

Kiinteistö Oy Lapinniemi XII -nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **keskiviikkona 28.6.2017** alkaen klo **13.30 Tampereen Kylpylän kokoustiloissa** osoitteessa Lapinniemenranta 12, Tampere.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätty asiat.

Kokouskutsun liitteenä on toimintakertomus, tuloslaskelma, tase sekä talousarvioesitykset vuosille 2017 ja 2018, sekä tilintarkastuskertomus. Täydellisemmät asiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä ennen yhtiökokousta Holiday Club Isännöinnin toimistossa klo 9-16, osoitteessa Lapinniemenranta 12, Tampere.

Kokoukseen osallistujia pyydetään ilmoittautumaan kokousjärjestelyjä varten 23.6.2017 mennessä! isannointi@holidayclub.fi tai Holiday Club Isännöinti / yhtiökokous, PL 618, 33101 Tampere tai puh: 03068 70200, FAX: 03068 70227. Pyydetään ilmoittamaan yhtiön nimi ja numero sekä osallistujien nimet.

TERVETULOA, HALLITUS

ESITYSLISTA

- 1 § **Kokouksen avaus**
- 2 § **Kokouksen järjestäytyminen**
Valitaan puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjan tarkastajat ja ääntenlaskijat
- 3 § **Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo**
- 4 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- 5 § **Merkinnät**
Yhtiön osakasluettelo on kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, Tampere 13.6.2017 - 23.6.2017 välisen ajan.
- 6 § **Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2016**
- 7 § **Tilintarkastuskertomus**
- 8 § **Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen**
- 9 § **Tilikauden tuloksen käyttäminen**
- 10 § **Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapaudesta päättäminen**
- 11 § **Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot ja matkakustannusten korvausperusteet.**
- 12 § **Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeet tilikaudelle 2018**
- 13 § **Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen (Yhtiöjärjestys: 3-7 jäsentä).**
- 14 § **Hallituksen jäsenten valinta**
- 15 § **Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan valinta**
- 16 § **Kokouksen päättäminen.**
- 17 § **Muut asiat**
Keskustelu osakkaiden esille tuomista muista asioista

VALTAKIRJA

Valtuutan/mme _____ edustamaan ja käyttämään äänioikeutta

omistamamme osakkeen/osakkeiden numero/t _____ osalta Kiinteistö Oy Lapinniemi XII -nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa 28.6.2017.

_____, _____. _____.2017

Nimetylle henkilölle osoitettu valtakirja on oltava, mikäli osakkeet ovat yhteisomistuksessa, kaikki osakkaat eivät tule kokoukseen ja osakas haluaa käyttää äänioikeuttaan (koskee myös puolisoita).

KIINTEISTÖ OY LAPINNIEMI XII

Y-tunnus 1016220-6

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.-31.12.2016**YLEISTÄ**

Kiinteistöyhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kiinteistö Oy Lapinniemen Kehräämö -nimisen osakeyhtiön asunto-osakkeita ja Kiinteistö Oy Lapinniemen Pysäköintitalo1 -nimisen yhtiön autopaikkoihin oikeuttavia osakkeita. Kiinteistö Oy Lapinniemi XII hallitsee asuntoja numerot 98, 101, 105, 110, 111 ja 112 sekä niitä vastaavia autopaikkoja numerot 100, 112, 113, 116, 117 ja 130. Yhtiössä on 312 osaketta ja osakepääoma on 18 720,00 €. Huoneistojen ja autopaikkojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella. Yhtiön toiminta on alkanut vuonna 1995.

TIEDOT OLENNAISISTA TAPAHTUMISTA TILIKAUDELTA JA ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Tilikauden tuotot muodostuivat osakkeenomistajilta kerätyistä yhtiövastikkeista 111 661,95 € ja tilitetyistä lemmikkieläinmaksuista 850,00 €, yhteensä 112 511,95 €. Yhtiövastiketta perittiin tilikaudella huoneistosta nro 98: 362,11 €/osake, huoneistosta nro 101: 367,70 €/osake, huoneistosta nro 105: 365,47 €/osake, huoneistosta nro 110: 366,59 €/osake, huoneistosta nro 111: 364,35 €/osake, huoneistosta nro 112: 363,23 €/osake.

Vastikesaamiset tilikauden lopussa olivat 2 550,10 euroa. Poistoja tilikaudelta tehtiin 7 616,83 €. Huoneistojen viikoittainen käyttöaste on noin 90 %.

Yhtiön huoneistoja koskevat kunnostustyöt on suoritettu vuoden 2012 aikana.

Yhtiön huoneistojen kunnostustöiden kokonaiskustannukset olivat 392 413 €.

Lähitulevaisuudessa yhtiön huoneistoissa suoritetaan vain tarpeellisia ylläpitokunnostuksia ja laitehankintoja. Yhtiön kaikki huoneistot on kunnostettu.

Vakuudet ja vastuusitoumukset: Remontointilaina 161 700,00 € Kiinteistö Oy Lapinniemen Kehräämöltä.

Lainaa käsitellään hoitolainana, josta yksittäinen osakas ei voi maksaa osuuttaan kertasuorituksena.

HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄYTTÄMISESTÄ

Tilikaudelta 1.1.-31.12.2016 on yhtiölle syntynyt 521,96 € suuruinen voitto. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden voitto siirretään voittovaratilille ja ettei osinkoa tilikaudelta jaeta.

HALLINTO JA ULKOPUOLISET PALVELUT**Yhtiökokous ja hallitus**

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 28.6.2016 Tampereella. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Yhtiön hallitukseen on kuulunut puheenjohtajana Marianne Träskman ja hallituksen jäsenenä Tuula Hirvonen, Jaakko Ravald ja Katarina Sirén 28.06.2016 saakka ja siitä lähtien puheenjohtajana Marianne Träskman ja hallituksen jäsenenä Tuula Hirvonen, Jaakko Ravald, Katarina Sirén ja Marika Risku. Hallituksen kokouksia oli tilikauden aikana 13 kertaa, tarkastusvaliokunta kokoontui 23 kertaa. Tarkastusvaliokunnan jäsenenä ovat olleet Marianne Träskman (pj), Tuula Hirvonen, Jaakko Ravald ja osa-aikaisena jäsenenä Katarina Sirén.

Hallinnolle maksettujen palkkioiden kustannusjako oli:
hallitus; 625,00 €, toimitusjohtaja; 525,00 €, tarkastusvaliokunta; 1 190,00 €.

Tilintarkastajat

Varsinaisena tilintarkastajana toimi tilikauden aikana KHT tilintarkastusyhteisö Moore Stephens Rewinet Oy Ab, vastuunalaisena tilintarkastajana Veikko Terho KHT.

Hallintopalvelut

Yhtiö on ostanut isännöinti- hallinto-, kirjanpito- ja varausylläpitopalvelut Holiday Club Isännöinniltä. Hallituksen nimeämänä toimitusjohtajana yhtiössä on toiminut Jari Hannula.

Kiinteistönhoito- ja asukaspalvelut

Yhtiö on ostanut huoltopalvelut Kiinteistöpalvelu Siiki Oy:ltä, siivouspalvelut Anna`s Clean Oy:ltä, vastaanottopalvelut Holiday Club Resorts Oy:ltä, pesulapalvelut Ravanin Pesula Oy:ltä.

Vakuutukset

Yhtiö on vakuuttanut irtaimiston vakuutusyhtiö Fenniassa. Rakennuksen omistavan Kiinteistö Oy Lapinniemen Kehräämön puolesta kiinteistöllä on täysarvovakuutus vakuutusyhtiö Pohjolassa.



VASTIKERAHOITUSLASKELMA

1.1.-31.12.2016

HOITOVASTIKETUOTOT

Kokonaisvastikkeet	111 661,95	
Muut liiketoiminnan tuotot	850,00	
Korkotuotot	52,61	112 564,56
		<hr/>

HOITOVASTIKEKULUT

Palkat ja palkkiot	2 366,32	
Henkilösivukulut	6,33	
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	102 050,50	
Korkokulut	2,62	104 425,77
		<hr/>

Tilikauden hoitovastikeyli/alijäämä	8 138,79	
Edell. tilikausien yli/alijäämä	37 378,08	
Siirtyvä hoitovastikeyli/alijäämä yhteensä		<hr/>
		45 516,87
		<hr/>

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	48 958,78	
Lyhytaikainen vieras pääoma	3 441,91	
		<hr/>
		45 516,87
		<hr/>

TALOUSARVIOVERTAILU	2016 Budjetti	2016 Toteutunut	erotus	2015 Toteutunut
LIIKEVAIHTO				
Kokonaisvastikkeet	111 662,00	111 661,95	0,05	111 661,72
Ylimääräinen vastike	0,00	0,00	0,00	111 661,95
Viikko 53	0,00	0,00	0,00	2 189,45
Muut tuotot	0,00	850,00	-850,00	660,00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	111 662,00	112 511,95	-849,95	226 173,12
POISTOT				
Rakennukset ja rakennelmat	0,00	54,04	-54,04	67,55
Pitkävaikutteiset menot	6 120,00	7 562,79	-1 442,79	7 562,79
POISTOT YHTEENSÄ	6 120,00	7 616,83	-1 496,83	7 630,34
KULUT				
Palkat ja palkkiot	1 840,00	2 366,32	-526,32	2 595,00
Henkilösivukulut	0,00	6,33	-6,33	2,26
Yhtiökokouskulut	710,00	656,68	53,32	888,77
Hallituksen kokouskulut	800,00	847,77	-47,77	837,32
Isännöinti	6 020,00	5 075,88	944,12	5 075,91
Tilintarkastus	370,00	322,40	47,60	310,00
Perintäkulut	150,00	150,63	-0,63	127,60
Postikulut	810,00	234,47	575,53	1 224,46
Pankkikulut	130,00	206,02	-76,02	204,54
Muut hallinnon kulut	300,00	85,00	215,00	9,32
Huolto	2 360,00	2 289,21	70,79	2 247,96
Vastaanottopalvelut	5 570,00	5 194,80	375,20	5 331,90
Pientarvikkeet	3 180,00	2 618,52	561,48	2 688,40
Pienkalusto	900,00	758,38	141,62	763,24
Siivous	20 980,00	23 194,87	-2 214,87	22 637,96
Pesulakulut	5 590,00	5 368,67	221,33	5 060,01
Sähkö	3 500,00	3 132,26	367,74	2 988,84
Vakuutukset	210,00	198,08	11,92	192,00
Vastikkeet Koy Lap. Kehräämö	47 370,00	45 642,44	1 727,56	154 845,23
Vastikkeet Koy Lap. Pysäköintitalo	1 692,00	1 692,00	0,00	1 692,00
Kiinteistökorjaukset	0,00	1 984,78	-1 984,78	2 266,71
Kaluston korjaukset	0,00	830,15	-830,15	367,37
Osakastoiminnat	1 560,00	1 461,73	98,27	1 503,06
Muut hoitokulut	1 500,00	105,76	1 394,24	347,20
HOITOKULUT YHTEENSÄ	105 542,00	104 423,15	1 118,85	214 207,06
LIIKEVOITTO / TAPPIO	0,00	471,97	-471,97	4 335,72
Muut korko- ja rahoitustuotot	0,00	52,61	-52,61	208,60
Muut korko- ja rahoituskulut	0,00	2,62	-2,62	1,00
TILIKAUDEN VOITTO /TAPPIO	0,00	521,96	-521,96	4 543,32

TULOSLASKELMA	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
LIKEVAIHTO		
Kokonaisvastikkeet	111 661,95	111 661,72
Ylimääräinen vastike	0,00	111 661,95
Viikko 53	0,00	2 189,45
Muut tuotot	850,00	660,00
	112 511,95	226 173,12
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	2 366,32	2 595,00
Henkilösivukulut	6,33	2,26
	2 372,65	2 597,26
Poistot ja arvonalentumiset		
Poistot rakennelmista	54,04	67,55
Poistot muista pitkävaikutteisista menoista	7 562,79	7 562,79
	7 616,83	7 630,34
Muut kulut		
Hallinto	7 578,85	8 677,92
Käyttö ja huolto	10 860,91	11 031,50
Siivous	28 563,54	27 697,97
Sähkö	3 132,26	2 988,84
Vahinkovakuutukset	198,08	192,00
Vastikkeet	47 334,44	156 537,23
Korjaukset	2 814,93	2 634,08
Muut hoitokulut	1 567,49	1 850,26
	102 050,50	211 609,80
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	471,97	4 335,72
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Korkotuotot	52,61	208,60
Korkokulut	2,62	1,00
	49,99	209,60
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	521,96	4 543,32

TASE	31.12.2016	31.12.2015
Vastaavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	216,15	270,19
Koneet ja kalusto	107 939,67	107 939,67
Taide-esineet	5 340,00	5 340,00
Muut aineelliset hyödykkeet	39 943,00	47 505,79
	<u>153 438,82</u>	<u>161 055,65</u>
Pitkäaikaiset sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	535 106,37	535 106,37
	<u>535 106,37</u>	<u>535 106,37</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>688 545,19</u>	<u>696 162,02</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Yhtiövastikesaamiset	2 550,10	4 440,15
Siirtosaamiset	145,00	712,04
	<u>2 695,10</u>	<u>5 152,19</u>
Rahat ja pankkisaamiset	<u>46 263,68</u>	<u>34 517,47</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>48 958,78</u>	<u>39 669,66</u>
VASTAVAA YHTEENSÄ	<u>737 503,97</u>	<u>735 831,68</u>
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	18 720,00	18 720,00
Rakennusrahasto	717 655,14	717 655,14
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	89 779,89	89 779,89
Edellisten tilikausien tulos	-92 614,93	-97 158,25
Tilikauden tulos	521,96	4 543,32
	<u>734 062,06</u>	<u>733 540,10</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot		
Ostovelat	3 164,58	2 237,84
Muut velat	277,33	53,74
	<u>3 441,91</u>	<u>2 291,58</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>3 441,91</u>	<u>2 291,58</u>
VASTATTAVA YHTEENSÄ	<u>737 503,97</u>	<u>735 831,68</u>

TILINTARKASTUSKERTOMUS**Kiinteistö Oy Lapinniemi XII:n yhtiökokoukselle****Tilinpäätöksen tilintarkastus****Lausunto**

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Lapinniemi XII:n (y-tunnus 1016220-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2016. 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 velvollisuuksiämme 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. Käsityksemme 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. Virheellisyksiä 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, suunnittelemme 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 esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidemme 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 informaatioissa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Tampere 2. kesäkuuta 2017

Moore Stephens Rewinet Oy
Tilintarkastusyhteisö



Veikko Terho
KHT-tilintarkastaja

Kiinteistö Oy Lapinniemi XII TALOUSARVIOEHDOTUS 1.1. - 31.12.2018	Talousarvio 2018 €	Talousarvio 2017 €	Talousarvio 2016 €	Tilinpäätös 2016 €
Vastiketuotot				
Vastikkeet	129 465,20	129 465,00	111 662,00	111 661,95
Muut tuotot ja saadut korvaukset				850,00
Viikon 53 vastiketuotto				
Ylimääräinen tasoitusvastike v 2015				
Tuotot yhteensä	129 465,20	129 465,00	111 662,00	112 511,95
Ylläpitokulut				
Kokouspalkkiot	1 840,00	1 840,00	1 840,00	2 366,32
Henkilövakuutukset	7,00	3,00		6,33
Yhtiökokouskulut	720,00	980,00	710,00	656,68
Hallituksen kulut	800,00	800,00	800,00	847,77
Isännöintipalvelut	6 660,00	6 090,00	6 020,00	5 075,88
Tilintarkastus	350,00	340,00	370,00	322,40
Perintäkulut	300,00	300,00	150,00	150,63
Posti-/kopio- /konttoritarv.k	250,00	1 310,00	810,00	234,47
Pankkikulut	230,00	220,00	130,00	206,02
Muut hallinnon kulut	300,00	300,00	300,00	85,00
Huoltotyöt	2 470,00	2 430,00	2 360,00	2 289,21
Vastaanotto	5 850,00	5 710,00	5 570,00	5 194,80
Pientarvikkeet	3 010,00	3 090,00	3 180,00	2 618,52
Pienkalusto, sisustus, ym.	900,00	900,00	900,00	758,38
Viikkosiivous	23 660,00	23 090,00	20 980,00	23 194,87
Pesulakulut	5 640,00	5 310,00	5 590,00	5 368,67
Sähkö	3 450,00	3 290,00	3 500,00	3 132,26
Vahinkovakuutukset, irtaimisto	220,00	210,00	210,00	198,08
Vastike Koy Ln. Kehräämö	62 325,00	62 330,00	47 370,00	45 642,44
Vastike Koy Ln. Pys. talo	1 692,00	1 692,00	1 692,00	1 692,00
Kiinteistökorjaukset				1 984,78
Kaluston hankinta, korjaukset, huolto	1 000,00			830,15
Osakastoiminnat	1 560,00	1 610,00	1 560,00	1 461,73
Korkokulut				2,62
Korkotuotot				-52,61
Muut kustannukset	111,20	1 500,00	1 500,00	105,76
Korjauskuluvaraus/poisto	6 120,00	6 120,00	6 120,00	7 616,83
Kulut yhteensä	129 465,20	129 465,00	111 662,00	111 989,99

Vastike v 2014-2017 v 2018 Vastike-ehdotus € / osake	98	101	105
kokonaisala m2	96,0	101,5	98,0
alakerta m2	68,0	70,5	69,5
kokonaisvuodepaikat kpl	6	6	6
kiinteät vuodepaikat kpl	4	4	4
Vastike v. 2014	333,25	338,14	336,18
Vastike v. 2015 x 2	362,11	367,70	365,47
Vastike v. 2016	362,11	367,70	365,47
Vastike v. 2017	419,41	426,77	423,82
Vastike-ehdotus v 2018	419,41	426,77	423,82

Vastike v 2014-2017 v 2018 Vastike-ehdotus € / osake	110	111	112
kokonaisala m2	107,5	116,5	103,5
alakerta m2	70,0	69,0	68,5
kokonaisvuodepaikat kpl	6	6	6
kiinteät vuodepaikat kpl	4	4	4
Vastike v. 2014	337,16	335,20	334,23
Vastike v. 2015 x 2	366,59	364,35	363,23
Vastike v. 2016	366,59	364,35	363,23
Vastike v. 2017	425,29	422,35	420,88
Vastike-ehdotus v 2018	425,29	422,35	420,88