

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Tirrolammen osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 19.08.2020, kello 09.30 alkaen Break Sokos Hotel Flamingo, Tasetie 8, 01510 Vantaa.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat. Kokouksessa käsitellään lisäksi yhtiöjärjestyksen muutokset kohtien 3 Toimiala sekä 16 Yhtiökokouksen kokouskutsu osalta.

Tilinpäätöstä koskevat asiakirjat ovat löydettävissä alla olevasta internetosoitteesta sekä 17.07.2020 - 19.08.2020 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistolla, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Toivomme osallistujien ilmoittautuvan ennakkoon kokoukseen, jotta voimme huomioida kokoustilassa turvavälit. Ilmoittautumiset puhelimitse 0300 870 902 tai sähköpostilla isannointi@holidayclub.fi 14.08.2020, klo. 16.00 mennessä.

Kokoukseen ei tule osallistua sairaana.

Kuusamossa, 17. päivänä heinäkuuta 2020

Kiinteistö Oy Tirrolampi
Hallitus

Liitteet: esityslista ja talousarvio 1.1.2020-31.12.2020 ja 1.1.2021-31.12.2021

[https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/tilintarkastuskertomus, toimintakertomus/tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2019](https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/tilintarkastuskertomus_toimintakertomus/tilinpäätös_tilikaudelta_1.1._-31.12.2019)

Yhtiökokouksen valitsema hallitus pitää järjestäytymiskokouksensa heti yhtiökokouksen jälkeen.

Haluamme myös muistuttaa Teitä, että tänä vuonna 2020 on vk 53, jonka hallitus on päättänyt antaa HCR:lle vuokraukseen, osakkaat sekä asiakkaat voivat vuokrata itselleen kyseisen viikon Holiday Clubin kautta. Viikot tulevat vuokraukseen myöhemmin, tarkkaa ajankohtaa ei ole vielä tiedossa.

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani/ mme
(valtuutetun nimi)

puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Tirrolampi- yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Vantaalla 19.08.2020, klo 09.30.

_____, _____. päivänä _____ kuuta 2020
paikka

osakkeenomistajan allekirjoitus

osakkeen omistajan allekirjoitus

nimenselvennys

nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 19.08.2020

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 17.07.2020 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
5. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 2, 33180 Tampere 17.07. - 19.08.2020 välisenä aikana sekä internetosoitteessa:
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiot-ja-isannointi/>
6. Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2019 - 31.12.2019
7. Tilintarkastuskertomus
8. Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen
9. Tilikauden tuloksen käsittely
Kiinteistöyhtiön hallitus esittää, että tilikauden tappio 32 436,94 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
10. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapauden myöntäminen
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkiota 100 €/kokous ja puheenjohtajalle 110 €/kokous ja matkakustannukset on korvattu valtion matkustussäännön mukaan pois lukien päiväraha. Mikäli hallitukseen kuuluu HCR:n edustaja, hänelle ei ole maksettu kokouspalkkioita.
Tilintarkastajalle on maksettu palkkio laskun mukaan.
12. Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana hallituksessa on ollut kolme jäsentä
13. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta
Tilintarkastustoimisto Valppaana Oy, päävastuulliseksi tilintarkastajaksi Viljami Valpas.
14. Talousarvion vahvistaminen ja vahvistetaan kerättävät vastikkeet ajalle 1.1.2021 - 31.12.2021
Talousarvio on kokouskutsun liitteenä, talousarviossa on näkyvillä esitetyt vastikkeet.
15. Yhtiöjärjestyksen muutosta kohtien 3 Toimiala ja 16 Yhtiökokouksen kokouskutsu -osalta.
Hallitus esittää yhtiökokoukselle yhtiöjärjestyksen muutosta kohtien 3 ja 16 osalta.
Kohtaa 3 muutettaisiin tontin omistuksen osalta.

Nykyinen:

3 TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tai vuokraoikeuden nojalla hallita maa-alaueita ja omistaa ja hallita niillä sijaitsevia tai rakennettavia loma-asuntoja ja muita niitä palvelevia rakennuksia. Yhtiö voi omistaa toimintaansa palvelevia muiden yhtiöiden osakkeita ja muita arvopapereita ja liittyä osakkaaksi toimintaansa palveleviin yhteisöihin ja laitoksiin ja omistaa niitä yksin tai yhdessä muiden kanssa. Yhtiön omistamissa tai hallitsemisissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajan loma-asunnoiksi ja hallittaviksi tässä yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määritellyllä viikko-osakeperiaatteella. Yhtiö voi perustaa rahastoja uudisrakennusten rakentamista, peruskorjausta ja alueen tai oman toimintansa kehittämistä varten.

Uusi:

3 TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita maa-alueita ja omistaa ja hallita niillä sijaitsevia tai rakennettavia loma-asuntoja ja muita niitä palvelevia rakennuksia. Yhtiö voi omistaa toimintaansa palvelevia muiden yhtiöiden osakkeita ja muita arvopapereita ja liittyä osakkaaksi toimintaansa palveleviin yhteisöihin ja laitoksiin ja omistaa niitä yksin tai yhdessä muiden kanssa. Yhtiön omistamissa tai hallitsemissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajan loma-asunnoiksi ja hallittaviksi tässä yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määritellyllä viikko-osakeperiaatteella. Yhtiö voi perustaa rahastoja uudisrakennusten rakentamista, peruskorjausta ja alueen tai oman toimintansa kehittämistä varten.

Kohtaa 16 muutettaisiin yhtiökokouksien koollekutsumisen nykyaikaistamisen vuoksi. Tällä mahdollistetaan kutsujen lähettäminen myös sähköpostitse/ sähköisesti.

Nykyinen

16 YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkityllä osoitteellaan postitetuilla kirjeillä tai julkaistaan hallituksen valitsemassa lehdessä aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokousta.

Uusi:

16 YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU

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

16. Muut esille tulevat asiat

17. Kokouksen päättäminen

Tilinpäätös

1.1.2019 - 31.12.2019

Kiinteistö Oy Tirrolampi

Tuloslaskelma

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
TULOSLASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Vastikkeet	326 001,77	316 710,00
Käyttökorvaukset	3 860,00	2 629,90
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	329 861,77	319 339,90
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	0,00	-450,00
Henkilöstökulut yhteensä	0,00	-450,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-6 885,66	-21 796,44
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-38 153,12	-35 568,43
Käyttö ja huolto	-51 945,18	-41 484,91
Ulkoalueiden huolto	-452,60	-1 975,32
Siivous	-76 231,87	-67 405,80
Vesi ja jätevesi	-6 051,72	-5 568,02
Sähkö ja kaasu	-35 068,10	-40 534,36
Jätehuolto	-143,01	-143,01
Vahinkovakuutukset	-111,86	-107,52
Vuokrat	-410 952,30	-77 503,56
Korjaukset	270 065,21	-19 818,54
Muut hoitokulut	-6 267,12	-6 333,75
Luottotappiot ja oikaisuerät	-429,46	-879,79
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-32 765,02	-229,55
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	467,58	311,67
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-139,50	0,00
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-32 436,94	82,12
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-32 436,94	82,12

Tase

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
T A S E		
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Koneet ja kalusto	181 584,53	181 584,53
Muut aineelliset hyödykkeet	54 250,62	21 991,96
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	235 835,15	203 576,49
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	2 473 727,35	2 185 277,84
Sijoitukset yhteensä	2 473 727,35	2 185 277,84
Pysyvät vastaavat yhteensä	2 709 562,50	2 388 854,33
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	36 648,07	2 350,35
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	36 648,07	2 350,35
Saamiset yhteensä	36 648,07	2 350,35
Rahat ja pankkisaamiset	19 323,93	59 700,47
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	55 972,00	62 050,82
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	2 765 534,50	2 450 905,15
V a s t a t t a v a a		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	3 744,00	3 744,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	2 760 957,27	2 433 363,44
Muut rahastot yhteensä	2 760 957,27	2 433 363,44
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-58,83	-140,95
Tilikauden voitto/tappio	-32 436,94	82,12
Oma pääoma yhteensä	2 732 205,50	2 437 048,61
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	1 881,97	0,00
Ostovelat	9 495,01	2 393,69
Muut velat	0,00	144,00
Siirtovelat	21 952,02	11 318,85
Lyhytaikaiset velat yhteensä	33 329,00	13 856,54
Vieras pääoma yhteensä	33 329,00	13 856,54
V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä	2 765 534,50	2 450 905,15

TOIMINTAKERTOMUS**TILIKAUSI 1.1. - 31.12.2019****YHTIÖN PERUSTIEDOT**

Yhtiö perustettu:	8.11.2007
Kaupparekisteri:	5.12.2007
Osoite:	Kelotie 4, 99830 Saariselkä
Lomahuoneistot:	25 kpl
Huoneistojen pinta-ala:	21 kpl 40 m ² ja 4 kpl 77,5 m ² , yhteensä 1150 m ² jokaiseen huoneistoon kuuluu 1 m ² suuruinen kylmä ulkovarasto
Osakemäärä:	1300 kpl

Yhtiö omistaa Kiinteistö Oy Outapalakan osakkeita 2300 kpl, joiden nojalla se hallitsee viikkolomaosake toiminnassaan käyttämiään huoneistoja.

Kiinteistö Oy Outapailakka	Y-tunnus 1896148-3, yritys rekisteröity 11.5.2004
Kunta:	Inari
Kaupunginosa/kylä:	Laanilan valtionmaa, Kaunispään asemakaava-alue
Kortteli:	RA 35
Rakennukset	6 kpl
Rakennustyyppi	II-kerroksinen luhtitalo
Tilavuus	7279 m ³
Tontin koko:	n. 8 650 m ² , omatontti
Lämmitysmuoto:	sähkölämmitys
Valmistunut:	2005
Asunto-pinta-ala	1974 m ² , josta Koy Tirrolampi omistaa 1150 m ²
Huoneistot	44 kpl, josta Koy Tirrolampi omistaa 25 kpl
Osakkeet	3948 kpl, joista Koy Tirrolampi omistaa 2300 kpl

KOY TIRROLAMPI**Yleistä yhtiöstä**

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita maa-alueita ja omistaa ja hallita niillä sijaitsevia tai rakennettavia loma-asuntoja ja muita niitä palvelevia rakennuksia. Yhtiön omistamisesta tai hallitsemisesta rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajan loma-asunnoksi ja hallittavaksi yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määritellyllä viikko-osakeperusteella.

Yhtiön osakkeet**HALLINTO JA ORGANISAATIO**

Varsinainen yhtiökokous on pidetty 5.6.2019 Vantaalla/Helsingissä.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut PricewaterhouseCoopers Oy tilintarkastusyhteisö päävastuullisena tilintarkastajana toimi Silja Komulainen KHT.

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat tilikaudella kuuluneet:

5.6.2019 saakka

Erkki Lantto	puheenjohtajana
Timo Mutka	hallituksen jäsen
Annamaija Putkonen	hallituksen jäsen

5.6.2019 alkaen

Erkki Lantto	puheenjohtajana
Timo Mutka	hallituksen jäsen
Annamaija Putkonen	hallituksen jäsen

Hallitus kookontui tilikauden aikana kolme kertaa.

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtajana on tilikauden aikana toiminut Kati Pätsi.

Henkilökunta / maksetut palkkiot

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa. Tilintarkastuspalkkio on maksettu laskun mukaan. Hallituksen kokouspalkkiot 240,00 €.

Palvelu	Palvelun tuottajat
Isännöinti, kirjanpito ja hallintopalvelut	Holiday Club Resorts Oy
Siivous	N-Clean Oy
Vuokratekstiilit	Comforta Oy
Kiinteistön huoltopalvelut	Holiday Club Isännöinti
Vastaanottopalvelut	Holiday Club Saariselkä

TOIMINTA JA TALOUS**Tilikaudella kerätyt vastikkeet**

40 m ²	216,00 € / huoneisto / viikko	5,40 €/m ²
77,5 m ²	418,50 € / huoneisto / viikko	5,40 €/m ²

Vastiketulot yhteensä:	316.710,00 €
-------------------------------	---------------------

Yhtiövastikkeet

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan tiloista yhtiölle suoritettavan viikkovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen 5§:ssä mainittujen huoneistojen pinta-aloja ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta vastike on 1/51 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallitsemiseen osake oikeuttaa. Huoltoviikolta n:o 21 ei vastiketta peritä.

Vastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa hallintopalvelut sekä huoneistojen ylläpitokustannukset.

Olenaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut

	2019	2018	2017	2016
Tuotot	657.455,60	319 339,90	319 335,00	336.376,72
Kulut	683.334,96	297 323,01	302 785,17	290.931,98
Käyttöaste	77 %	70 %	72 %	70 %

Tilikauden tuotot sisältävät myös käyttökorvauksia 3.860 €.

Poistot

Kertomusvuonna ei tehty poistoja koneista ja kalustosta, muista aineellisista hyödykkeistä 6.885,66 €.

Edellisenä vuonna tehtiin poistoja koneista ja kalustosta 16 868,00 € ja muista aineellisista hyödykkeistä 4 928,44 €.

Yhtiön hallintaan ottamat viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 10 viikkoa, joista on tullut vuokratuottoa 325,99 euroa maksamattomien yhtiövastikesaamisten katteeksi.

Tärkeimmät tapahtumat tilikaudella

Tehdyillä huoltotoimenpiteillä on pidetty yllä huoneistojen alkuperäinen taso.

Kaikkiin huoneistoihin tehtiin kokeellinen pesuhuoneen laattojen saumojen uusiminen ja pinnoittaminen, urakoisijana oli NANO -Finland.

KOY Outapaikalla nostanut lainan ja ostanut syksyllä 2018 aiemmin vuokraamansa maa-alueen, jolla yhtiön rakennukset sijaitsevat. KOY Tirrolampi on tilikaudella 2019 maksanut osuutensa maa-alueen ostoon nostetusta lainasta KOY Outapailakalle. Yksi osuus maksettiin 1/2020 puolella. Huoneistoihin on lisätty astioita min. petipaikat +2.

Arvio toiminnan kehitymisestä ja tulevista tapahtumista

Talousarvion puitteissa tehtävillä korjauksilla ja huollolla pidetään huoneistojen tasoa yllä.

Tilikaudella 2020 uusitaan sohvat, pesuhuoneiden allaskaapit ja altaat sekä loput televisiot.

Kesällä suoritetaan myös muita pieniä perusparannuksia.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos osoittaa tappiota 32.436,94 €. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto / tappio tilille, eikä osinkoa jaeta.

Kiinteistö Oy Tirrolampi

Hallitus

Kiinteistö Oy Tirrolampi Talousarvio 2020 - 2021	Talousarvio 1.1.2019 - 31.12.2019	Toteuma 1.1.2019 - 31.12.2019	Talousarvio 1.1.2020 - 31.12.2020	Talousarvio 1.1.2021 - 31.12.2021
Vastikkeet				
Vastikkeet	316 710,00	326 001,77	326 001,77	326 001,77
Ylimääräinen vastike	336 890,00	336 885,60	0,00	0,00
Vuokraustuotot	0,00	0,00	4 000,00	0,00
Käyttökorvaukset	2 000,00	3 860,00	3 000,00	3 000,00
Yhteensä	655 600,00	329 861,77	333 001,77	329 001,77
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	450,00	240,00	450,00	450,00
Poistot		6 885,66		
Kiinteistön hoitokulut				
Yhtiökokouskulut	3 000,00	2 819,04	3 000,00	3 000,00
Hallituksen kulut	1 200,00	988,77	300,00	1 200,00
Kirjanpito ja isännöinti	29 000,00	28 916,28	29 000,00	29 000,00
Tilintarkastus	1 400,00	1 540,08	1 400,00	1 200,00
Pankkipalvelut	500,00	989,14	1 000,00	1 000,00
Posti- ja kopiointikulut	1 000,00	2 132,67	1 000,00	1 000,00
Perintäkulut	500,00	406,74	700,00	700,00
Muut hallinnon kulut	100,00	120,40	100,00	100,00
Huoltosopimus	11 300,00	11 006,40	11 300,00	11 300,00
Vastaanottopalvelut	17 900,00	17 864,28	17 900,00	18 000,00
Takkauput	4 000,00	2 895,00	3 500,00	3 500,00
Yleisalueiden hoito		452,60		
Vesi- ja jätevesi	6 000,00	6 051,72	6 000,00	6 000,00
Sähkö	42 000,00	35 068,10	40 000,00	40 000,00
Jätehuolto	200,00	143,01	200,00	200,00
Vahinkovakuutukset	250,00	111,86	250,00	250,00
Hoitovastikkeet	87 745,00	68 540,00	62 100,00	62 100,00
Rahoitusvastikkeet		336 597,58	7 590,00	
Vuokrat	6 000,00	5 814,72	6 000,00	6 000,00
Kiinteistön korjaukset ja huolto	7 000,00	6 434,19	7 000,00	7 000,00
Kiinteistön /aktivoitavat	336 900,00	39 144,32		
Kalustohankinnat	12 000,00	11 950,11	12 000,00	12 000,00
Kalustohankinnat,aktivoinnit		0,00	37 500,00	
Tiedottaminen/osakaslehti	2 500,00	2 549,88	0,00	0,00
Internet	3 600,00	3 605,64	3 700,00	3 700,00
Osakastoiminnot		111,60		
Luottotappio palautukset	0,00	-934,53	0,00	0,00
Luottotappiot	1 500,00	1 367,32	1 500,00	1 500,00
Vastikepyöristykset		-10,77		
Muut oikaisuerät		7,44		
Muut kulut	0,00	0,00	0,00	0,00
Viikkosiivous	47 000,00	58 004,64	57 000,00	57 000,00
Suursiivous	14 500,00	8 053,20	14 500,00	10 000,00
Pesulakulut	9 500,00	10 174,03	10 500,00	10 000,00
Käyttötarvikkeet	9 000,00	6 655,44	8 000,00	8 000,00
Pienkalusto		13 524,06		
Osuus tontista / aktivoitu		-288 449,51		
Hoitokulut yhteensä	319 145,00	394 885,45	343 490,00	294 200,00
Hoitokate	336 455,00	-65 023,68	-10 488,23	34 801,77
Korkotuotot		467,58		
Rahoituskulut		139,50		
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)		-32 436,94		

31.12.2019	€/ osake	40 m ²	77,5 m ²
Kokonaisvastike		216,00	418,50
Ylimääräinen yhtiövastike		229,76	445,17
Yhteensä		445,76	863,67

5,4 €/m²

5,74 €/m²

31.12.2020	€/ osake	40 m ²	77,5 m ²
Kokonaisvastike		216,00	418,50

5,4 €/m²

31.12.2021	€/ osake	40 m ²	77,5 m ²
Kokonaisvastike		216,00	418,50

5,4 €/m²

Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Tirrolammen yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

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.

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Tirrolammen (y-tunnus 2159858-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. Tilinpäätös sisältää tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Riippumattomuus

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

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 soveltuviin tapauksiin 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 väärinkäytöksistä 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 väär-

rinkäytöksestä 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, 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, 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.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta 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 toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

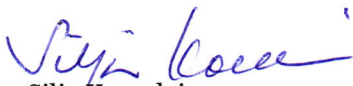
Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. 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 toimintakertomuksessa on olennainen virheelisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Sotkamossa 14.7.2020

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö



Silja Komulainen
KHT