

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

KOKOUSHKUTSU

Kiinteistö Oy Ylläksen Lomaviikot nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **perjantaina 22.11.2019 klo 17.00 alkaen Tampereen Kylpylän kokoustiloissa** osoitteessa **Lapinniemenranta 12, Tampere**.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 § varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat sekä talousarvion vahvistaminen ja yhtiövastikkeen määrääminen tilikausille 1.7.2019 -30.6.2020 sekä 1.7.2020 -30.6.2021.

Kokouksessa haetaan hallitukselle valtuutusta rahastoida kokonaisvastikkeeseen sisältyvä remonttivastike 95 eur/viikko/osake joko kokonaan tai osittain hallituksen päättämällä tavalla.

Lisäksi kokouksessa käsitellään hallituksen esitys ylimääräisestä yhtiövastikkeesta 100 eur/vko/osake (1,6666 €/m2/vko) parven hätäpoistumisteiden rakentamiseen sekä muihin yhtiön korjaushankkeisiin. Kokouksessa haetaan valtuutusta hallitukselle rahastoida mahdollisesta kerättävästä ylimääräisestä yhtiövastikkeesta joko osa tai kokonaan hallituksen päättämällä tavalla.

Lisäksi yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 18 pykälän mukainen hallituksen ehdotus omien osakkeiden lunastamisesta. Hallitus ehdottaa, että seuraavat osakkeet A.1.13, A.1.15, A.1.16, A.1.46, A.2.1., B.1.21, B.1.42, B.2.19, C.1.1, C.1.24, C.1.29, C.2.3, E.1.41, E.1.43, E.1.44, E.2.2, E.2.26, F.2.2, F.2.6, F.2.24, F.2.27, F.2.41, F.2.42, F.2.46, F.2.48, G.1.29, G.1.35, G.2.10, H.1.29, H.1.42, H.2.30, I.2.3., I.2.4 ja I.2.50 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 tilikausille 1.7.2019 -30.6.2020 ja 1.7.2020 -30.6.2021 vastikelaskelmaehdotuksineen.

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 19.11.2019 mennessä. Ilmoittautuminen ja valtakirjojen tarkistus sekä kahvitarjoilu alkaa klo 16.30.

Tervetuloa! HALLITUS

Osakkeenomistajia pyydetään päivittämään mahdollisesti muuttuneet tiedot osakasrekisteriin sähköpostilla osoitteeseen isannointi@holidayclub.fi tai puhelimitse numeroon 0300 870 902. Kiinteistöyhtiön ajankohtaiset tiedotteet löytyvät osoitteesta <http://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kohteet/>

VALTAKIRJA

Valtuutan/mme _____ edustamaan
ja käyttämään äänioikeuttani/mme

omistamani/mme osakkeen/osakkeiden numero/t _____ osalta
Kiinteistö Oy Ylläksen Lomaviikot -nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa 22.11.2019.

_____, ____ . ____ .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 YLLÄKSEN LOMAVIIKOT 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, 11.11.2019 - 18.11.2019 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 voittoa 456,00 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voittovaratilille, eikä osinkoa jaeta.

10 § Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapaudesta päättäminen

11 § Hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan, vastiketyöryhmän sekä 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 ehdotus ylimääräisen lisävastikkeen kerääminen 100 eur/viikko/osake (1,6666 €/m²/vko) parven hätäpoistumisteiden rakentamiseen sekä muihin yhtiön korjaushankkeisiin.

14 § Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen

15 § Hallituksen jäsenten valinta

16 § Tilintarkastajan ja tarvittaessa varatilintarkastajan valinta

17 § Hallituksen ehdotus hallintaan otettujen osakkeiden lunastamisesta yhtiölle ja siitä seuraavat toimenpiteet

18 § Kokouksen päättäminen

TILIKAUSET 1.7.2018-30.6.2019

Yleistä yhtiöstä

Kiinteistöyhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kolarin kunnan Kurtakon kylässä sijaitsevaa, noin 0,947 ha:n suuruista tilaa rek.nro 273-402-0105-0015-A ja sillä sijaitsevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa olevat huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi. Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaaateella. Huoneistot on liitetty kansainväliseen RCI-lomanvaihtojärjestelmään. Yhtiö on rekisteröity 20.9.1989. Yhtiössä on 1020 osaketta.

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Ylläksen Lomaviikkojen varsinainen yhtiökokous pidettiin 10.11.2018. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 14 §:n mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Tilintarkastajat

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

Yhtiön johto

Kiinteistöyhtiön hallitukseen kuului tilikauden aikana Jaakko Ravalld hallituksen puheenjohtaja, jäsenenä Kaisa Kumpu, Timo Tingander, Kaj Lundell ja Riku Rauhala.

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Tiina Walin-Jatkola.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana seitsemän (7) kertaa.

Henkilökunta

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

- Siivouspalvelut on hoitanut Nclean Oy
- Pesulapalvelut Comforta Oy
- Kiinteistöhuolto Ylläksen Kiinteistöpalvelu Oy
- Vastaanottopalvelut Ylläs Avain Oy
- Yhtiö on ostanut hallintopalvelut Holiday Club Resorts Oy

Vakuutukset

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

Korjaukset ja huolto

Huoneistoissa tehtiin pienimuotoisia kunnostus- ja huoltotöitä.

Toiminta ja talous

Yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

Huoneistojen käyttöaste	18-19	17-18	16-17	15-16
	67,88 %	65,00 %	64,10 %	62,69 %

Yhtiön liikevaihto koostui kokonaisvastikkeesta 204.000,00 € sekä yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti kerätystä 95 €/vko (laina päättyy 31.8.2023) korjausvastikkeesta määrältään 96.900 €.

Kiinteistöyhtiön maksuvalmius oli koko kertomusvuoden hyvä.

Yhtiö on saanut Sampo yhtiön osakkeita 1980-luvulla ilmaisantina vakuutusmaksujen perusteella. Osakkeita on 640 kpl tasearvoltaan 1.000€ ja markkina-arvo 30.6.2019 26.560,00 euroa
Osinkotuotot per 30.6.2019 1.824 €.

Vastiketyöryhmä jatkoi tilikauden aikana työtään jotta vastikerästit ja luottotappiot saadaan pienenemään.
Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiön tuleviin vastikkeisiin kohdistuu nousupaine, joten tästä syystä työryhmän työ on ensiarvoisen tärkeää.
Työryhmän puheenjohtajana on toiminut Jaakko Ravald.
Työryhmän muina jäseninä ovat olleet Jarmo Eräjärvi, Raimo Palosaari ja Timo Koivukangas (26.3.2019 lähtien) 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 2.

Arvio toiminnan kehityksestä

Suoritettujen hankintojen ja ylläpitotoimien ansioista huoneistojen käytettävyyden on parantunut vastaamaan nykyajan laatuvaatimuksia.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos osoittaa 456,00 € voittoa. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään yhtiön jakokelpoiseen vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Ylläksen Lomaviikot
Hallitus

Vastikejälkilaskelma 1.7.2018-30.6.2019

Perusvastikkeet	
Kokonaisvastikkeet	204 000,00
Käyttökorvaukset	2 555,00
Osinkotuotot	1 824,00
Korkotuotot	790,90
Tuotot yhteensä	209 169,90
Hoitokulut	
Palkkiot	-7 050,00
Yhtiökokouskulut	-2 494,13
Hallituksen kulut	-3 258,71
Isännöinti	-21 165,96
Tilintarkastus	-1 025,00
Perintäkulut	-700,07
Teleliikenne	-54,31
Posti- ja kopiointikulut	-2 293,69
Pankkikulut	-1 128,32
Kuluvat käyttötarvikkeet	-3 132,98
Takka- ja	-1 923,86
Pienkalusto	-1 720,92
Huoltosopimukset	-5 187,09
Vastaanottopalvelu	-12 203,88
Yleisaluiden hoito	-6 233,40
Latumaksut	-2 800,00
Siivous	-54 412,87
Suursiivous	-5 790,70
Pesulakulut	-17 451,90
Vesi ja jätevesi	-10 681,40
Sähkö	-29 959,59
Jätehuolto	-4 921,81
Vakuutukset	-2 090,45
Varastovuokra	-2 000,00
Paikoitusalueen vuokra	-880,00
Kiinteistövero	-6 076,70
Kiinteistön korjaus ja huolto	-5 835,22
Kaluston korjaus ja huolto	-3 005,24
Kaluston korjaus aktivointi	-1 488,92
Osakastoiminnot	-10 439,30
Internet	-108,62
Luottotappiot	-7 295,11
Luottotappiopalautekset	3 121,02
Omien osakkeiden hankinta	809,36
Korkokulut	-17,99
Hoitokulut yhteensä	-230 897,76
Yhteensä	
Investointijäämän ylijäämä	71 146,25
Ylijäämä/alijäämä	-21 727,86
Edell.tk:n jäämä	-25 424,28
Siirtyvä yli-/alijäämä	23 994,11
Investointilaskelma	
Yhteensä	
Rakennuskustannukset	0,00
Kalustohankinnat	0,00
Siirto hoitojäämään	-71 146,25
Edell.tk:n jäämä	71 146,25
Siirtyvä yli-/alijäämä	0,00
Lainalaskelma	
Korjausvastike	96 900,00
Lainahoitokulut	
Korkokulut	-5 291,15
Lainan lyhennys	-95 040,00
Muut rahoituskulut	-60,00
Yhteensä	-100 391,15
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-3 491,15
Edell.tk:n jäämä	72 349,08
Siirtyvä laina yli/alijäämä	68 857,93
Tarkistus kirjanpitoon	
Hoitovastike	23 994,11
Investointilaskelma	0,00
Lainalaskelma	68 857,93
yhteensä siirtyvä yli/alijäämä	92 852,04
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	120 830,98
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-27 978,94
Taseen rahoitusasema	92 852,04

TALOUSARVIOVERTAILU

	Talousarvio	Toteuma	Ero
	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2018-30.6.2019
Tuotot			
Kokonaisvastikkeet	204 000,00	204 000,00	0,00
Korjausvastike	96 900,00	96 900,00	0,00
Lainanhoitoon/siirto rahastoon	-80 000,00	0,00	-80 000,00
Käyttökorvaukset	0,00	2 555,00	-2 555,00
Tuotot yhteensä	220 900,00	303 455,00	-82 555,00
Poistot	-12 000,00	-70 044,55	58 044,55
Kiinteistön hoitokulut			
Palkat ja palkkiot	-5 500,00	-7 050,00	1 550,00
Yhtiökokouskulut	-2 000,00	-2 494,13	494,13
Hallituksen kulut	-4 800,00	-3 258,71	-1 541,29
Kirjanpito ja isännöinti	-20 400,00	-21 165,96	765,96
Tilintarkastus	-900,00	-1 025,00	125,00
Perintäkulut	-6 000,00	-700,07	-5 299,93
Teleliikennekulut	0,00	-54,31	54,31
Posti- ja kopiointikulut	-2 000,00	-2 293,69	293,69
Pankkipalvelut	-900,00	-1 128,32	228,32
Kuluvat käyttötarvikkeet	-4 000,00	-3 132,98	-867,02
Takkapuut	-1 500,00	-1 923,86	423,86
Pienkalusto	-2 500,00	-1 720,92	-779,08
Huoltosopimus	-5 100,00	-5 187,09	87,09
Vastaanottopalvelut	-12 600,00	-12 203,88	-396,12
Ulkoalueiden hoito	-2 300,00	-6 233,40	3 933,40
Latumaksut	-2 800,00	-2 800,00	0,00
Viikkosiivous	-50 000,00	-54 412,87	4 412,87
Suursiivous	0,00	-5 790,70	5 790,70
Pesulakulut	-18 300,00	-17 451,90	-848,10
Vesi- ja jätevesi	-8 000,00	-10 681,40	2 681,40
Sähkö	-34 000,00	-29 959,59	-4 040,41
Jätehuolto	-4 500,00	-4 921,81	421,81
Vahinkovakuutukset	-1 900,00	-2 090,45	190,45
Vuokrat	-2 500,00	-2 880,00	380,00
Kiinteistövero	-5 800,00	-6 076,70	276,70
Kiinteistön korjaus ja huolto	-4 000,00	-5 835,22	1 835,22
Kaluston korjaus ja huolto	0,00	-3 005,24	3 005,24
Kaluston korjaus aktivoinnit	0,00	-1 488,92	1 488,92
Aktivoinnit taseeseen	0,00	1 488,92	-1 488,92
Internet	0,00	-108,62	108,62
Osakastoiminnot	-7 800,00	-10 439,30	2 639,30
Luottotappiot	0,00	-7 295,11	7 295,11
Luottotappioiden palautus	0,00	3 121,02	-3 121,02
Muut kulut	0,00	0,00	0,00
Kiinteistönhoitokulut yhteensä	-210 100,00	-230 200,21	20 100,21
Liikevoitto (tappio)	-1 200,00	3 210,24	2 010,24
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot	0,00	790,90	790,90
Osinkotuotot	1 200,00	1 824,00	3 024,00
Korko- ja rahoituskulut	0,00	-5 369,14	-5 369,14
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	1 200,00	-2 754,24	-1 554,24
Tilikauden voitto/tappio	0,00	456,00	456,00

TULOSLASKELMA	liite	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2017-30.6.2018
Liikevaihto			
Vastikkeet		204 000,00	204 000,00
Korjausvastike		96 900,00	96 900,00
Käyttökorvaukset		2 555,00	1 151,99
Liikevaihto yhteensä	1	303 455,00	302 051,99
Poistot ja arvonalentumiset	2	-70 044,55	-75 771,51
Kiinteistön muut kulut			
Hallinto		-39 170,19	-36 887,80
Käyttö ja huolto		-24 168,73	-24 964,10
Ulkoalueiden huolto		-6 233,40	-5 357,97
Siivous		-77 655,47	-71 631,86
Vesi ja jätevesi		-10 681,40	-8 650,16
Sähkö		-29 959,59	-32 162,34
Jätehuolto		-4 921,81	-4 350,41
Vahinkovakuutukset		-2 090,45	-2 030,09
Vuokrat		-2 880,00	-3 320,00
Kiinteistövero		-6 076,70	-6 085,78
Korjaukset		-8 840,46	-11 540,83
Muut hoitokulut		-13 347,92	-7 629,33
Luottotappiot		-4 174,09	-6 847,32
Muut kulut		0,00	-405,37
Muut kulut yhteensä		-230 200,21	-221 863,36
Liikevoitto (tappio)		3 210,24	4 417,12
Rahoitustuotot ja -kulut	3		
Korkotuotot		790,90	744,52
Osinkotuotot		1 824,00	1 664,00
Korko- ja rahoituskulut		-5 369,14	-6 409,64
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		-2 754,24	-4 001,12
Tilikauden voitto/tappio		456,00	416,00

TASE	liite	30.6.2019	30.6.2018
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat oikeudet	4		
Aineelliset hyödykkeet	5		
Maa-alueet		126 638,78	126 638,78
Rakennukset ja rakennelmat		2 611 706,07	2 661 750,62
Koneet ja kalusto		213 632,75	232 143,83
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		2 951 977,60	3 020 533,23
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		2 951 977,60	3 020 533,23
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	6		
Myyntisaamiset		17 341,72	15 862,74
Siirtosaamiset		2 156,21	2 029,24
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		19 497,93	17 891,98
Rahoitusarvopaperit			
Muut osakkeet ja osuudet	7	1 000,00	1 000,00
Rahoitusarvopaperit yhteensä		1 000,00	1 000,00
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		100 333,05	112 674,55
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		100 333,05	112 674,55
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		120 830,98	131 566,53
VASTAAVAA YHTEENSÄ		3 072 808,58	3 152 099,76
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	8		
Osakepääoma		20 400,00	20 400,00
Rakennusrahasto		2 292 133,53	2 292 133,53
Sijoitetun vapaa oman pääoman rahasto		338 045,00	338 045,00
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-2 614,25	-3 030,25
Omien osakkeiden hankinta		809,36	0,00
Tilikauden voitto (tappio)		456,00	416,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		2 649 229,64	2 647 964,28
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieraspääoma	9		
Lainat rahoituslaitoksilta		292 640,00	387 680,00
Pitkäaikainen vieraspääoma yhteensä		292 640,00	387 680,00
Lyhytaikainen vieras pääoma	10		
Lainat rahoituslaitoksilta		102 960,00	102 960,00
Ostovelat		19 644,46	8 981,10
Muut lyhytaikaiset velat		90,00	565,31
Siirtovelat		8 244,48	3 949,07
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		130 938,94	116 455,48
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		3 072 808,58	3 152 099,76

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Ylläksen Lomaviikot yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

sivu 1 (2)

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Ylläksen Lomaviikkojen (Y-tunnus 0795959-9) 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 velvollisuuksiimme 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 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 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 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.

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 suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävimmistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävimmät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Tampereella 29. syyskuuta 2019

Tilintarkastus AAA Oy, Tilintarkastusyhteisö


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

Lomaviikot TALOUSARVIO 1.7.2020 - 30.6.2021 1020 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 4,9166 m2/m2/osake	295€/vko	295€/vko	295€/vko	295€/vko	295€/vko	295€/vko
Vastikkeet	204000,00	204 000,00	204 000,00	204 000,00	204 000,00	204 000,00
korjausvastike	96900,00	96 900,00	96 900,00	96 900,00	96 900,00	96 900,00
siirto rahastoon		-90 000,00		-80 000,00	0,00	-88 000,00
ylimääräinen vastike		104 040,00				
kalustohankinnan rahoitus						
osinkotuotot	1500,00	1 200,00	1 824,00	1 200,00	1 664,00	1 200,00
arvio luottotappioista	-12000,00	-12 000,00	-4 174,09	-12 000,00	-6 847,32	-12 000,00
Yhteensä	290400,00	304 140,00	298 549,91	210 100,00	295 716,68	202 100,00
Kiinteistön hoitokulut						
Hoitokulut						
Palkat ja palkkio	5500,00	5 500,00	7 050,00	5 500,00	5 925,00	5 500,00
Yhtiökokouskulut	2500,00	2 000,00	2 494,13	2 000,00	1 688,90	2 000,00
Hallituksen kulut	4800,00	4 800,00	3 258,71	4 800,00	3 030,41	4 800,00
Isännöinti	21400,00	21 200,00	21 165,96	20 400,00	21 165,96	20 400,00
Tilintarkistus	1100,00	900,00	1 025,00	900,00	894,00	900,00
Perintäkulut	6000,00	6 000,00	700,07	6 000,00	2 437,83	6 000,00
Teleliikennekulut			54,31		124,06	0,00
Postikulut ja kopiointi	2400,00	2 000,00	2 293,69	2 000,00	934,63	3 000,00
Pankkikulut	1100,00	900,00	1 128,32	900,00	687,82	900,00
Huoltosopimukset	5200,00	5 100,00	5 187,09	5 100,00	5 111,64	5 100,00
Vastaanottopalvelut	12600,00	12 600,00	12 203,88	12 600,00	12 101,04	12 600,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	4000,00	4 000,00	3 132,98	4 000,00	4 398,41	4 000,00
Astiat ja kodinkoneet	2500,00	2 500,00	1 720,92	2 500,00	996,39	2 500,00
Takkapuut	1900,00	1 600,00	1 923,86	1 500,00	2 356,62	1 500,00
Talvihoito lumityöt + yleisalueet	4000,00	3 000,00	6 233,40	2 300,00	2 557,97	2 300,00
Latumaksut	2800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00
Siivous	61000,00	55 000,00	60 203,57	50 000,00	53 812,62	47 000,00
Pesulakulut	20000,00	20 000,00	17 451,90	18 300,00	17 631,86	14 500,00
Vesi ja jätevesi	11300,00	9 000,00	10 681,40	8 000,00	8 650,16	8 000,00
Sähkö	36000,00	35 000,00	29 959,59	34 000,00	32 162,34	34 000,00
Jätehuolto	5200,00	5 000,00	4 921,81	4 500,00	4 350,41	4 300,00
Vakuutukset	2160,00	2 100,00	2 090,45	1 900,00	2 030,09	1 800,00
Varastotilavuokra	3300,00	3 300,00	2 880,00	2 500,00	3 320,00	2 500,00
Kiinteistövero	6200,00	6 100,00	6 076,70	5 800,00	6 085,78	5 700,00
Kiinteistökorjaukset	55000,00	84 000,00	5 835,22	4 000,00	11 540,83	1 200,00
Kalustohankinnat	5000,00	5 000,00	3 005,24			1 000,00
Osakastoiminnot	10500,00	7 800,00	10 439,30	7 800,00	7 629,33	7 800,00
poistot			70 044,55		75 771,51	
Muut kulut					405,37	
Korkotuotot			-790,90		-744,52	
Hoitokulut yhteensä	293460,00	307 200,00	295 171,15	210 100,00	289 856,46	202 100,00