

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 Kolarin Siepakka nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **lauantaina 23.11.2019 klo 11.00 alkaen Tampereen Kylpylän kokoustiloissa** osoitteessa **Lapinniemenranta 12, Tampere**.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 14 § 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 18 pykälän mukainen hallituksen ehdotus omien osakkeiden lunastamisesta. Hallitus ehdottaa, että seuraavat osakkeet A11, D3, E20, C44 ja D24 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 klo 10.30.

Tervetuloa! HALLITUS

Osakkeenomistajia pyydetään päivittämään mahdollisesti muuttuneet tiedot osakasrekisteriin sähköpostilla osoitteeseen isannointi@holidayclub.fi tai puhelimitse numeroon 030 68 70 200. 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 Kolarin Siepakka -nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa 23.11.2019.

_____, ____ . ____ .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 KOLARIN SIEPAKKA 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 tulos 0,00 €. 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 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

TOIMINTAKERTOMUS

TILIKAUSET 1.7.2018-30.6.2019

Yleistä yhtiöstä

Kiinteistöyhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kolarin kunnan Kurtakon kylässä sijaitsevaa Siepakka -nimistä tilaa, RN:o 1:186 sekä omistaa ja hallita tilalla sijaitsevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa olevat huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi. Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella. Huoneistot on liitetty RCI-lomanvaihtojärjestelmään. Yhtiö on rekisteröity 29.6.1990. Yhtiössä on 408 osaketta. RCI-vaihtojärjestö myönsi yhtiölle vuodelta 2015 Silver Crown tunnustuksen.

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Kolarin Siepakan varsinainen yhtiökokous pidettiin 9.11.2018. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 14 §:n mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Tilintarkastajat

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

Yhtiön johto

Kiinteistöyhtiön hallitukseen kuului tilikauden aikana Timo Koivukangas hallituksen puheenjohtajana ja jäsenenä Kaisa Kumpu, Timo Tingander, Kaj Lundell.

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Tiina Walin-Jatkola.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kuusi (6) 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
- Hallintopalvelut Holiday Club Resorts Oy

Vakuutukset

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

Korjaukset ja Huolto

Tilikauden aikana tehtiin tarpeen mukaan korjauksia ja huoltotöitä.

Toiminta ja talous

Yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen

Huoneistojen käyttöaste	18-19	17-18	16-17	15-16
	69,11 %	65,00 %	56,90 %	58,17 %

Yhtiön liikevaihto koostui kokonaisvastikkeesta yhteensä 134 640 euroa.
Kokonaisvastike sisältää lainanhoito-osuutta 100 eur/vko/osake.

Vastiketyöryhmä jatkoi 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 Raval.

Työryhmän muina jäseninä ovat olleet Jarmo Eräjärvi ja Raimo Palosaari ja sihteerinä toimitusjohtaja Tiina Walin-Jatkola. Työryhmä on kokoontunut tilikauden aikana kuusi (6) kertaa. Työryhmän jäseneksi nimitettiin Timo Koivukangas 26.3.2019 alkaen.

Vastiketyöryhmän jäsenet ovat edustaneet seuraavia kiinteistöyhtiöitä:

Kiinteistö Oy Kolarin Siepakka, Kiinteistö Oy Kuer, Kiinteistö Oy Ylläksen Lomaviikot
Kiinteistö Oy Muuro, Kiinteistö Oy Musko 2, Kiinteistö Oy Kesänsä 2.

Poistot

Kertomusvuoden poistojen määrä 34.458,58 eur.

Arvio toiminnan kehittymisestä tilikaudelta

Käyttöasteen nousu kertoo huoneistojen käytettävyyden parantuneen hankkeen myötä.

Tilikauden päättymisen jälkeen olennaiset tapahtumat

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos osoittaa 0,00 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään yhtiö jakokelpoiseen vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Kolarin Siepakka
hallitus

Vastikejäkilaskelma 1.7.2018-30.6.2019

Perusvastikkeet	
Perusvastikkeet	93 840,00
Käyttökorvaukset	875,00
Korkotuotot	241,52
Tuotot yhteensä	94 956,52
Hoitokulut	
Palkkiot	-7 050,00
Yhtiökokouskulut	-1 138,30
Hallituksen kokouskulut	-2 732,39
Isännöinti	-9 121,08
Tilintarkastus	-1 025,00
Perintäkulut	-140,22
Posti- ja kopiointikulut	-913,85
Pankkikulut	-1 304,24
Muut hallinnon kulut	-413,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	-1 451,71
Nestekaasut	-282,72
Pienkalusto	-342,07
Huoltosopimukset	-2 074,87
Vastaanottopalvelu	-4 881,60
Yleisaluiden hoito	-4 185,03
Siivous	-19 328,16
Suursiivous	-2 300,23
Pesulakulut	-6 290,04
Vesi ja jätevesi	-3 007,78
Sähkö	-11 968,41
Jätehuolto	-1 793,11
Vakuutukset	-821,75
Varastotilavuokra	-800,00
Kiinteistövero	-1 598,53
Kiinteistön korjaus ja huolto	-3 258,08
Kaluston korjaus ja huolto	-2 898,74
Latumaksut	-576,00
Osakastoiminnot	-4 175,85
Luottotappiot	-1 366,43
Luottotappioiden palautukset	2 332,39
Muut kulut	6,59
Omien osakkeiden hankinta	-1 561,37
Rahoitus- ja korkokulut	-8,87
Hoitokulut yhteensä	-96 470,45
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-1 513,93
Edell.tk:n jäämä	6 143,16
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	4 629,23
Lainalaskelma	
Korjausvastike	40 800,00
Yhteensä	40 800,00
Lainahoitokulut	
Lainan lyhennykset	-30 000,00
Korkokulut	-6 346,86
Rahoituskulut	-42,00
Kulut yhteensä	-36 388,86
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	4 411,14
Edell.tk:n jäämä	3 922,61
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	8 333,75
Tarkistus kirjanpitoon	
Hoitovastikkeet	4 629,23
Lainalaskelma	8 333,75
Yhteensä	12 962,98
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	20 980,78
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-8 017,80
Taseen rahoitusasema	12 962,98

TALOUSARVIOVERTAILU

	Talousarvio	Toteuma	Ero
	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2018-30.6.2019
TUOTOT			
Vastikkeet	93 840,00	93 840,00	0,00
Korjausvastike	0,00	40 800,00	-40 800,00
Käyttökorvaukset	0,00	875,00	-875,00
TUOTOT YHTEENSÄ	93 840,00	135 515,00	-41 675,00
POISTOT	0,00	-34 458,58	34 458,58
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kokouspalkkiot	-4 000,00	-7 050,00	3 050,00
Yhtiökokouskulut	-1 000,00	-1 138,30	138,30
Hallituksen kulut/kokouskulut	-4 000,00	-2 732,39	-1 267,61
Kirjanpito ja isännöinti	-8 160,00	-9 121,08	961,08
Tilintarkastus	-894,00	-1 025,00	131,00
Perintäkulut	-2 000,00	-140,22	-1 859,78
Posti- ja kopiointikulut	-556,00	-913,85	357,85
Pankkipalvelut	-600,00	-1 304,24	704,24
Muut hallinnon kulut	-400,00	-413,00	13,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	-1 500,00	-1 451,71	-48,29
Nestekaasu	0,00	-282,72	282,72
Takkapuut	-300,00	0,00	-300,00
Pienkalusto	-500,00	-342,07	-157,93
Huoltosopimus	-2 500,00	-2 074,87	-425,13
Vastaanottopalvelut	-5 000,00	-4 881,60	-118,40
Ulkoalueiden hoito	-2 424,00	-4 185,03	1 761,03
Viikkosiivous	-18 000,00	-19 328,16	1 328,16
Suursiivous	0,00	-2 300,23	2 300,23
Pesulakulut	-3 000,00	-6 290,04	3 290,04
Vesi- ja jätevesi	-3 200,00	-3 007,78	-192,22
Sähkö	-14 500,00	-11 968,41	-2 531,59
Jätehuolto	-1 500,00	-1 793,11	293,11
Vahinkovakuutukset	-780,00	-821,75	41,75
Varastovuokrat	-800,00	-800,00	0,00
Kiinteistövero	-1 500,00	-1 598,53	98,53
Kiinteistön korjaus ja huolto	-6 500,00	-3 258,08	-3 241,92
Kaluston korjaus ja huolto	-3 500,00	-2 898,74	-601,26
Latumaksut	-576,00	-576,00	0,00
Osakastoiminnot	-3 150,00	-4 175,85	1 025,85
Luottotappiot	-3 000,00	965,96	-3 965,96
Muut kulut	0,00	6,59	-6,59
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-93 840,00	-94 900,21	-1 989,79
Hoitokate	0,00	6 156,21	-6 156,21
Korkotuotot	0,00	241,52	-241,52
Korkokulut	0,00	-6 397,73	6 397,73
	0,00	0,00	0,00

TULOSLASKELMA	liite	1.7.2018-30.6.2019	1.7.2017-30.6.2018
Liikevaihto	1		
Vastikkeet		93 840,00	93 840,00
Korjausvastike		40 800,00	40 800,00
Käyttökorvaukset		875,00	491,66
Muut tuotot		0,00	399,93
Liikevaihto yhteensä		135 515,00	135 531,59
Poistot ja arvonalentumiset	2	-34 458,58	-31 887,57
Kiinteistön muut kulut			
Hallinto		-23 838,08	-21 074,08
Käyttö ja huolto		-9 032,97	-11 758,19
Ulkoalueiden huolto		-4 185,03	-4 337,75
Siivous		-27 918,43	-25 401,74
Vesi ja jätevesi		-3 007,78	-2 802,38
Sähkö		-11 968,41	-12 721,16
Jätehuolto		-1 793,11	-1 186,69
Vahinkovakuutukset		-821,75	-798,30
Vuokrat		-800,00	-800,00
Kiinteistövero		-1 598,53	-1 602,48
Korjaukset		-6 156,82	-9 862,32
Muut hoitokulut		-4 751,85	-3 222,51
Luottotappiot		972,55	-547,35
Muut kulut		0,00	-632,59
Muut kulut yhteensä		-94 900,21	-96 747,54
Liikevoitto (tappio)		6 156,21	6 896,48
Rahoitustuotot ja -kulut	3		
Korkotuotot		241,52	178,94
Korkokulut		-6 397,73	-7 236,33
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		-6 156,21	-7 057,39
Tilikauden voitto/tappio		0,00	-160,91

TASE	liite	30.6.2019	30.6.2018
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	4		
Maa-alueet		26 573,69	26 573,69
Liittymismaksut		14 504,34	14 504,34
Rakennukset ja rakennelmat		1 120 798,66	1 155 257,24
Koneet ja kalusto		70 106,60	70 106,60
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		1 231 983,29	1 266 441,87
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		1 231 983,29	1 266 441,87
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	5		
Myyntisaamiset		7 242,27	7 236,24
Siirtosaamiset		1 147,02	804,73
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		8 389,29	8 040,97
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		12 591,49	9 252,66
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		12 591,49	9 252,66
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		20 980,78	17 293,63
VASTAAVAA YHTEENSÄ		1 252 964,07	1 283 735,50
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	6		
Osakepääoma		8 160,00	8 160,00
Rakennusrahasto		576 365,82	576 365,82
Lainanlyhennysrahasto		179 430,16	179 430,16
Sijoitetun vapaan oman pääomanrahasto		245 698,00	245 698,00
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-5 646,34	-5 485,43
Omat osakkeet		-1 561,37	0,00
Tilikauden voitto (tappio)		0,00	-160,91
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		1 002 446,27	1 004 007,64
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma	7		
Lainat rahoituslaitoksilta		210 000,00	240 000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		210 000,00	240 000,00
Lyhytaikainen vieras pääoma	8		
Lainat rahoituslaitoksilta		32 500,00	32 500,00
Ostovelat		4 617,25	5 058,23
Muut lyhytaikaiset velat		291,38	558,56
Siirtovelat		3 109,17	1 611,07
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		40 517,80	39 727,86
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		1 252 964,07	1 283 735,50

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Kolarin Siepakka yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

sivu 1 (2)

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Kolarin Siepakan (Y-tunnus 0858039-6) 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 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 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. 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 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 30. syyskuuta 2019

Tilintarkastus AAA Oy, Tilintarkastusyhteisö



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

Kiinteistö Oy Kolarin Siepaka TALOUSARVIO 1.7.2020 - 30.6.2021 408 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 6,5714€/m ² (230€/vko)	93 878,00	93 878,00	134 640,00	134 640,00	134 640,00	134 640,00
korjausvastike 2,8571€/m ² (100€/v)	40 800,00	40 800,00		-40 800,00	-40 800,00	-40 800,00
siirto rahastoon	-30 446,00	-35 446,00				
arvio luottotappioista	-3 000,00	-3 000,00	965,96	-3 000,00	-547,35	-3 000,00
Yhteensä	101 232,00	96 232,00	135 605,96	90 840,00	93 292,65	90 840,00
Kiinteistön hoitokulut						
Hoitokulut						
Palkat ja palkkio	6 000,00	6 000,00	7 050,00	4 000,00	5 700,00	4 000,00
Yhtiökokouskulut	1 200,00	1 000,00	1 138,30	1 000,00	1 091,63	1 000,00
Hallituksen kulut	4 000,00	4 000,00	2 732,39	4 000,00	2 893,00	4 000,00
Isännöinti	9 200,00	8 700,00	9 121,08	8 160,00	9 121,08	8 160,00
Tilintarkistus	1 100,00	900,00	1 025,00	894,00	894,00	894,00
Perintäkulut	2 000,00	2 000,00	140,22	2 000,00	382,89	2 000,00
Postikulut ja kopiointi	1 000,00	564,00	913,85	556,00	199,24	556,00
Pankkikulut	1 000,00	600,00	1 304,24	600,00	792,24	600,00
Muut hallintokulut	400,00	100,00	413,00	400,00	0,00	400,00
Huoltosopimukset	2 500,00	2 500,00	2 074,87	2 500,00	2 044,67	2 500,00
Vastaanottopalvelut	5 000,00	5 000,00	4 881,60	5 000,00	4 840,44	5 000,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	2 100,00	1 500,00	1 451,71	1 500,00	2 466,30	1 500,00
Astiat ja kodinkoneet	500,00	500,00	342,07	500,00		500,00
Ulkolueiden hoito	4 000,00	3 000,00	4 185,03	2 424,00	3 761,75	2 424,00
Latumaksut	576,00	576,00	576,00	576,00	576,00	576,00
Takkapuut + nestekaasu	300,00	300,00	0,00	300,00	257,32	300,00
Siivous	22 000,00	22 000,00	21 628,39	18 000,00	21 310,69	18 000,00
Pesulakulut	5 000,00	7 000,00	6 290,04	3 000,00	4 091,05	3 000,00
Vesi ja jätevesi	3 200,00	3 592,00	3 007,78	3 200,00	2 802,38	3 200,00
Sähkö	14 500,00	14 500,00	11 968,14	14 500,00	12 721,16	14 500,00
Jätehuolto	1 800,00	1 500,00	1 793,11	1 500,00	1 186,69	1 500,00
Vakuutukset	850,00	800,00	821,75	780,00	798,30	780,00
Varastotilavuokra	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00
Kiinteistövero	1 650,00	1 650,00	1 598,53	1 500,00	1 602,48	1 500,00
Kiinteistökorjaukset	3 356,00	2 000,00	3 258,08	6 500,00	5 953,21	6 500,00
Kaluston korjaukset	3 000,00	2 000,00	2 898,74	3 500,00	3 882,11	3 500,00
Osakastoiminnot	4 200,00	3 150,00	4 175,85	3 150,00	3 061,92	3 150,00
Muut kulut			6,59		793,18	
Hoitokulut yhteensä	101 232,00	96 232,00	95 596,36	90 840,00	94 023,73	90 840,00