

Kiinteistö Oy Musko II
c/o Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 TAMPERE
isännöitsijä Tiina Walin-Jatkola
puh: 040-82 77 354
email: tiina.walin-jatkola@yllas.fi

5.11.2019

KOKOUSHUTSU

Kiinteistö Oy Musko II nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään keskiviikkona **20.11.2019 klo 12.00 alkaen Tampereen Kylpylän kokoustiloissa** osoitteessa **Lapinniemenranta 12, Tampere**.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksessä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat sekä talousarvion vahvistaminen ja yhtiövastikkeen määrääminen tilikausille 1.7.2019–30.6.2020 ja 1.7.2020–30.6.2020.

Lisäksi yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 18 pykälän mukainen hallituksen ehdotus omien osakkeiden lunastamisesta. Hallitus ehdottaa, että seuraavat osakkeet B.6.45, B.5.14, B.5.45, B.4.1 ja B.4.35 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. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä viikon ajan ennen yhtiökokousta Holiday Club isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere. Kokousaineisto ja kiinteistöyhtiön ajankohtaiset tiedotteet löytyvät osoitteesta <https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>

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 11.30.

Tervetuloa!

HALLITUS

VALTAKIRJA

Valtuutan/mme _____ tai määräämänsä käyttämään
puolestani/mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Musko II-yhtiön varsinaisessa
yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella 20.11.2019 klo 12.00.
Omistamani vko/vkot _____

_____ päivänä marraskuuta 2019
Paikka _____

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeen omistajan allekirjoitus

Jos osake/osakkeet ovat yhteisomistuksessa (esim. puoliset tai perikunnat) tarvitaan kaikkien omistajien allekirjoitus. Yrityksen valtakirjan liitteenä kaupparekisteriote.

ESITYSLISTA KIINTEISTÖ OY MUSKO 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**
Kiinteistöyhtiön tulos tilikaudelta on voittoa 9844,73 €. Hallitus esittää, että tilikauden voitto 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

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 hallita vuokrasopimuksen perusteella rakennuspaikkaa 4 korttelissa RA 116 Kolarin kunnan Kurtakon kylässä pinta-alaltaan yhteensä n. 2000m² sekä omistaa rakennuspaikalla olevat rakennukset. Tontti on vuokrattu Metsähallitukselta 31.12.2019 asti. Tontin vuokrasopimus tullaan uusimaan 1.1.2020 alkaen, vuosivuokra 4.320,00 euroa ja vuokrasopimus on voimassa 40 vuotta. Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu loma-asunnoiksi, hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella. Huoneistot on liitetty kansainväliseen RCI-lomanvaihtojärjestelmään. Yhtiö on rekisteröity 22.6.1994. Yhtiössä on 156 osaketta.

Kiinteistö Oy Musko II varsinainen yhtiökokous pidettiin 12.11.2018. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 16 § mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Tilintarkastajat

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

Yhtiön johto

Kiinteistöyhtiön hallitukseen kuuluivat Jarmo Eräjärvi puheenjohtajana sekä Raimo Palosaari ja Riku Rauhala jäseninä. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Tiina Walin-Jatkola. Hallitus kokoontui tilikauden aikana neljä (4) kertaa.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa. Yhtiön ostamat palvelut:

- Siivouspalvelut Nclean Oy
- Pesulapalvelut Comforta Oy
- Kiinteistöhuolto Ylläksen Kiinteistöpalvelu Oy
- Vastaanotto- ja viikko-ohjelmapalvelut YlläsAvain Oy
- Hallintopalvelut Holiday Club Resorts Oy

Vakuutukset

Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla rakennuksilla on kiinteistön täysarvo ja irtaimistovakuutus Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fenniassa.

Korjaus ja huolto

Tilikauden aikana suoritettiin tarvittavat ylläpitokorjaukset .

Toiminta ja talous

Yhtiössä keskityttiin palvelutason ylläpitämiseen.

Yhtiön talous saatiin vakautettua ylimääräisen vastikkeen keräämisellä ja luottotappioiden palautusten johdosta.

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

Työryhmän puheenjohtajana on toiminut Jaakko Ravald 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 Muira, Kiinteistö Oy Musko 2, Kiinteistö Oy Kesänselä.

Huoneistojen käyttöaste:	18-19	17-18	16 -17	15 -16
	66,67 %	65,00 %	68,60 %	64,78 %

Poistot Kertomusvuonna tehtiin poistoja 14 427,11 €.

Arvio toiminnan kehittymisestä tulevalla tilikaudella

Hallitus suunnittelee takkojen ja keittiöiden suunnittelemista.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos on voitollinen 9.844,73 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään yhtiön jakokelpoiseen vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Musko II
hallitus

Vastikejätkilaskelma 1.7.2018-30.6.2019

Perusvastikkeet	
Perusvastikkeet	44 950,00
Ylimääräinen vastike	15 500,00
Käyttökorkvaukset	210,00
Korkotuotot	119,13
Tuotot yhteensä	60 779,13
Hoitokulut	
Palkkiot	-2 394,87
Yhtiökokouskulut	-599,53
Hallituksen kokouskulut	-2 369,54
Isännöinti	-3 322,98
Tilintarkastus	-550,00
Perintäkulut	-148,93
Posti- ja kopiointikulut	-415,89
Pankkikulut	-577,48
Muut hallinnon kulut	-332,19
Kuluvat käyttötarvikkeet	-601,60
Takka puut	-401,76
Pienkalusto	-338,58
Huoltosopimukset	-822,11
Vastaanottopalvelu	-1 830,54
Latumaksut	-420,00
Yleisaluiden hoito	-861,79
Siivous	-7 742,59
Suursiivous	-1 018,08
Pesulakulut	-1 650,48
Vesi ja jätevesi	-1 310,18
Sähkö	-4 584,54
Jätehuolto	-735,97
Vakuutukset	-371,49
Maa-aluevuokra	-2 688,80
Varastotilavuokra	-300,00
Kiinteistövero	-824,54
Kiinteistön korjaus ja huolto	-893,61
Kaluston korjaus ja huolto	-1 597,73
Tiedottaminen	-346,11
Osakastoiminnot	-734,54
Luottotappiot	-752,26
Luottotappiopalautekset	5 899,31
Rahoitus- ja korkokulut	-75,06
Omien osakkeiden hankinta	-3 371,31
Välittömät verot	-792,83
Hoitokulut yhteensä	-39 878,60
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	20 900,53
Edell.tk:n jäämä	-4 642,89
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	16 257,64

Tarkistus kirjanpitoon	
Hoitovastikkeet	16 257,64
Yhteensä	16 257,64
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	21 075,71
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-4 818,07
Taseen rahoitusasema	16 257,64

TALOUSARVIOVERTAILU

	Talousarvio	Toteuma	Ero
	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2018-30.6.2019
TUOTOT			
Vastikkeet	45 240,00	44 950,00	290,00
Ylimääräinen vastike	0,00	15 500,00	
Käyttökorvaukset	0,00	210,00	-210,00
TUOTOT YHTEENSÄ	45 240,00	60 660,00	-15 420,00
POISTOT	0,00	-14 427,11	14 427,11
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kokouspalkkiot	-2 000,00	-2 394,87	394,87
Yhtiökokouskulut	-600,00	-599,53	-0,47
Hallituksen kulut/kokouskulut	-3 000,00	-2 369,54	-630,46
Kirjanpito ja isännöinti	-3 215,00	-3 322,98	107,98
Tilintarkastus	-490,00	-550,00	60,00
Perintäkulut	-2 000,00	-148,93	-1 851,07
Posti- ja kopiointikulut	-300,00	-415,89	115,89
Pankkipalvelut	-300,00	-577,48	277,48
Muut hallinnon kulut	-380,00	-332,19	-47,81
Kuluvat käyttötarvikkeet	-800,00	-601,60	-198,40
Takkapuut	-500,00	-401,76	-98,24
Pienkalusto	-400,00	-338,58	-61,42
Huoltosopimus	-850,00	-822,11	-27,89
Vastaanottopalvelut	-1 800,00	-1 830,54	30,54
Ulkoalueiden hoito	-850,00	-861,79	11,79
Latumaksut	-420,00	-420,00	0,00
Viikkosiivous	-8 300,00	-7 742,59	-557,41
Suursiivous	0,00	-1 018,08	1 018,08
Pesulakulut	-1 500,00	-1 650,48	150,48
Vesi- ja jätevesi	-1 500,00	-1 310,18	-189,82
Sähkö	-5 400,00	-4 584,54	-815,46
Jätehuolto	-885,00	-735,97	-149,03
Vahinkovakuutukset	-350,00	-371,49	21,49
Vuokrat	-3 300,00	-2 988,80	-311,20
Kiinteistövero	-800,00	-824,54	24,54
Kiinteistön korjaus ja huolto	-1 800,00	-893,61	-906,39
Kaluston korjaus ja huolto	-1 500,00	-1 597,73	97,73
Tiedottaminen	0,00	-346,11	346,11
Osakastoiminnat	-500,00	-734,54	234,54
Luottotappiot	-1 500,00	5 147,05	-6 647,05
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-45 240,00	-35 639,40	-9 600,60
Hoitokate	0,00	10 593,49	-10 593,49
Rahoitus- ja korkotuotot	0,00	119,13	-119,13
Rahoitus- ja korkokulut	0,00	-75,06	75,06
Tulovero	0,00	-792,83	792,83
	0,00	9 844,73	-9 844,73

TULOSLASKELMA	liite	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2017-30.6.2018
Vastikkeet		44 950,00	45 240,00
Ylimääräinen vastike		15 500,00	0,00
Käyttökorvaukset		210,00	336,25
Liikevaihto	1	60 660,00	45 576,25
Poistot ja arvonalentumiset	2	-14 427,11	-6 923,08
Kiinteistön muut kulut			
Hallinto		-10 711,41	-9 993,09
Käyttö ja huolto		-3 994,59	-4 049,00
Ulkoalueiden huolto		-861,79	-991,86
Siivous		-10 411,15	-10 214,19
Vesi ja jätevesi		-1 310,18	-1 321,84
Sähkö		-4 584,54	-4 810,32
Jätehuolto		-735,97	-717,57
Vahinkovakuutukset		-371,49	-360,84
Vuokrat		-2 988,80	-2 963,90
Kiinteistövero		-824,54	-829,77
Korjaukset		-2 491,34	-2 662,83
Muut hoitokulut		-1 500,65	-466,98
Luottotappiot		5 147,05	720,35
Muut kulut yhteensä		-35 639,40	-38 661,84
Liikevoitto (tappio)		10 593,49	-8,67
Rahoitustuotot ja -kulut	3		
Rahoitus- ja korkotuotot		119,13	244,26
Rahoitus- ja korkokulut		-75,06	-235,59
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		44,07	8,67
Tulovero		-792,83	0,00
Tilikauden voitto/tappio		9 844,73	0,00

TASE	liite	30.6.2019	30.6.2018
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	4		
Liittymismaksut		8 619,63	8 619,63
Aineelliset hyödykkeet	5		
Rakennukset ja rakennelmat		184 903,12	192 607,42
Koneet ja kalusto		20 168,41	26 891,22
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		<u>205 071,53</u>	<u>219 498,64</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		<u>213 691,16</u>	<u>228 118,27</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	6		
Myyntisaamiset		4 260,00	1 471,25
Siirtosaamiset		928,54	922,95
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		<u>5 188,54</u>	<u>2 394,20</u>
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		15 887,17	0,00
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		<u>15 887,17</u>	<u>0,00</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		<u>21 075,71</u>	<u>2 394,20</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ		<u>234 766,87</u>	<u>230 512,47</u>
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	7		
Osakepääoma		8 002,80	8 002,80
Rakennusrahasto		99 250,30	99 250,30
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		122 900,91	122 900,91
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-6 678,63	-6 678,63
Omat osakkeet		-3 371,31	0,00
Tilikauden voitto (tappio)		9 844,73	0,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		<u>229 948,80</u>	<u>223 475,38</u>
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma	8		
Shekkitilin limiitti		0,00	4 960,10
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		<u>0,00</u>	<u>4 960,10</u>
Lyhytaikainen vieras pääoma	9		
Saadut ennakot		100,00	0,00
Ostovelat		2 652,02	1 472,54
Muut lyhytaikaiset velat		0,00	15,19
Siirtovelat		2 066,05	589,26
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		<u>4 818,07</u>	<u>2 076,99</u>
Vieras pääoma yhteensä		<u>4 818,07</u>	<u>7 037,09</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		<u>234 766,87</u>	<u>230 512,47</u>

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Musko II yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

sivu 1 (2)

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Musko II:n (Y-tunnus 0971952-1) 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 lausuntonme 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 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 lausuntonme 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, 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, 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 4. marraskuuta 2019

Tilintarkastus AAA Oy, tilintarkastusyhteisö



Tapani Tauriainen, HT, JHT
Aleksis Kiven katu 24 3. kerros
33200 TAMPERE

Kiinteistö Oy Musko II 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/6,9048 €/m²/vko		290€/vko	290€/vko	290€/vko	290€/vko	290€/vko	290€/vko
156 osaketta		45 240,00	45 240,00	45 240,00	45 240,00	45 240,00	45 240,00
arvio luottotappioista		-1 500,00	-1 500,00	15 500,00	-1 500,00		-2 500,00
Yhteensä		43 740,00	43 740,00	65 887,05	43 740,00	45 960,35	42 740,00
Kiinteistön hoitokulut							
Palkat ja palkkio	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 394,87	2 000,00	1 674,91	1 700,00
Yhtiökokouskulut	650,00	600,00	600,00	599,53	600,00	405,03	600,00
Hallituksen kulut	2 500,00	3 000,00	3 000,00	2 369,54	3 000,00	1 955,40	3 000,00
Isännöinti	3 330,00	3 215,00	3 215,00	3 322,98	3 215,00	3 294,96	3 215,00
Tilintarkastus	550,00	550,00	550,00	550,00	490,00	550,00	490,00
Perintäkulut	1 500,00	1 800,00	1 800,00	148,00	2 000,00	722,21	1 000,00
Posti- ja kopiointikulut	450,00	300,00	300,00	415,89	300,00	165,06	300,00
Pankkikulut	450,00	300,00	300,00	577,48	300,00	140,32	300,00
Muut hallintokulut	350,00	380,00	380,00	332,19	380,00	1 085,20	380,00
Huoltosopimukset	850,00	850,00	850,00	822,11	850,00	810,11	850,00
Vastaanottopalvelut	1 850,00	1 800,00	1 800,00	1 830,54	1 800,00	1 815,12	1 800,00
Osakastoiminnat	700,00	500,00	500,00	734,54	500,00	466,98	500,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	800,00	800,00	800,00	601,60	800,00	705,24	800,00
Pienkalusto	400,00	400,00	400,00	338,58	400,00	79,04	400,00
Takkapuut	500,00	500,00	500,00	401,76	500,00	639,49	500,00
Talvihoito/lumityöt	900,00	850,00	850,00	861,79	850,00	571,86	850,00
Latumaksut	420,00	420,00	420,00	420,00	420,00	420,00	420,00
Siivous	9 000,00	8 500,00	8 500,00	8 760,67	8 300,00	8 342,87	7 700,00
Pesulakulut	1 800,00	1 700,00	1 700,00	1 650,48	1 500,00	1 871,32	1 300,00
Vesi ja jätevesi	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 310,18	1 500,00	1 321,84	1 100,00
Sähkö	5 400,00	5 400,00	5 400,00	4 584,54	5 400,00	4 810,32	5 400,00
Jätehuolto	850,00	885,00	885,00	735,97	885,00	717,57	885,00
Vakuutukset	380,00	360,00	360,00	371,49	350,00	360,84	350,00
Vuokrat	4 320,00	3 000,00	3 000,00	2 988,80	3 000,00	2 963,90	3 000,00
Kiinteistövero	840,00	830,00	830,00	824,54	800,00	829,77	800,00
Kiinteistökorjaukset		1 500,00	1 500,00	893,61	1 800,00	1 328,30	1 800,00
Kaluston korjaukset	1 150,00	1 500,00	1 500,00	1 597,73	1 500,00	1 334,54	2 900,00
Varastotilan vuokra	3,70	300,00	300,00		300,00		400,00
Muut kulut							
Korkotuotot				346,11			
Hoitokulut yhteensä		43 443,70	43 740,00	40 785,52	43 740,00	39 382,20	42 740,00