

Kiinteistö Oy Ylläksen Rautamajat

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

17.9.2020

KOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Ylläksen Rautamajat nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään tiistaina **6.10.2020 klo 12.00** alkaen **Tampereen Kylpylän kokoustiloissa** osoitteessa **Lapinniemenranta 12, Tampere**.

Kokouksessa huomioidaan Covid-19 takia annetut THL:n suositukset ja määräykset. Kokoukseen ei tule osallistua sairaana tai oireisena.

Kokouksessa ei Covid-19 epidemian vuoksi ole tarjoilua.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksessä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat sekä talousarvion vahvistaminen ja yhtiövastikkeen määrääminen tilikausille 1.7.2020 -30.6.2021 sekä 1.7.2021 -30.6.2022.

Kokouskutsun liitteenä on tuloslaskelma, tase, hallituksen toimintakertomus, tilintarkastuskertomus sekä talousarvio vastikelaskelmaehdotuksineen. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä viikon ajan ennen yhtiökokousta Holiday Club isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Kokousjärjestelyjä varten pyydetään ennakoilmoittautumista isännöitsijälle puhelimitse numeroon 040-8277354 tai sähköpostilla tiina.walin-jatkola@yllas.fi **1.10.2020 mennessä**.

Ilmoittautuminen ja valtakirjojen tarkistus alkaa klo 11.00. Omalla autolla tuleville muistutetaan, että parkkitilaa Lapinniemen alueella on vähän. Parkkitilaa voi löytyä esim. ennen voimalaitosta vastapäätä olevalla parkkipaikalla osoitteessa Aaltotie 4–8 Tampere, kannattaa tarkistaa.

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/kiinteistoyhtiot-ja-isannointi/>

ESITYSLISTA KIINTEISTÖ OY YLLÄKSEN RAUTAMAJAT VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

- 1 § Kokouksen avaus**
- 2 § Kokouksen järjestäytyminen**
Valitaan puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjan tarkastajat ja äänenlaskijat
- 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, 28.9.2020 -5.10.2020 välisen ajan.
- 6 § Tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2019 - 30.6.2020**
- 7 § Tilintarkastuskertomus**
- 8 § Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen**
- 9 § Tilikauden tuloksen käyttäminen**
Kiinteistöyhtiön tulos tilikaudelta on voittoa 20 875,61 €. Hallitus esittää, että tilikauden voitto siirretään yhtiön jakokelpoiseen vapaaseen omaan pääomaan, eikä osinkoa jaeta.
- 10 § Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapaudesta päättäminen**
- 11 § Hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja tilintarkastajien palkkiot ja matkakustannusten korvauserusteet**
- 12 § Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeet tilikausille 1.7.2020- 30.6.2021 sekä 1.7.2021 - 30.6.2022**
- 13§ Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen**
- 14 § Hallituksen jäsenten valinta**
- 15 § Tilintarkastajan ja tarvittaessa varatilintarkastajan valinta**
- 16 § Kokouksen päättäminen**

VALTAKIRJA

Valtuutan/mme _____ tai määräämänsä käyttämään puolestani/mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Ylläksen Rautamajat nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa Tampereella 6.10.2020 klo 12.00 alkaen.

Omistamani/mme talo/huoneisto/vko/vkot _____

Paikka _____ päivänä 2020

osakkeen omistajan allekirjoitus
nimenselvennys

osakkeen omistajan allekirjoitus
nimenselvennys

Jos osake tai osakkeet ovat yhteisomistuksessa (esim. puoliset tai perikunnat) tarvitaan kaikkien osakkeenomistajien allekirjoitus. Yrityksen valtakirjan liitteenä tulee olla voimassa oleva kaupparekisteriote.

Mikäli Covid-19 tilanne muuttaa kokoontumisrajoituksia, joudutaan osallistujien määrää rajoittamaan kokouspaikalla.

T I L I K A U S I 1.7.2019-30.6.2020

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on hallita vuokrasopimuksen perusteella noin 1,2 ha suuruista aluetta Röyhkänmukanmaa, RA 1, kortteli 167 sekä omistaa määrälalla olevat rakennukset. Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi.

Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella. Huoneistot on liitetty kansainväliseen RCI-lomanvaihtojärjestelmään.

Perustamissopimus on allekirjoitettu 11.6.2009 ja yhtiö on rekisteröity kaupparekisteriin 31.7.2009. Yhtiössä on 1456 osaketta.

Rakennettuna ja käyttöön otettuna on neljä tähtitaloa, yhteensä 16 huoneistoa.

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 18.1.2020

Olennaista tilikaudella

Kiinteistökorjaukset on saatettu päätökseen. Osakkaille on lähetetty tiedote 12.8.2019 korjaustöiden etenemisestä. Purkutöiden yhteydessä havaittujen virheellisten sähkötöiden johdosta yhtiön hallitus teki päätöksen Holiday Club Resort Oy:n esityksestä, että koko yhtiö suljetaan työmaa alueeksi 15.6.2019 lähtien.

Holiday Club Resorts Oy on sitoutunut vastaamaan korjauskustannuksista A- ja C-talojen osalta 14.12.2018 ja B- ja D-talojen osalta 10.6.2019 tehdyillä sopimuksilla.

Neuvottelussa 23.11.2019 sovittiin mm. että Ylläksellä olevien rakennusten (Rautamajat) korjaustöiden osalta Holiday Club Resorts Oy ei esitä vaatimuksia ns. tasoparannuksesta eli siitä, että korjaustöiden vuoksi rakennusten materiaalit ym. tulevat välttämättä korjauksen vuoksi uudemmiksi.

Selkeistä muutostöistä aikaisempaan verrattuna sovitaan kuitenkin kulloinkin osapuolten kesken erikseen. Tällaisia korjauksia on suoritettu lähinnä A- ja C-taloissa. Yhtiö on palkannut yhteisen rakennusvalvojan Holiday Club Resortsin kanssa. Välimiesmenettely on tullut vireille 11.12.2019. Keskuskauppakamarin välityslautakunta on määrännyt välimieheksi asianajaja, oikeustieteen tohtori Juha Ryytäsen. Asiassa on meneillään kirjallinen vaihe vaatimusten ja vastausten suhteen. Seuraava vaihe on Akso-Hausin lausuma, minkä eräpäivä on 15.9.2020. Suullinen käsittely on tarkoitus pitää lokakuun viimeisellä ja marraskuun ensimmäisellä viikolla. Alustavan tiedon mukaan välimiehen on tarkoitus antaa asiassa ratkaisunsa 10.12.2020. Holiday Club Resorts Oy on välimiesmenettelyssä hakemassa urakoitsijaa (Akso-Haus) vastuuseen.

Arvio tulevasta

Talojen A,B,C ja D ensimmäisen kerroksen sivuräystäiden tuuletusaukkojen isontaminen sekä A-talon tukkeutuneiden salaojan putkistojen avaaminen/vaihtaminen uusiin.

Rikkoutuneet rännit ym. korjataan kesän 2020 pihatöiden yhteydessä. Hallitus valmistelee ns. liikapyykkivaraston rakentamista,ulkomaalauksen ja tietoliikenneyhteyksien kehittämistä.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana Talousvahvistus Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Jarno Kuusisto HT,KTM varamiehenään Jussi Pohjanranta HTM,KTM.

Yhtiön johto

Kiinteistöyhtiön hallitukseen kuului tilikauden aikana Raimo Palosaari hallituksen puheenjohtaja, hallituksen jäsenenä Riku Rauhala ja Jarmo Eräjärvi.

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminutTiina Walin-Jatkola

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kymmenen (10) kertaa.

Henkilökunta

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

- Siivouspalvelut on hoitanut N-Clean Oy
- Pesulapalvelut Comforta Oy
- Pohjolan Kiinteistöpalvelu Oy
- Vastaanotto- ja ohjelmapalvelut Ylläs Avain Oy
- Yhtiö on ostanut hallintopalvelu Holiday Club Isännöinniltä

Vakuutukset

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

Talous

Yhtiön liikevaihto koostui kokonaisvastikkeesta 250 880 €. Yhtiö sai vuokratuottoja pyykkivarastotilasta 5.500€.

Poistot

Kertomusvuonna tehtiin poistoja 12.282,61 €.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos osoittaa 20.875,61 € voittoa. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Ylläksen Rautamajat

Hallitus

Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

7/2019
- 6/2020

JÄLKILASKELMA

Hoitorahoitus

Tilikauden hoitorahoitus

Hoitotulot

Hoitovastikkeet 250 880,00

Vuokratulot 5 500,00

Käyttökorvaukset 630,00

Korkotuotot 114,76

Luottotappiot ja oikaisuerät -1 044,96

Hoitotulot yhteensä 256 079,80

Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut -222 887,02

Muut hoitotalouden korkokulut -19,56

Muut rahoituskulut -15,00

Aktivoinnit -50 489,02

Hoitomenot yhteensä -273 410,60

Tilikauden hoitovastikejäämä -17 330,80

Edellisten tilikausien hoitojäämä 35 869,88

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä 18 539,08

Hoito- ja pääomarahoituksen siirtyvät jäämät yhteensä 18 539,08

TÄSMÄYTYS TASEESEEN

Rahoitusomaisuus 48 341,33

Lyhytaikaiset velat -29 802,25

Taseen rahoitusasema 18 539,08

Tiedot talousarvion toteutumisesta

	Talousarvio	7/2019 - 6/2020	€ ero	% ero
KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	250 880,00	250 880,00	0,00	0,00
Vuokrat				
3100 Vuokratuotot	5 500,00	5 500,00	0,00	0,00
Käyttökorvaukset				
3200 Käyttökorvaukset	0,00	630,00	630,00	100,00
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	114,76	114,76	100,00
TULOT yhteensä	256 380,00	257 124,76	744,76	0,29
HOITOMENOT				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-3 600,00	-14 100,00	10 500,00	291,67
5223 Hallituksen matkakorvaukset	0,00	-1 358,68	-1 358,68	100,00
5224 Kilometrikorvaukset	0,00	-5 970,25	-5 970,25	100,00
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-17 500,00	-17 499,72	0,28	0,00
5351 Tilintarkastusveloitukset	-1 200,00	-2 852,00	-1 652,00	137,67
5370 Yhtiökokouskulut	-1 300,00	-3 235,35	-1 935,35	148,87
5371 Hallituksen kokouskulut	-2 800,00	-2 481,31	318,69	-11,38
5373 Postikulut	-200,00	-541,67	-341,67	170,84
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-500,00	-801,42	-301,42	60,28
5378 Perintäkulut	-500,00	-76,12	423,88	-84,78
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-500,00	0,00	500,00	100,00
Käyttö ja huolto				
5449 Vastaanottopalvelut	-9 850,00	-9 604,92	245,08	-2,49
5450 Huoltosopimukset	-4 200,00	-4 150,39	49,61	-1,18
5464 Pienkalusto	-2 600,00	-580,71	2 019,29	-77,67
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	-5 900,00	-2 484,74	3 415,26	-57,89
5480 Takkapuut	-3 200,00	-446,40	2 753,60	-86,05
Ulkoalueiden hoito				
5580 Yleisalueiden hoito	-4 000,00	-3 461,96	538,04	-13,45
Siivous				
5630 Maksut siivousliikkeelle	-55 000,00	-28 030,85	26 969,15	-49,03
5633 Suursiivoukset	-6 300,00	-132,28	6 167,72	-97,90
5663 Pesula	-12 300,00	-14 635,54	-2 335,54	18,99
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-10 000,00	-7 728,02	2 271,98	-22,72
Sähkö ja kaasu				

5910 Sähköt maksut	-40 000,00	-45 250,19	-5 250,19	13,13
5980 Sähkö laskutettu osuus	0,00	7 026,77	7 026,77	100,00
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-5 100,00	-3 867,64	1 232,36	-24,16
6080 Jätehuolto laskutettu osuus	0,00	873,34	873,34	100,00
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-2 900,00	-2 866,79	33,21	-1,15
Vuokrat				
6211 Tonttivuokrat	-18 500,00	-18 626,08	-126,08	0,68
6219 Muut vuokrat	0,00	-2 061,50	-2 061,50	100,00
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-9 600,00	-9 542,11	57,89	-0,60
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-22 000,00	-8 860,53	13 139,47	-59,72
6491 Kiinteistön korjaus ja huolto aktivoitavat	0,00	-49 513,27	49 513,27	100,00
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-9 000,00	-9 171,87	-171,87	1,91
6570 Kaluston korjaus ja huolto aktivoitavat	0,00	-897,75	-897,75	100,00
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	-280,00	0,00	280,00	100,00
6802 Tiedottaminen/osakaslehtikulut	0,00	-3 726,77	-3 726,77	100,00
6804 Internet / Laajakaista	-2 500,00	-2 726,16	-226,16	9,05
6805 Latumaksut/ulkoilureitit	-1 550,00	-1 600,00	-50,00	3,23
6820 Osakastoiminnot	-2 500,00	-2 393,16	106,84	-4,27
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3900 Luottotappiot ja oikaisuerät	-1 000,00	-1 140,00	-140,00	14,00
3903 Luottotappioiden palautukset	0,00	95,04	95,04	100,00
Korko ja rahoituskulut				
8700 Korkokulut ostovelosta	0,00	-19,56	-19,56	100,00
8908 Maksetut huomautus- ja perintäkulut (ei lainoittain kohdistettavat)	0,00	-15,00	-15,00	100,00
MENOT yhteensä		-	-	7,05
	256 380,00	274 455,56	18 075,56	
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	0,00	-17 330,80	17 330,80	100,00

Tuloslaskelma

	7/2019 - 6/2020	7/2018 - 6/2019
TULOS-LASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Vastikkeet	250 880,00	329 280,00
Vuokrat	5 500,00	5 500,00
Käyttökorvaukset	630,00	2 825,00
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	257 010,00	337 605,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-12 282,61	-12 282,61
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-48 916,52	-44 564,68
Käyttö ja huolto	-17 267,16	-23 979,30
Ulkoalueiden huolto	-3 461,96	-3 500,15
Siivous	-42 798,67	-74 367,23
Vesi ja jätevesi	-7 728,02	-9 083,77
Sähkö ja kaasu	-38 223,42	-35 010,06
Jätehuolto	-2 994,30	-5 118,92
Vahinkovakuutukset	-2 866,79	-2 779,67
Vuokrat	-20 687,58	-19 555,51
Kiinteistövero	-9 542,11	-9 441,36
Korjaukset	-17 954,40	-58 173,36
Muut hoitokulut	-10 446,09	-11 439,18
Luottotappiot ja oikaisuerät	-1 044,96	359,72
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	20 795,41	28 668,92
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	114,76	110,39
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-34,56	-219,39
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	20 875,61	28 559,92
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	20 875,61	28 559,92

Tase

	7/2019 - 6/2020	7/2018 - 6/2019
T A S E		
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	151 990,04	157 231,08
Rakennukset ja rakennelmat	2 673 234,34	2 623 721,07
Koneet ja kalusto	359 375,87	358 400,12
Muut aineelliset hyödykkeet	72 708,08	79 749,65
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	56 627,44	56 627,44
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	3 313 935,77	3 275 729,36
Sijoitukset		
Muut saamiset	41 500,00	41 500,00
Sijoitukset yhteensä	41 500,00	41 500,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	3 355 435,77	3 317 229,36
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	19 660,12	28 602,54
Siirtosaamiset	22 365,59	26 332,50
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	42 025,71	54 935,04
Saamiset yhteensä	42 025,71	54 935,04
Rahat ja pankkisaamiset	6 315,62	11 273,65
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	48 341,33	66 208,69
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	3 403 777,10	3 383 438,05

Tase

	7/2019 - 6/2020	7/2018 - 6/2019
TASE		
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	3 400 452,19	3 400 452,19
Muut rahastot yhteensä	3 400 452,19	3 400 452,19
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-49 852,95	-78 412,87
Tilikauden voitto/tappio	20 875,61	28 559,92
Oma pääoma yhteensä	3 373 974,85	3 353 099,24
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	2 327,76	0,00
Ostovelat	22 470,64	18 501,71
Siirtovelat	5 003,85	11 837,10
Lyhytaikaiset velat yhteensä	29 802,25	30 338,81
Vieras pääoma yhteensä	29 802,25	30 338,81
Vastattavaa yhteensä	3 403 777,10	3 383 438,05

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Ylläksen Rautamajat -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Kiinteistö Oy Ylläksen Rautamajat -nimisen yhtiön (y-tunnus 2276136-1) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.7.2019–30.6.2020. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, 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

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni 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 soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. 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 käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni 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.
- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseni suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aiheutta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin 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.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio


Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenani on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suorittaessa hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettävien säännösten mukaisesti.

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

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Tampereella 14.9.2020



Jarno Kuusisto
HT

Kiinteistö Oy Yläkesän Rautamajat TALOUSARVIO	Talousarvio 1.7.2021 30.6.2022	Talousarvio 1.7.2020 30.6.2021	Toteutunut 1.7.2019- 30.6.2020	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
Vastikkeet							
Kokonaisvastikkeet	250 880,00	250 880,00	250 880,00	250 880,00	250 880,00	250 880,00	250880
Ylimääräinen vastike					78 400,00		
Varastotilavuokratuotto	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00		5 500,00	
Luottotappiot	-1 000,00	-1 000,00	-1 000,00	-1 000,00		-1 000,00	
Yhteensä	255 380,00	255 380,00	255 380,00	255 380,00	329 280,00	255 380,00	250880
Kiinteistön hoitokulut							
Hoitokulut							
Palkat ja palkkiot	5 000,00	3 600,00	14 100,00	3 600,00	8 500,00	1 200,00	3600
Yhtiökokouskulut	2 500,00	4 000,00	3 235,35	1 300,00	5 053,35	1 400,00	1282,05
Hallituksen kulut	3 000,00	4 500,00	3 839,99	2 800,00	8 670,04	900,00	2845,12
Isännöinti	17 500,00	17 500,00	17 499,72	17 500,00	17 335,08	17 500,00	17161,56
Tilintarkistus	2 900,00	1 600,00	2 852,00	1 200,00	2 852,00	1 200,00	1116
Perintäkulut	500,00	500,00	76,12	500,00	22,36		700,00
Internet ja TV	4 000,00	5 500,00	2 726,16	2 500,00	2 786,76	2 700,00	2676,96
Posti- ja kopiointikulut	700,00	500,00	541,67	200,00	1 140,87	500,00	50,91
Pankkikulut	800,00	500,00	801,42	500,00	718,68	500,00	490,21
Muut hallintokulut	330,00	230,00	0,00	500,00	272,30	200,00	96,78
Vastaanottopalvelut	9 850,00	9 850,00	9 804,92	9 850,00	9 604,92	9 850,00	9604,92
Osakastoinnot	3 800,00	3 800,00	2 393,16	2 500,00	3 806,54	3 300,00	2490,6
Kuluvat käyttötarvikkeet	5 000,00	4 000,00	2 484,74	5 900,00	3 898,97	5 600,00	5814,17
Pienkafetario	3 000,00	3 000,00	580,71	2 600,00	3 117,19	2 800,00	2560,61
Huoliosopimukset	4 200,00	4 200,00	4 150,39	4 200,00	4 150,34	4 200,00	4089,91
Ulkoalueiden hoito	4 000,00	4 000,00	3 461,96	4 000,00	3 500,15	4 000,00	10081,39
Takkapuut ja nestekaasu	2 600,00	3 000,00	446,40	3 200,00	3 207,88	3 000,00	3128,24
Sivous	80 000,00	80 000,00	42 798,67	55 000,00	52 608,95	61 000,00	54228,54
Suursiivoukset				6 300,00	4 137,95	4 000,00	6301,74
Pesulakulut				12 300,00	17 620,33	8 500,00	12081,39
Vesi ja jätevesi	10 500,00	10 500,00	7 728,02	10 000,00	9 083,77	10 000,00	8370,99
Sähkö	34 000,00	30 000,00	38 223,42	40 000,00	35 010,06	35 000,00	39508,18
Jätehuolto	5 600,00	5 500,00	2 994,30	5 100,00	5 118,92	4 000,00	5087,66
Vakuutukset	3 000,00	3 000,00	2 856,79	2 900,00	2 779,67	2 900,00	2849,47
Kiinteistövero	10 000,00	10 000,00	9 542,11	9 600,00	9 441,36	9 200,00	9582,15
Kaluston korjaukset	10 000,00	14 000,00	9 171,87	9 000,00	10 181,03	6 000,00	12588,7
Kiinteistökorjaukset	10 000,00	10 000,00	8 860,53	22 000,00	47 992,33	33 760,00	35636,62
Vuokrat	21 000,00	20 000,00	20 687,58	18 500,00	19 555,51	19 000,00	20237,4
Latumaksut	1 600,00	1 600,00	1 600,00	1 550,00	1 600,00	1 600,00	140
Luottotappiot							960
Luottotappioiden palautus					-359,72		-683,47
Muut kulut		500,00		280,00	573,20	870,00	1178,51
Hoitokulut yhteensä	255 380,00	255 380,00	213 268,00	255 380,00	293 980,79	255 380,00	275346,06

Vaestike 1.7.2021-30.6.2022
4,7059 €/m²/viiikko
Vaestike 1.7.2021-30.6.2022
320 €/osake/viiikko

Vaestiketta rakennetuista taloista
A-D yhteensä 784 osakkeelta