

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1 osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 10.11.2020, kello 11.00 alkaen Holiday Club Resorts Oy, Tampereen kylpylässä, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 16 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätty asiat. Lisäksi kokouksessa käsitellään kohdissa:

16. Aikalomien osakkeen lunastaminen konkurssipesältä

17. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen yhtiökokouksen koollekutsumisen osalta.

Tilinpäätösaineistoon voi tutustua liitteet -kohdassa mainitun internetosoitteen kautta.

Tilinpäätösasiakirjat ovat myös nähtävillä osakkeenomistajille 20.10.2020 - 10.11.2020 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistolla, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Toivomme osallistujien ilmoittautuvan ennakkoon kokoukseen (myös etäosallistujat), jotta voimme huomioida kokoustilassa turvavälit. Ilmoittautumiset puhelimitse 0300 870 902 tai sähköpostilla pohjoinen@holidayclub.fi 06.11.2020, klo 16.00 mennessä. Sähköpostilla ilmoittauduttaessa, lisääthän viestinotsikkoon KOY:n nimen.

Kokouksessa ei ole tarjoilua.

Kokoukseen ei tule osallistua sairaana.

Kokoukseen voi osallistua myös etäyhteydenkautta Microsoft Teamsillä. Etäyhteyden kautta mukana olevat voivat kuunnella, esittää kysymyksiä chat -toiminnon tai sähköpostin pohjoinen@holidayclub.fi kautta käsiteltäviin asioihin liittyen, mutta äänestysmahdollisuutta tai käsiteltävien asioiden esittämismahdollisuutta ei ole.

Kuusamossa, 20. päivänä lokakuuta 2020

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1, hallitus

Liitteet: Esityslista, talousarvio 1.7.2020 - 30.6.2021 ja 1.7.2021 - 30.6.2022

Yhtiökokouksen valitsema hallitus pitää järjestäytymiskokouksensa heti yhtiökokouksen jälkeen.

Tilinpäätösaineisto ja tilintarkastuskertomus löytyvät osoitteesta:

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme

(valtuutetun nimi)

puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Rukan Lomakylän 1 -yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella 10.11.2020, klo 11.00.

_____, ____ . päivänä _____ kuuta 2020

paikka

osakkeenomistajan allekirjoitus

osakkeenomistajan allekirjoitus

nimenselvennys

nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 10.11.2020

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja äänenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 20.10.2020 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin tiloissa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, Tampere 20.10.2020 - 10.11.2020 välisenä aikana, sekä internetissä kokouskutsussa mainitussa osoitteessa.
7. Tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2019 - 30.6.2020
8. Tilintarkastuskertomus
9. Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Kiinteistöyhtiön hallitus esittää, että tilikauden voitto 0,00 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapauden myöntäminen
12. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Edellisellä tilikaudella on maksettu palkkioita seuraavasti: Hallituksen jäsenille 150 € ja puheenjohtajalle 220 € ja matkakulut korvataan verohallinnon matkustussäännön mukaisesti pois lukien päiväraha.
13. Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen (2-5) ja valitaan hallituksen jäsenet, sekä yksi varajäsen.
Tilikauden aikana hallituksessa on toiminut neljä hallituksen varsinaista jäsentä sekä yksi varajäsen.
14. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta
Edellisellä tilikaudella tilintarkastajana on toiminut Moore Rewinet Oy, KHT-yhteisö, vastuullisena tilintarkastajana Veikko Terho
15. Talousarvion vahvistaminen ja vahvistetaan kerättävät vastikkeet ajalle 1.7.2021 - 30.6.2022
16. Aikalomien osakkeen lunastaminen vastikesaatavia vastaan
Päätetään hallituksen esityksestä hankkia suunnatusti yhtiön omia osakkeita Aikalomat Oy:n konkurssipesältä.

Yhtiön hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiökokous päättää hankkia suunnatusti yhtiön omia osakkeita Aikalomat Oy:n konkurssipesältä edellyttäen, että konkurssipesä suostuu kyseiseen hankintaan. Suunnatussa hankinnassa yhtiön omien osakkeiden hankintahinta vastaisi yhtiöllä olevien avoimien vastikesaatavien suuruutta.

Hankittavat osakkeet ovat D15.19 yhteensä 1 osake.

Yhtiön hallitus katsoo, että suunnatulle hankinnalle on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska Aikalomat Oy:n konkurssipesässä ei ole varoja vastikesaatavien suorittamiseksi ja vaikuttaa realistiselta, että konkurssipesä ei saa realisoitua osaketta. Mikäli konkurssipesä ei kykene realisoimaan osaketta, on pelkona,

että kyseisten osakkeiden osalta ei tulla koskaan tulevaisuudessa saamaan vastikemaksuja perittyä ja osakkeen omistussuhde jää epäselväksi.

Tällaisessa tilanteessa vastikemaksut jäävät pysyvästi muiden osakkeenomistajien kannettavaksi. Sen sijaan, kun osake tulee yhtiön omaan omistukseen, voi kiinteistöyhtiö pyrkiä realisoimaan kyseisen osakkeen itse tai vaihtoehtoisesti se voidaan mitätöidä (kyseinen osake voidaan pyrkiä vuokraamaan eikä siitä synny perintäkuluja).

Mikäli yhtiökokous tekee asiassa positiivisen päätöksen, sopii yhtiön hallitus osakkeen hankinnasta konkurssipesän kanssa ja osake hankitaan viimeistään 30.6.2021 mennessä. Alustavien keskusteluiden perusteella konkurssipesän pesänhoitaja on myönteinen osakkeen hankinnan osalta.

Oman osakkeen hankinta tapahtuu kuittaamalla yhtiön avoimet vastikesaatavat osaketta vastaan.

Kyseiset vastikesaatavat on kirjattu entuudestaan suurelta osin luottotappioihin. Tästä johtuen omien osakkeiden hankinta ei vaikuta olennaisesti yhtiön omaan pääomaan eikä se vaaranna yhtiön maksukykyä.

Yhtiön hallitus esittää, että yhtiökokous valtuuttaa yhtiön hallituksen päättämään itsenäisesti hankittavan osakkeen myymisestä tai osakkeiden mitätöimisestä.

17. Yhtiöjärjestyksen muutos esitys – 15 § Yhtiökokouksen kokouskutsu

Päätettiin esittää yhtiökokoukselle yhtiöjärjestyksen muutosta kohdan 15 osalta

15 -kohtaa muutettaisiin yhtiökokouksien koollekutsumisen nykyaikaistamisen vuoksi. Tällä mahdollistetaan kutsujen lähettäminen myös sähköpostitse/ sähköisesti.

Nykyinen:

15 § Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla se Helsingin Sanomissa tai lähettämällä osakkeenomistajille kirjallinen kokouskutsu heidän yhtiön osakeluetteloon ilmoittamiinsa postiosoitteisiin.

Uusi:

15 YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla ja lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa.

18. Muut esille tulevat asiat

19. Kokouksen päättäminen

Toimintakertomus

1.7.2019 - 30.6.2020

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619
33101 Tampere

Y-tunnus: 0761808-1

Yleiset tiedot yhtiöstä

Yhtiön perustiedot

Tontti:	Omat tontit	2.070,0 m ²	Viipusjärvi I
		1.770,0 m ²	Viipusjärvi II
		4.970,0 m ²	Viipusjärvi III
Osoite:	Kemijärventie 290, 93830 Rukatunturi		
Rakennukset:			
	Lukumäärä	5 kpl	
	Huoneistot	16 kpl	
	Osakkeet	816	
	Varasto/toimistotila	1 kpl	
	Valmistumisvuosi	1989	
	Huoneistojen pinta-ala	502 m ²	
	Tilavuus	2.270,0 m ³	
	Y-tunnus	0761808-1	
	Kunta	Kuusamo	
	Kaupunginosa/kylä	416	
	Kortteli	22	
	Tontti/tila	89-E, 90-F ja 91-H	
	Kaupparekisteri	12.7.1989 / 443.817	

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kuusamon kunnan Rukajärven kylässä tiloja

Viipusjärvi I RN:o 22:89, Viipusjärvi II RN:o 22:90 ja Viipusjärvi III RN:o 22:91.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi.

Tiedot omista osakkeista

Yhtiön kokonaisuosakemäärä jakautuu A, B, C ja D-sarjan osakkeisiin, jotka tuottavat oikeuden hallita yhtiön omistamia 16 loma-asuntohuoneistoa, joiden kunkin pinta-ala on 30,0 m², yhteensä 480,0 m², sekä 1 varasto/toimistotilaa, jonka pinta-ala on 22,0 m². Lisäksi KOy:n alueella on kota asukkaiden käytössä.

Yhtiökokoukset

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 06.11.2019 Helsingissä.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Hallitus

Yhtiön hallitukseen ovat tilikaudella kuuluneet

06.11.2019 saakka: Marianne Träskman hallituksen puheenjohtajana sekä Leena Paju-Kivinen, Olavi Kaipainen, Riku Rauhala hallituksen jäsenenä ja varajäsenenä Jarmo Kivinen.

06.11.2019 alkaen: Marianne Träskman hallituksen puheenjohtajana sekä Leena Paju-Kivinen, Olavi Kaipainen, Riku Rauhala hallituksen jäsenenä ja varajäsenenä Jarmo Kivinen.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 5 kertaa.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut Moore Rewinet Oy, KHT-yhteisö

päivävuoksuun tilintarkastajana Veikko Terho.

Toimitusjohtaja

Kati Pätsi on toiminut yhtiön toimitusjohtajana.

Kiinteistöhuollon sopimukset / talonmiespalvelut

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa.

Tilintarkastuspalkkio on maksettu laskun mukaan.

Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkioita 150 € / kokous ja hallituksen puheenjohtajalle 220 € / kokous.

Palvelu

Isännöinti, kirjanpito ja hallintopalvelut
Siivous
Internetyhteys
Pesulapalvelut
Kiinteistön huolto- ja vastaanottopalvelut
Lämpö, vesi- ja jätevesi
Sähkö
Jätehuolto

Palveluntarjoaja

Holiday Club Isännöinti
Sol Palvelut Oy
Holiday Club Isännöinti/DNA
Comforta Oy/Sol
Amm.harjoittaja Markku Heikkala
Kuusamon Energia ja Vesiosuuskunta
Loiste Energia Oy
Kuusamon kaupunki ja Pasanen Erkki

Siivouspalvelun tuottaja yritys on muuttumassa 8.11.2020. Uusi siivouspalvelun tuottaja on N-Clean Oy.

Avainpalvelu tulee myös muuttamaan lähivuosina eri palveluntarjoajalle. Hallitus tulee kartoittamaan mahdollisia uusia vaihtoehtoja avainpalvelun toteuttamisesta.

Kulutustiedot

	2019-2020	2018-2019	2017-2018	2016-2017
Käyttöaste	53 %	61 %	57 %	57 %
Tuotot	280.156,28	166.470	166.708,00	166.505,00
Hoitokulut	282.302,08	138.585,51	145.002,86	132.316,60
Sähkönkulutus	255,1 MWh	273,8 MWh	277,2 MWh	267,3 MWh
Veden kulutus	864 m ³	846 m ³	822 m ³	819 m ³

Lainat

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista lainaa.

Vastiketiedot

Kokonaisvastike 30,0 m² 198 €/ huoneisto / viikko = 6,6 €/ m² / viikko
Yhteensä: 166 400,00 €

Ylimääräinen yhtiövastike 30,0 m² 135 €/ huoneisto / viikko = 4,5 €/ m² / viikko
Yhteensä: 112 320,00 €

Yhteensä vastiketuottoja: 278.720,00 €

Lemmikkieläinkorvaukset: Kiinteistöyhtiö sai tilikauden aikana lemmikkieläinkorvauksia 420 €.

Yhtiökokouksessa 6.11.2019 päätettiin antaa hallitukselle valtuudet kerättä tilikaudella 2019-2020 ylimääräisen yhtiövastikkeen 198 €/osake/viikko, 6,6 €/m². Hallitus päätti pienentää ylimääräisen yhtiövastikkeen määräksi 135 €/osake/viikko 4,5 €/m², johtuen Suomen poikkeuksellisesta koronan aiheuttamasta tilasta ja sen vaikutuksesta omistajien maksuvalmiuksiin. Näin saadaan tehtyä vesikateremontti, mutta muita hankintoja siirretään tarpeen mukaisesti.

Luottotappiot

Kertomusvuonna kirjattiin luottotappioita: 1 333,18 € ja luottotappion palautuksia 1 409,91 €
Perintä toimenpiteistä saatuja korkotuottoja tuli kertomusvuonna: 1 016,28 €.

Vakuutukset

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

Poistot

Kertomusvuonna tehtiin poistoja 30 851,65 €. Edellisellä tilikaudella tehtiin poistoja 28 118,09 €.

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 43 viikkoa, näistä on kertomusvuonna tullut vuokratuottoja hallintaanotetuista viikoista 1.919,96 euroa.

Tehdyt kunnossapitotyöt tilikaudella 2019 - 2020

Tilikaudella aloitettiin kaikkien huoneistojen vesikatteen uusiminen. Vesikatteenä ollut palahuopa poistettiin, samalla myös pohjat ja yläpohjan tuuletus tarkastettiin. Tilalle asennettiin pohjakermi sekä pintaan palahuopa. Urakassa toimi myös ulkopuolinen valvoja tilaajan edustajana sekä urakoitsijalta työnjohtaja. Urakka saatiin päätökseen heinäkuussa ja urakan suoritti Kattotutka Oy.

Terassinovet uusittiin kaikkiin huoneistoihin.

Kaikkiin huoneistoihin hankittiin lattiavalaisimet.

Puukalusteiden kunnostusta aloitettiin ja seitsemän huoneistoin kalusteet on jo entisöity. Entisöintejä jatketaan vesikatteen uusimisen jälkeen mahdollisuuksien ja varojen mukaan.

Tulevat hankinnat ja korjaukset tulevilla tilikausilla

Yhtiön alueelle olevia tieopasteita tullaan uusimaan ja lisäämään Kemijärventien varrella ja lisätään yhtiön pihaan tulotien varteen alueopaste.

Valaistusta tullaan uusimaan tulevilla tilikausilla ja puukalusteiden entisöimistä jatketaan.

Yhtiön omaisuuteen kohdistuvat pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä tiedot panttikirjoista

Yhtiöllä ei ole kiinnityksiä.

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Yhtiön tulos tilikaudella on 0,00 €

Tilinpäätös

1.7.2019 - 30.6.2020

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619
33101 Tampere

Y-tunnus: 0761808-1

Tuloslaskelma

	7/2019 - 6/2020	7/2018 - 6/2019
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	166 400,00	166 400,00
Ylimääräinen vastike	112 320,00	0,00
Rahastosiirrot ylimääräisistä vastikkeista	-112 320,00	0,00
Käyttökorvaukset	420,00	70,00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	166 820,00	166 470,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-30 851,65	-28 118,09
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-25 302,18	-23 156,47
Käyttö ja huolto	-14 759,45	-11 376,45
Ulkoalueiden huolto	-3 337,64	-1 917,00
Siivous	-28 713,33	-40 628,16
Vesi ja jätevesi	-4 497,92	-3 900,04
Sähkö ja kaasu	-28 718,82	-30 178,79
Jätehuolto	-2 424,24	-2 839,04
Vahinkovakuutukset	-876,02	-849,18
Vuokrat	-400,00	-400,00
Kiinteistövero	-2 619,34	-2 627,46
Korjaukset	-21 571,28	-13 207,82
Muut hoitokulut	-3 840,66	-3 058,18
Luottotappiot ja oikaisuerät	76,73	-4 446,92
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-1 015,80	-233,60
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	1 016,28	241,86
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-0,48	0,00
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	0,00	8,26
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	0,00	8,26

Tase

	7/2019 - 6/2020	7/2018 - 6/2019
T A S E		
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	43 902,26	43 902,26
Aineettomat hyödykkeet	43 902,26	43 902,26
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	40 291,10	40 291,10
Rakennukset ja rakennelmat	1 161 993,72	1 028 518,52
Koneet ja kalusto	80 672,28	99 681,68
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 282 957,10	1 168 491,30
Pysyvät vastaavat yhteensä	1 326 859,36	1 212 393,56
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	18 217,53	10 756,87
Siirtosaamiset	112 765,01	631,02
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	130 982,54	11 387,89
Saamiset yhteensä	130 982,54	11 387,89
Rahat ja pankkisaamiset	49 599,51	97 185,80
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	180 582,05	108 573,69
V a s t a a v a y h t e e n s ä	1 507 441,41	1 320 967,25

Tase

	7/2019 - 6/2020	7/2018 - 6/2019
T A S E		
V a s t a t t a v a a		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	8 008,80	8 008,80
Rakennusrahasto	979 307,10	979 307,10
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	434 880,00	322 560,00
Muut rahastot yhteensä	434 880,00	322 560,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-1 535,38	-1 543,64
Tilikauden voitto/tappio	0,00	8,26
Oma pääoma yhteensä	1 448 778,61	1 308 340,52
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	901,95	37,86
Ostovelat	84 337,01	9 125,08
Muut velat	0,00	150,50
Siirtovelat	1 541,93	3 313,29
Lyhytaikaiset velat yhteensä	86 780,89	12 626,73
Vieras pääoma yhteensä	86 780,89	12 626,73
V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä	1 507 441,41	1 320 967,25

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1 y-tunnus 0761808-1	Talousarvio 1.7.2020 - 30.6.2021 ja 1.7.2021 - 30.6.2022			
	Budjetti 2019-2020	Toteuma 2019-2020	Budjetti 2020-2021	Budjetti 2021-2022
Perusvastikkeet	166 400,00	166 400,00	164 736,00	164 736,00
Ylimääräinen yhtiövastike		112 320,00		
Rahastointi		-112 320,00		
Vuokraustuotot			4 500,00	
Käyttökorvaukset	0,00	420,00	400,00	400,00
TUOTO YHTEENSÄ	166 400,00	166 820,00	169 636,00	165 136,00
Poistot ja arvonalentumiset		30 851,65		
Palkat ja palkkiot	2 800,00	3 500,00	2 800,00	2 800,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Yhtiökokouskulut	1 850,00	2 308,99	1 000,00	700,00
Hallituksen kokouskulut	1 500,00	1 822,63	500,00	500,00
Kirjanpito ja isännöinti	14 500,00	14 405,88	14 500,00	14 500,00
Tilintarkastus	1 100,00	1 016,80	1 100,00	1 100,00
Perintäkulut	500,00	178,40	500,00	500,00
Postikulut	500,00	952,56	1 000,00	1 000,00
Pankkikulut	700,00	873,98	900,00	900,00
Muut hallinnon kulut	150,00	242,94	150,00	150,00
Kulutvat käyttötarvikkeet	4 300,00	2 919,51	4 300,00	4 300,00
Takka puut	1 300,00	997,10	1 500,00	1 500,00
Pienkalusto	13 000,00	4 362,84	4 000,00	2 000,00
Huoltosopimukset	3 000,00	2 640,00	2 800,00	3 000,00
Vastaanottopalvelut	4 000,00	3 840,00	4 000,00	4 200,00
Talvipuhtaanapito	1 750,00	899,00	1 750,00	1 750,00
Latumaksut	250,00	232,00	250,00	250,00
Yleisalueiden hoito	2 000,00	2 438,64	1 000,00	1 000,00
Viikkosiivous	30 000,00	25 622,02	30 500,00	30 500,00
Suursiivous	6 000,00	0,00	10 000,00	6 000,00
Pesulakulut	6 000,00	3 091,31	6 000,00	6 000,00
Vesi- ja jätevesi	4 500,00	4 497,92	4 500,00	4 500,00
Sähkö	31 500,00	28 718,82	32 000,00	32 000,00
Jätehuolto	3 000,00	2 424,24	3 200,00	3 200,00
Vahinkovakuutukset	950,00	876,02	900,00	950,00
Maa-alueiden vuokra	400,00	400,00	400,00	400,00
Kiinteistövero	2 900,00	2 619,34	2 800,00	3 000,00
Kiinteistökorjaukset ja huollot	6 500,00	10 042,60	6 500,00	6 500,00
Kiinteistön korjaukset ja huollot/aktivoinnit		145 317,45	49 500,00	
Kalusto korjaukset ja huollot	8 000,00	11 528,68	4 000,00	4 000,00
Kaluston korjaus ja huolto/aktivoinnit	23 000,00		0,00	0,00
Aktivoinnit taseeseen	202 700,00	-145 317,45	0,00	0,00
Tiedottaminen		223,40		
Internet	3 100,00	2 669,46	3 100,00	3 100,00
Luottotappiot	3 000,00	-76,73	3 000,00	3 000,00
Muut kulut	500,00	393,40	500,00	500,00
Osakastoiminnot		322,40	200,00	200,00
HOITOKULUT YHTEENSÄ	385 250,00	136 984,15	199 150,00	144 000,00
Hoitokate	-218 850,00	-1 015,80	-29 514,00	21 136,00
Korkotuotot		1 016,28		
Korkokulut		0,48		
Tilikaudenliikevoitto/tappio		0,00		

Vastikkeet 1.7.2019 - 30.6.2020

Kokonaisvastike	200,00 €/viikko/osake	6,66 €/m ²
Ylimääräinen yhtiövast	198,00 €/viikko/osake	6,6 €/m ²

Vastikkeet 1.7.2020 - 30.6.2021

Kokonaisvastike	198,00 €/viikko/osake	6,6 €/m ²
-----------------	-----------------------	----------------------

Vastikkeet 1.7.2021 - 30.6.2022

Kokonaisvastike	198,00 €/viikko/osake	6,6 €/m ²
-----------------	-----------------------	----------------------

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä I:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä I:n (y-tunnus 0761808-1) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.7.2019–30.6.2020. 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.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiimme kuvataan tarkemmin 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. Käsitksemme 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 soveltuvissa 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.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. 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, suunnittemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne 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, 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 kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota 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, liitetiedot mukaan lukien, yleistä esittämistä, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Tampere 8. lokakuuta 2020

Moore Rewinet Oy, tilintarkastusyhteisö



Veikko Terho, KHT-tilintarkastaja