtiökokous valtuuttaa hallituksen luopumaan yhtiölle lunastettuihin osakkeisiin kohdistuvista maksamattomista yhtiövastikkeista ja lopettaa lunastettuihin osakkeisiin kohdistuva perintä.

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

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

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

Ilmoittautuminen ja valtakirjojen tarkistus alkaa klo 14.00.

Tervetuloa!

HALLITUS

VALTAKIRJA

Valtuutan/mme _____ edustamaan
ja käyttämään äänioikeuttani/mme

omistamani/mme osakkeen/osakkeiden numero/t _____ osalta
Kiinteistö Oy Muira -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 MUIRO 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

Kiinteistöyhtiön tulos on 0,00 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään yhtiön jakokelpoiseen vapaaseen omaan pääomaan 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.
Hallitus valmistelee vesikaton uusimista kesälle 2020, joka toteutetaan kassavaroin.
- 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 § Kokouksen päättäminen

TILIKAUSI 1.7.2018 -30.6.2019

Yleistä yhtiöstä

Kiinteistöyhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kolarin kunnan Kurtakon kylässä sijaitsevaa Mukkamaja nimistä tilaa RN:o 2:23, pinta-alaltaan 3.030m² sekä omistaa tilalla olevat rakennukset. Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu osakkeenomistajille lomahuoneistoiksi. Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella. Huoneistot on liitetty kansainväliseen RCI-lomanvaihtojärjestelmään. Yhtiö on rekisteröity 28.6.1989. Yhtiössä on 312 osaketta.

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Muiron varsinainen yhtiökokous pidettiin 12.11.2018. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 16§:n mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Tilintarkastus

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

Yhtiön johto

Kiinteistöyhtiön hallitukseen kuului tilikauden aikana Jarmo Eräjärvi hallituksen puheenjohtajana ja Raimo Palosaari ja Riku Rauhala hallituksen jäseninä. Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Tiina Walin-Jatkola. Hallitus kokoontui tilikauden aikana viisi (5) kertaa.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa. Ostetut 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 tilikautena ollut täysarvo- sekä irtaimistovakuutus Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fenniassa.

Korjaukset ja huolto

Takkojen viimeistely ja vastaanottotarkistus pidettiin tilikauden aikana. Molokki siirrettiin toimivampaan paikkaan. Parvelle hankittiin uudet sängyt. Tilikauden aikana suoritettiin normaalit ylläpitokorjaukset.

Toiminta ja talous

Yhtiö keskittyi palvelutason säilyttämiseen.
Yhtiö talous on hyvässä kunnossa.
Hallituksen puheenjohtaja Jarmo Eräjärvi ja hallituksen jäsen Raimo Palosaari ovat osallistuneet vastiketyöryhmän toimintaan, jonka tarkoituksena luoda toimintamalli, jolla vastikerästit ja luottotappiot saataisiin pieneneväksi.
Työryhmän puheenjohtajana on toiminut Jaakko Raval ja sihteerinä toimitusjohtaja Tiina Walin-Jatkola. Työryhmä on kokoontunut tilikauden aikana kuusi (6) kertaa.
Vastiketyöryhmän jäsenet ovat edustaneet seuraavia kiinteistöyhtiöitä:
Kiinteistö Oy Kolarin Siepakka, Kiinteistö Oy Kuer, Kiinteistö Oy Ylläksen Lomaviikot
Kiinteistö Oy Muiron, Kiinteistö Oy Musko 2, Kiinteistö Oy Kesänselä.
Huoneistojen käyttöaste:

18-19	17-18	16-17	15-16
60,58 %	54,00 %	60,60 %	46,47 %

Yhtiön liikevaihto koostui perusvastikkeesta yhteensä 62.400 €

Arvio toiminnan kehittymisestä tulevalle tilikaudelle

Yhtiö valmistelelee katon uusimista.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 0,00 € siirretään yhtiön jakokelpoiseen vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Muiron
hallitus

Vastikelaskelma 1.7.2018-30.6.2019

Perusvastikkeet	
Perusvastikkeet	62 400,00
Käyttökorvaukset	455,00
Korkotuotot	281,06
Tuotot yhteensä	63 136,06
Hoitokulut	
Palkkiot	-2 514,94
Yhtiökokouskulut	-860,83
Hallituksen kokouskulut	-2 258,80
Isännöinti	-6 645,72
Tilintarkastus	-550,00
Perintäkulut	-21,74
Postikulut	-1 051,05
Pankkikulut	-529,21
Kuluvat käyttötarvikkeet	-938,92
Takkapuut	-148,80
Nestekaasut	-88,04
Pienkalusto	-679,69
Huoltosopimukset	-1 985,27
Vastaanottopalvelu	-3 661,20
Latumaksut	-420,00
Yleisaluiden hoito	-1 213,32
Siivous	-10 481,93
Suursiivous	-1 109,10
Pesulakulut	-2 606,01
Vesi ja jätevesi	-2 093,41
Sähkö	-9 741,74
Jätehuolto	-1 411,23
Vakuutukset	-533,97
Varastotilavuokra	-600,00
Kiinteistövero	-1 322,44
Kiinteistön korjaus ja huolto	-4 762,68
Kaluston korjaus ja huolto	-794,95
Kaluston aktivoinnit	-360,00
Tiedottaminen/osakaslehtikulu	-528,93
Osakastoiminnot	-1 368,95
Luottotappiot	-1 295,76
Luottotappiopalaudet	130,73
Omien osakkeiden hankinta	1 367,00
Rahoitus- ja korkokulut	705,31
Hoitokulut yhteensä	-60 375,59
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	2 760,47
Edell. tk:n jäämä	48 092,77
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	50 853,24

Tarkistus kirjanpitoon	
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	50 853,24
Yhteensä	50 853,24
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	54 730,16
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-3 876,92
Taseen rahoitusasema	50 853,24

1.7.2018-30.6.2019 1.7.2018-30.6.2019 Ero

TUOTOT			
Vastikkeet	62 400,00	62 400,00	0,00
Käyttökorvaukset	0,00	455,00	-455,00
TUOTOT YHTEENSÄ	62 400,00	62 855,00	-455,00
POISTOT			
	0,00	-1 753,47	-1 753,47
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kokouspalkkiot	-2 000,00	-2 514,94	514,94
Yhtiökokouskulut	-850,00	-860,83	10,83
Hallituksen kulut/kokouskulut	-3 500,00	-2 258,80	-1 241,20
Kirjanpito ja isännöinti	-6 552,00	-6 645,72	93,72
Tilintarkastus	-480,00	-550,00	70,00
Perintäkulut	-4 500,00	-21,74	-4 478,26
Posti- ja kopiointikulut	-500,00	-1 051,05	551,05
Pankkipalvelut	-350,00	-529,21	179,21
Muut hallinnon kulut	-388,00	0,00	-388,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	-800,00	-938,92	138,92
Takkapuut	-600,00	-148,80	-451,20
Nestekaasu	0,00	-88,04	88,04
Pienkalusto	-500,00	-679,69	179,69
Huoltosopimus	-2 100,00	-1 985,27	-114,73
Vastaanottopalvelut	-3 950,00	-3 661,20	-288,80
Latumaksut	-420,00	-420,00	0,00
Ulkoalueiden hoito	-1 300,00	-1 213,32	-86,68
Viikkosiivous	-10 400,00	-10 481,93	81,93
Suursiivous	0,00	-1 109,10	1 109,10
Pesulakulut	-1 500,00	-2 606,01	1 106,01
Vesi- ja jätevesi	-2 000,00	-2 093,41	93,41
Sähkö	-11 500,00	-9 741,74	-1 758,26
Jätehuolto	-1 000,00	-1 411,23	411,23
Vahinkovakuutukset	-500,00	-533,97	33,97
Varastovuokrat	0,00	-600,00	600,00
Kiinteistövero	-1 300,00	-1 322,44	22,44
Kiinteistön korjaus ja huolto	-600,00	-4 762,68	4 162,68
Kaluston korjaus ja huolto	-1 000,00	-794,95	-205,05
Kaluston aktivointi	0,00	-360,00	360,00
Aktivoinnit taseeseen	0,00	360,00	-360,00
Muut hoitokulut	-1 310,00	-1 897,88	587,88
Luottotappiot	-2 500,00	-1 295,76	-1 204,24
Muut kulut	0,00	130,73	-130,73
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-62 400,00	-62 087,90	-312,10
Hoitokate	0,00	-986,37	986,37
Korkotuotot	0,00	281,06	-281,06
Korko- ja rahoituskulut	0,00	705,31	-705,31
	0,00	0,00	0,00

TULOSLASKELMA	liite	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2017-30.6.2018
Kiinteistön muut tuotot			
Vastikkeet		62 400,00	62 400,00
Ylimääräinen vastike		0,00	111 600,00
Rahastoidut vastikkeet		0,00	-71 838,96
Käyttökorvaukset		455,00	348,27
Liikevaihto	1	62 855,00	102 509,31
Poistot ja arvonalentumiset	2	-1 753,47	-39 055,61
Kiinteistön muut kulut			
Hallinto		-14 432,29	-11 721,52
Käyttö ja huolto		-7 501,92	-7 116,52
Ulkoalueiden huolto		-1 213,32	-1 459,68
Siivous		-14 197,04	-15 476,87
Vesi ja jätevesi		-2 093,41	-1 918,56
Sähkö		-9 741,74	-10 379,58
Jätehuolto		-1 411,23	-1 224,85
Vahinkovakuutukset		-533,97	-518,65
Vuokrat		-600,00	-600,00
Kiinteistövero		-1 322,44	-1 324,51
Korjaukset		-5 557,63	-4 346,37
Muut hoitokulut		-2 317,88	-1 477,68
Luottotappiot		-1 165,03	152,20
Muut kulut		0,00	-628,21
Muut kulut yhteensä		-62 087,90	-58 040,80
Liikevoitto (tappio)		-986,37	5 412,90
Rahoitustuotot ja -kulut	3		
Korkotuotot		281,06	142,92
Rahoitus- ja korkokulut		705,31	-942,69
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		986,37	-799,77
Tilikauden voitto/tappio		0,00	4 613,13

TASE	liite	30.6.2019	30.6.2018
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	4		
Maa-alueet		14 834,18	14 834,18
Liittymismaksut		8 666,40	8 666,40
Rakennukset ja rakennelmat		614 200,25	614 735,10
Koneet ja kalusto		37 794,93	38 653,55
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		675 495,76	676 889,23
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		675 495,76	676 889,23
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	5		
Myyntisaamiset		3 967,33	9 884,18
Siirtosaamiset		1 151,01	562,96
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		5 118,34	10 447,14
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		49 611,82	72 482,10
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		49 611,82	72 482,10
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		54 730,16	82 929,24
VASTAAVAA YHTEENSÄ		730 225,92	759 818,47
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	6		
Osakepääoma		8 002,80	8 002,80
Rakennusrahasto		474 138,16	474 138,16
Muut rahastot		249 678,96	249 678,96
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-1 125,75	-5 738,88
Omat osakkeet		-4 345,17	-5 712,17
Tilikauden voitto (tappio)		0,00	4 613,13
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		726 349,00	724 982,00
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma	7		
Ostovelat		2 485,43	32 756,03
Muut lyhytaikaiset velat		0,00	15,19
Siirtovelat		1 391,49	2 065,25
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		3 876,92	34 836,47
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		730 225,92	759 818,47

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Muiron yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

sivu 1 (2)

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Muiron (Y-tunnus 0776366-8) 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 yhtiöjärjestysmääräyksen 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 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 soveltuissa 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.

Tampereella 27. syyskuuta 2019

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastamisessa

Tavoitteemme 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. Virheellisyksiä 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, 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 aiheutta epäillä yhtiön kysyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme 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 suunnitellusta 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



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

Kiinteistö Oy Muiron TALOUSARVIO 1.7.2020-30.6.2021		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 312 osaketta		62 400,00	62 400,00	62 400,00	62 400,00	62 400,00	62 400,00
6,6667€/m2/vko (200€/vko/osake)							
ylimääräinen vastike		-1 500,00	-1 500,00	-1 295,76			
rahastoidut vastikkeet		60 900,00	60 900,00	61 104,24	59 900,00	102 008,84	57 900,00
arvio luottotappioista							
Kiinteistön tuotot							
Kiinteistön hoitokulut							
Palkat ja palkkio		2 000,00	2 000,00	2 514,94	2 000,00	1 794,92	2 000,00
Yhtiökoukouskulut		870,00	850,00	860,83	850,00	644,75	850,00
Hallituksen kulut		3 000,00	3 000,00	2 258,80	3 500,00	2 085,89	3 500,00
Isännöinti		6 600,00	6 600,00	6 645,72	6 552,00	6 589,68	6 552,00
Tilintarkastus		550,00	550,00	550,00	480,00	550,00	480,00
Perintäkulut		2 000,00	3 500,00	21,74	4 500,00	2 145,22	1 500,00
Posti- ja kopiointikulut		1 010,00	500,00	1 051,05	500,00	361,54	500,00
Pankkikulut		400,00	350,00	529,21	350,00	276,36	350,00
Muut hallintokulut		400,00	500,00	0,00	388,00	1 563,60	388,00
Huoltosopimukset		2 100,00	2 100,00	1 985,27	2 100,00	1 956,34	2 100,00
Vastaanottopalvelut		3 950,00	3 950,00	3 661,20	3 950,00	3 630,36	3 950,00
Osakastoiminnot		1 600,00	1 310,00	1 897,88	1 310,00	1 477,68	1 310,00
Kuluvat käyttötarvikkeet		1 000,00	800,00	938,92	800,00	887,69	800,00
Astiat ja kodinkoneet		800,00	500,00	679,69	500,00	318,49	500,00
Takkapuut		300,00	500,00	148,80	600,00	323,64	600,00
Lumityöt / ulkoalueet		1 500,00	1 300,00	1 213,32	1 300,00	1 039,68	1 260,00
Latumaksut		420,00	420,00	420,00	420,00	420,00	420,00
Siivous		12 500,00	12 500,00	11 591,03	10 400,00	12 859,72	9 500,00
Pesulakulut		2 500,00	2 500,00	2 606,01	1 500,00	2 617,15	1 400,00
Vesi ja jätevesi		2 200,00	2 000,00	2 093,41	2 000,00	1 918,56	2 000,00
Sähkö		11 000,00	11 500,00	9 741,74	11 500,00	10 379,58	11 000,00
Jätehuolto		1 600,00	1 200,00	1 411,23	1 000,00	1 224,85	1 000,00
Vakuutukset		550,00	540,00	533,97	500,00	518,65	490,00
Kiinteistövero		1 450,00	1 330,00	1 322,44	1 300,00	1 324,51	1 250,00
Varastotilan vuokra		600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	500,00
Kiinteistökorjaukset				4 762,68	1 000,00	2 828,41	2 000,00
Kaluston korjaukset				794,95		1 517,96	1 700,00
Muut kulut				-130,73		628,21	
Hoitokulut yhteensä		60 900,00	60 900,00	60 704,10	59 900,00	62 483,44	57 900,00