

Varsinainen yhtiökokous 1.7.2021

1. Yhtiökokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo yhtiöittäin.
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 16.6.2021 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistolla, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere 16.6.2021 – 1.7.2021 välisenä aikana.
7. Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2020 – 31.12.2020 yhtiöittäin
8. Tilintarkastuskertomus 1.1.2020 – 31.12.2020 yhtiöittäin
9. Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen yhtiöittäin
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Kiinteistöyhtiön hallitus esittää, että kunkin yhtiön tilikauden 1.1.2020 – 31.12.2020 voitto/tappio siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapauden myöntäminen
12. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
13. Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana yhteishallituksessa on toiminut neljä jäsentä / koy.
14. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta
Tilikauden aikana tilintarkastajana on toiminut Tilintarkastustoimisto Valppaana Oy ja vastuullisena tarkastajana Viljami Valpas, varatilintarkastajana Marko Pöntinen.
15. Talousarvion hyväksyminen 1.1.2022 – 31.12.2022 sekä vastikkeiden vahvistaminen kyseiselle tilikaudelle yhtiöittäin.
16. Valtuus kerätä enintään yksi ylimääräinen yhtiövästike
Hallitus esittää, että yhtiökokous antaa hallitukselle valtuuden kerätä enintään yksi ylimääräinen yhtiövästike, mikäli yhtiöiden taloudellinen tilanne sitä vaatii.
Valtuutus ei koske yhtiöitä Koy Mirador 4 ja Koy Mirador 7.
17. Kokouksen päättäminen

Toimintakertomus

1.1.2020 - 31.12.2020

Kiinteistö Oy Mirador 12

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619

Y-tunnus
0906976-8

Kiinteistö Oy Mirador 12
Y-tunnus 0906976-8

SISÄLLYSLUETTELO

sivu

Toimintakertomus	1-2
Vastikelaskelma	3
Talousarviovertailu	4
Hallituksen allekirjoitukset	5

T I L I K A U S I 1.1.2020 – 31.12.2020

Yleistä yhtiöstä

Yhtiö omistaa ja hallitsee osalukunsa (0,46487%) mukaista osaa Espanjan Mijasín alueella Malagassa, Calahondassa sijaitsevasta maa-alueesta RN:o 25757 sekä omistaa ja hallitsee sillä sijaitsevaa Mirador de Calahonda-omistajayhteisön kiinteistössä olevaa loma-asuntoa F128. Yhtiössä on 51 osaketta. Osakepääoma on 8109,00 euroa. Yhtiön omistama loma-asunto on viikko-osakkeina osakkaiden käytössä. Huoneisto on liitetty kansainväliseen lomanvaihtojärjestelmään.

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Mirador 1 piti varsinaisen yhtiökokouksen 30.9.2020 Helsingissä. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 16§:n mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat. Kokous oli ns. yhteiskokous KOy Mirador 2:n, KOy Mirador 4:n, KOy Mirador 6:n, KOy Mirador 7:n, KOy Mirador 8:n, KOy Mirador 10:n ja KOy Mirador 12:n kanssa.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana toimi Viljami Valpas, HT ja varatilintarkastajana Marko Pöntinen HT.

Yhtiön hallitus

Yhtiön hallituksessa ovat toimineet Kari Onnela, Riku Rauhala, Rainer Lahti ja Jussi Yli-Lahti.

Toimitusjohtajana on toiminut Riku Rauhala.
Hallitus kokoontui tilikauden aikana kolme kertaa.

Osakesiirrot

Osakesiirtoja ei ollut kertomusvuonna.

Henkilökunta

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

- * Siivouspalvelut Ritva Karjalainen
- * Kiinteistöhuolto Jorge Enrigue Mendoza Ramirez
- * Vastaanottopalvelu Ritva Karjalainen
- * Kirjanpito, isännöintipalvelut Holiday Club Isännöinti
- * Veroedustus Prius Abogados
- * Perintä Intrum Justitia

Vakuutukset

Yhtiön omistamalla ja hallitsemalla huoneistolla on irtaimistovakuutus espanjalaisessa vakuutusyhtiössä Axa:ssa.

Korjaukset ja huolto

Huoneistossa tehtiin tarvittavia huoltoja ja korjauksia viikkohuoltojen yhteydessä. Olohuoneen parvekelasiovi vaihdettiin ja koko huoneiston seinät, terassin ja kylpyhuoneiden katot maalattiin. Marmorilattia on kunnostettu ja kiillotettu. Ilmastointilaitte on uusittu.

Toiminta ja talous

Tilikauden kokonaisvastike oli 380€/viikko. Yhtiön tuotot koostuvat kokonaisvastikeesta 19.380 €. Luottotappioita kirjattiin 1.073,76 €, jotka koostuvat maksamattomista vastikkeista. Lisäksi jos saadaan vuokrattua haltuunotettuja viikkoja, tilitetään niistä tulevat tulot yhtiölle. Olennaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut

	1.1.2020- 31.12.2020	1.1.2019- 31.12.2019	1.1.2018- 31.12.2018
Tuotot	19.380	19.380	19.380
Hoitokulut	22.023,74	22.788,11	18.535,83

Yhtiön maksuvalmius oli kohtuullinen, eikä yhtiöllä ole pitkäaikaisia lainoja.

Poistot

Tilikaudella ei tehty poistoja.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Yhtiön toiminta ja talous jatkaa vakiintuneena.

Arvio toiminnan kehittymisestä

Covid 19 pandemia on näkynyt ja vaikuttanut yhtiön toimintaan. Rajoitukset ovat olleet välillä hyvinkin tiukat ja monet osakkeen omistajat eivät ole lomaviikkoon käyttäneet. Kuluva tilikausi 2021 tulee varmasti normalisoitumaan käyttöasteen osalta ja jopa kasvamaan lisääntyvän matkailun takia.

Kaluston uusimisella ja huoneistoja kunnostamalla pyritään ylläpitämään ja parantamaan kiinteistöyhtiön toimintaa.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos osoittaa 2.617,86 € tappiota. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Mirador 12
Hallitus

Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

	1/2020
	-12/2020
JÄLKILASKELMA	
Hoitorahoitus	
Tilikauden hoitorahoitus	
Hoitotulot	
Hoitovastikkeet	19 380,00
Korkotuotot	25,88
Luottotappiot ja oikaisuerät	-1 073,76
Hoitotulot yhteensä	18 332,12
Hoitomenot	
Kiinteistön hoitokulut	-20 949,98
Hoitomenot yhteensä	-20 949,98
Tilikauden hoitovastikejäämä	-2 617,86
Edellisten tilikausien hoitojäämä	3 701,25
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä	1 083,39
Hoito- ja pääomarahoitukseen siirtyvät jäämät yhteensä	1 083,39
TÄSMÄYTYS TASEESEEN	
Rahoitusomaisuus	6 311,26
Lyhytaikaiset velat	-5 227,87
Taseen rahoitusasema	1 083,39

	Talousarvio	01/2020 -12/2020	€ ero	% ero
KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	19 380,00	19 380,00	0,00	0,00
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	25,88	25,88	100,00
TULOT yhteensä	19 380,00	19 405,88	25,88	0,13
HOITOMENOT				
Hallinto				
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-1 100,00	-1 073,88	26,12	-2,37
5351 Tilintarkastusveloitukset	-570,00	-496,00	74,00	-12,98
5370 Yhtiökokouskulut	-450,00	-207,27	242,73	-53,94
5371 Hallituksen kokouskulut	0,00	-9,30	-9,30	100,00
5373 Postikulut	-80,00	-49,84	30,16	-37,70
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-490,00	-809,75	-319,75	65,26
5378 Perintäkulut	-300,00	-40,27	259,73	-86,58
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-200,00	0,00	200,00	100,00
Käyttö ja huolto				
5449 Vastaanottopalvelut	-2 000,00	-726,00	1 274,00	-63,70
5450 Huoltosopimukset	0,00	-508,20	-508,20	100,00
5451 Huoltosopimukset/palvelumaksu	-1 000,00	-907,50	92,50	-9,25
5452 Community Fee	0,00	-1 283,28	-1 283,28	100,00
5464 Pienkalusto	-500,00	-66,00	434,00	-86,80
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	0,00	-114,95	-114,95	100,00
Siivous				
5630 Maksut siivousliikkeelle	-3 900,00	-2 111,45	1 788,55	-45,86
5663 Pesula	-100,00	-592,90	-492,90	492,90
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-350,00	-159,50	190,50	-54,43
Sähkö ja kaasu				
5910 Sähkömaksut	-1 200,00	-1 016,70	183,30	-15,28
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-300,00	-225,10	74,90	-24,97
Kiinteistövero				
6315 Kiinteistövero/veroedustus	-1 200,00	-943,80	256,20	-21,35
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-2 200,00	-7 429,01	-5 229,01	237,68
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-1 500,00	-931,70	568,30	-37,89
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	-240,00	-146,47	93,53	-38,97
6804 Internet / Laajakaista	-900,00	-1 101,11	-201,11	22,35
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3901 Luottotappiot	-800,00	-1 140,00	-340,00	42,5
3903 Luottotappioiden palautukset	0,00	66,24	66,24	100,00
MENOT yhteensä	-19 380,00	-22 023,74	-2 643,74	13,64

Kiinteistö Oy Mirador 12

5

Y-tunnus 0906976-8

Hoito yli/alijäämä

0020 Hoitorahoitus, siirtyvä yli-/alijäämä	0,00	3 701,25	3 701,25	100,00
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	0,00	1 083,39	1 083,39	100,00

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Tampere _____ kuun _____ 2021

Kari Onnela
Hallituksen puheenjohtaja

Jussi Yli-Lahti
Hallituksen jäsen

Rainer Lahti
Hallituksen jäsen

Riku Rauhala
toimitusjohtaja

Tilinpäätös

1.1.2020 - 31.12.2020

Kiinteistö Oy Mirador 12

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619
33101 Tampere

Y-tunnus: 0906976-8

Sisällysluettelo

Tuloslaskelma	3
Tase.....	4
Liitetiedot	5
Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot.....	5
Pysyvien vastaavien arvostaminen.....	5
Tuloslaskelman ja taseen esittämistavan muutos.....	5
Tuloslaskelman liitetiedot	5
Liikevaihto.....	5
Henkilöstökulut ja henkilöstön keskimääräinen lukumäärä	5
Rahoitustuotot ja -kulut	5
Taseen liitetiedot.....	6
Pysyvien vastaavien erittelyt	6
Saamiset	6
Osakepääoman jakautuminen.....	6
Oman pääoman muutokset.....	7
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma	7
Lyhytaikainen vieras pääoma	7
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	8
Tilinpäätöksen allekirjoitus.....	9

Tuloslaskelma

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
TULOSLASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Vastikkeet	19 380,00	19 380,00
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	19 380,00	19 380,00
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-2 686,31	-4 162,99
Käyttö ja huolto	-3 605,93	-8 200,66
Siivous	-2 704,35	-423,50
Vesi ja jätevesi	-159,50	-221,76
Sähkö ja kaasu	-1 016,70	-976,29
Vahinkovakuutukset	-225,10	-204,62
Kiinteistövero	-943,80	-943,80
Korjaukset	-8 360,71	-3 659,60
Muut hoitokulut	-1 247,58	-726,00
Luottotappiot ja oikaisuerät	-1 073,76	-986,37
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-2 643,74	-1 125,59
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	25,88	24,45
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-2 617,86	-1 101,14
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-2 617,86	-1 101,14

Tase

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
T A S E		
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	97 744,11	97 744,11
Koneet ja kalusto	1 103,25	1 103,25
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	98 847,36	98 847,36
Pysyvät vastaavat yhteensä	98 847,36	98 847,36
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	65,10	0,00
Siirtosaamiset	70,79	2 282,52
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	135,89	2 282,52
Saamiset yhteensä	135,89	2 282,52
Rahat ja pankkisaamiset	6 175,37	5 153,32
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	6 311,26	7 435,84
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	105 158,62	106 283,20
V a s t a t t a v a a		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	8 109,00	8 109,00
Rakennusrahasto	100 344,65	100 344,65
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-5 905,04	-4 803,90
Tilikauden voitto/tappio	-2 617,86	-1 101,14
Oma pääoma yhteensä	99 930,75	102 548,61
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	19,00	19,00
Ostovelat	5 124,17	3 715,59
Siirtovelat	84,70	0,00
Lyhytaikaiset velat yhteensä	5 227,87	3 734,59
Vieras pääoma yhteensä	5 227,87	3 734,59
V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä	105 158,62	106 283,20

Liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Tilinpäätös on laadittu pienyrityksiä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

Pysyvien vastaavien arvostaminen

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut aineelliset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Tuloslaskelman ja taseen esittämistavan muutos

Tiliöintitapaa muutettu. Siivous ja liinavaatehuolto kirjattu aiemmin tilille huoltosopimukset/palvelumaksut, nyt tilille maksut siivousliikkeelle. Vastaanottopalvelut on aiemmin kirjattu tilille Huoltosopimukset, nyt tilille vastaanottopalvelut.

Tuloslaskelman liitetiedot

Liikevaihto

Vastikkeet	2020	2019
Perusvastikkeet	19 380,00	19 380,00
Yhteensä	19 380,00	19 380,00

Henkilöstökulut ja henkilöstön keskimääräinen lukumäärä

Yhtiöllä ei ole ollut palkattua henkilökuntaa tilikauden aikana.

Rahoitustuotot ja -kulut

Rahoitustuotot ja -kulut	2020	2019
Muut korko- ja rahoitus tuotot	25,88	24,45
Yhteensä	25,88	24,45
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	25,88	24,45

Taseen liitetiedot

Pysyvien vastaavien erittelyt

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset		
Hankintameno		
Tilikauden alussa	97 744,11	97 744,11
Hankintameno tilikauden lopussa	97 744,11	97 744,11
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	97 744,11	97 744,11
Koneet ja kalusto		
Hankintameno		
Hankintameno tilikauden alussa	1 103,25	1 103,25
Hankintameno tilikauden lopussa	1 103,25	1 103,25
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	1 103,25	1 103,25

Saamiset

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
Lyhytaikaiset saamiset		
Muilta		
Myyntisaamiset	65,10	0,00
Siirtosaamiset	70,79	2 282,52
Yhteensä	135,89	2 282,52
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	135,89	2 282,52

Osakepääoman jakautuminen

	2020		2019	
	Kpl	€	Kpl	€
1 ääni/osake	51	8 109,00	51	8 109,00
Yhteensä		8 109,00		8 109,00

Oman pääoman muutokset

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma tilikauden alussa	8 109,00	8 109,00
Osakepääoma tilikauden lopussa	8 109,00	8 109,00
Rakennusrahasto tilikauden alussa	100 344,65	100 344,65
Rakennusrahasto tilikauden lopussa	100 344,65	100 344,65
Sidottu oma pääoma yhteensä	108 453,65	108 453,65
Vapaa oma pääoma		
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	-5 905,04	-4 803,90
Tilikauden voitto/tappio	-2 617,86	-1 101,14
Vapaa oma pääoma yhteensä	-8 522,90	-5 905,04
Oma pääoma yhteensä	99 930,75	102 548,61

Jakokelpoinen vapaa oma pääoma

	1/2020 - 12/2020
Jakokelpoinen oma pääoma	
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-5 905,04
Tilikauden voitto/tappio	-2 617,86
Yhteensä	-8 522,90

Lyhytaikainen vieras pääoma

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat muille		
Saadut ennakot	19,00	19,00
Ostovelat	5 124,17	3 715,59
Siirtovelat	84,70	0,00
Yhteensä	5 227,87	3 734,59
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	5 227,87	3 734,59

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Luettelo kirjanpidoista:

Pääkirjanpito: Tampuuri Taloushallinto. Ostolaskujen kierrätys, ostoreskontra, maksatus, myyntireskontra, laskutus.

Osakirjanpito: Tampuuri. Vuokra- ja vastikereskontrat.

Luettelo tositelajeista ja säilytystavoista:

Alkusaldo - AL

Budjetti -BU

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Myyntilaskut - ML

Myyntireskontran maksut - MM

Liitetietotositteet - LT

Tampuuri - 001

Tositteet, ostolaskut, myyntilaskut ja tiliotteet säilytetään sähköisesti Tampuuri Taloushallinnossa.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen säilytys sidottuna kirjana sekä sähköisenä.

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Tampere _____ kuun _____ 2021

Kari Onnela
Hallituksen puheenjohtaja

Jussi Yli-Lahti
Hallituksen jäsen

Rainer Lahti
Hallituksen jäsen

Riku Rauhala
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä:

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Tampereella _____ kuun _____ 2021

Viljami Valpas
HT-tilintarkastaja, KTM

TALOUSARVIOVERTAILU

Toteuma
2020

Budjetti
2022

TUOTOT

Perusvastikkeet	19 380,00	19 380,00
Muut tuotot	25,88	
TUOTOT YHTEENSÄ	19 405,88	19 380,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

OSTOPALVELUT

Kirjanpito ja isännöinti	1 073,88	1 100,00
Tilintarkastus	496,00	550,00
Perintäkulut	40,27	200,00
Pankkikulut	809,75	820,00
Posti-/kopio/konttoritarvikekulut	49,84	80,00
Kokouskulut	216,57	300,00
Muut hallinnon kulut	0,00	200,00
Pienkalusto ja kuluvat käyttötarvikkeet	180,95	500,00
Huoltosopimus	1 415,70	2 100,00
Huoneistosiivous	2 111,45	3 290,00
Avainpalvelu	726,00	740,00
El Mirador Community Fee	1 283,28	1 300,00
Suursiivousten pesulakulut	592,90	600,00
Vesi- ja jätevesi	159,50	230,00
Sähkö	1 016,70	1 100,00
Vakuutukset	225,10	250,00
Kiinteistövero ja veroedustukset	943,80	980,00
Kiinteistön korjaus ja huolto	7 429,01	1 800,00
Kaluston korjaus ja huolto	931,70	1 300,00
Tiedottaminen ja internet	1 101,11	700,00
Luottotappiot	1 073,76	900,00
Muut kulut	146,47	340,00
HOITOKULUT YHTEENSÄ	22 023,74	19 380,00

Vuosi

2021

2022

kokonaisvastike	380,00	380,00
Ylimääräinen vastike	0,00	0,00
Yhteensä	380,00	380,00