Osakeyhtiö Lapinniemi XV
c/o Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tampere
puh. 03068-70200,
www.holidayclub.fi/isannointi

Tiedote kesä 2020

ARVOISA OSAKKEENOMISTAJA!

Koronatilanteen (Covid-19) johdosta perinteistä yhtiökokousta kevätkesällä 2020 ei järjestetä.

Lakimuutoksen johdosta yhtiökokous on mahdollista järjestää syyskuun 2020 loppuun mennessä. Mikäli koronatilanne pahenee uudelleen, tai hallitus katsoo yhtiökokouksen pitämisen vaarantavan osakkaiden terveyden, tullaan yhtiökokouksen siirtoa tulevaisuuteen harkitsemaan tapauskohtaisesti.

Liitteenä on vuoden 2019 tilinpäätösaineistoa, joka tulee yhtiökokouksen vahvistettavaksi aikanaan. Pyydetään säilyttämään, koska aineisto on sama, joka käsitellään yhtiökokouksessa.

Liitteenä on myös talousarvio vuodelle 2021 ja tarkennettu arvio vuodelle 2020. Viikko-osakehuoneistojen vastikkeisiin ei esitetä muutoksia. Kehräämön vastikkeissa on huomioitu remonttilainan aiheuttamat kustannukset jälkilaskelmineen, sekä verottajan ilmoittama kiinteistöverokustannuksen nousu.

Huoneistojen käyttöoikeus on osakkailla normaalisti. Kohteessa ulkopuolisten palveluntuottajien tarjonta saattaa poiketa normaalista mahdollisen koronatilanteen aiheuttamien käyttörajoitusten johdosta.

Yhtiön hallinto on entisellään seuraavaan yhtiökokoukseen saakka:

Hallitus, tilintarkastajat, isännöitsijä/toimitusjohtaja

- Marianne Träskman (pj) marianne.traskman@elisanet.fi
- Petri Alanko petri.alanko@holidayclub.fi
- Jaakko Ravald, jaakko.ravald@gmail.com
- Katarina Sirén, katarina.siren@yle.fi
- Yhtiön tilintarkastaja: Moore Rewinet Oy, Veikko Terho KHT
- Toimitusjohtajana: Jari Hannula, Holiday Club Isännöinti, 03068-70204, jari.hannula@holidayclub.fi

Palveluyrittäjät

- Isännöinti, vastikelaskutus, rekisteröinnit: Holiday Club Isännöinti, puh. 03068—70200
- Vastaanottopalvelut: HC Tampereen Kylpylä, puh: 0300–870 931
- Siivous; Anna´s Clean Oy, 044–333 7510
- Pesulapalvelut; Lännen Tekstiilihuolto Oy
- Huolto: Kiinteistöpalvelu Siiki Oy, 0400–635 705

Vahvistetut vastikkeet vuonna 2020		Vastike-ehdotus 1.1. – 31.12.2021
Huoneisto 4:	276,62 €/osake/viikko	276,62 €/osake/viikko
Huoneisto 10:	286,15 €/osake/viikko	286,15 €/osake/viikko
Huoneisto 14:	289,33 €/osake/viikko	289,33 €/osake/viikko
Huoneisto 28:	290,92 €/osake/viikko	290,92 €/osake/viikko
Huoneisto 33:	282,97 €/osake/viikko	282,97 €/osake/viikko
Huoneisto 55:	403,68 €/osake/viikko	403,68 €/osake/viikko
Huoneisto 103:	452,67 €/osake/viikko	452,67 €/osake/viikko

Vastike sisältää suoritetuista kunnostuksista aiheutuneet, vuosille 2020 ja 2021 kohdistuvat rahoituskulut. Vastikkeet tulee maksaa normaalisti poikkeuksellisesta tilanteesta huolimatta.

Yleistä:

Yhtiön kaikki huoneistot on kunnostettu yksityiskohtaisen suunnitelman mukaisesti vuosien 2011 - 2015 aikana.

Muistattehan kunnioittaa vaihtoaikoja, jotta siivous ja ilmoitetut huoltotoimet on mahdollista suorittaa ennen seuraavan asukkaan saapumista. Tutustukaa myös huoneistokansion ohjeisiin, joiden on tarkoitus helpottaa lomanviettoanne.

Yhtiöjärjestyksessä on mainittu kunkin huoneiston kokonaisvuodepaikkamäärä. Huoneistoihin voi ennakkoon tilata erillisen pinnasängyn, syöttötuolin ja potan. Yhtiövastike kattaa vain kokonaisvuodepaikkamäärästä aiheutuvat kulut. Lisäpyyhkeistä, -kylpytakeista tai -liinavaatteista peritään erillinen maksu. **Muistattehan palauttaa pyyhkeet ja kylpytakit huoneistoon! Älkää jättäkö niitä kylpylään siellä käydessänne!**

Lomallanne mukana olevista lemmikkieläimistä peritään 35 € suuruinen lisäsiivousmaksu. Lemmikkieläimen mukanaolosta tulee ilmoittaa etukäteen lemmikkieläinpeiton asuntoon toimittamista varten. Lemmikeillä ei ole lupa oleskella makuuhuoneissa eikä huonekaluilla.

Mikäli lemmikistä ei ole ilmoitettu, tai huoneisto luovutetaan hyvin epäsiistissä kunnossa, lähetetään siitä lisäsiivouslasku 200 €, muistattehan toimia huoneistokansion ohjeiden mukaisesti. Mikäli huoneistossa on tupakointikiellosta huolimatta tupakoitu, on maksu 500 €. Muistattehan ilmoittaa vastaanottoon, mikäli jokin astia, laite tai esine on mennyt rikki tai puuttuu.

Kaikki vastikkeisiin kuulumattomat maksut suoritetaan vastaanottoon, joka tilittää ne yhtiölle. Jälkilaskutuksiin lisätään laskutuspalkkio.

Rentouttavia ja hauskoja lomahetkiä Tampereella! Lämpimästi tervetuloa!

OSAKEYHTIÖ LAPINNIEMI XV, Hallitus

Toimintakertomus 1.1.-31.12.2019

YLEISTÄ

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kiinteistö Oy Lapinniemen Kehräämö -nimisen osakeyhtiön asunto-osakkeita ja Kiinteistö Oy Lapinniemen Pysäköintitalo 1 -nimisen yhtiön autopaikkoihin oikeuttavia osakkeita. Osakeyhtiö Lapinniemi XV hallitsee asuntoja numerot 4, 10, 14, 28, 33, 55 ja 103 sekä niitä vastaavia autopaikkoja numerot 10, 11, 12, 13, 33, 34 ja 160. Yhtiössä on 364 osaketta ja osakepääoma on 21 840,00 €. Huoneistojen ja autopaikkojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella. Yhtiön toiminta on alkanut vuonna 1996.

TIEDOT OLENNAISISTA TAPAHTUMISTA TILIKAUDELLA JA ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Tilikauden tuotot muodostuivat osakkeenomistajilta kerätyistä yhtiövastikkeista 116 399,34 € ja tilitetyistä lemmikkieläinmaksuista 711,80 €, yhteensä 117 111,14 €. Yhtiövastiketta perittiin tilikaudella huoneistosta nro 4: 276,62 €/osake, huoneistosta nro 10: 286,15 €/osake, huoneistosta nro 14: 289,33 €/osake, huoneistosta nro: 28; 290,92 €/osake, huoneistosta nro 33; 282,97 €/osake, huoneistosta nro 55: 403,68 €/osake ja huoneistosta 103: 452,67 €/osake.

Vastikesaamiset tilikauden lopussa olivat 10 517,49 €, joka johtui pääosin siitä, että joulukuun vastikkeiden eräpäivä oli vasta tammikuussa 2020. Poistoja tilikaudelta tehtiin 5 901,62 €. Huoneistojen viikoittainen käyttöaste on noin 90 %.

Vuosien 2020 ja 2021 arvioissa on huomioitu Kehräämön vastikkeen korotukset, jotka liittyvät rakennuksen yleisten tilojen kunnostukseen ja mahdolliseen kiinteistöverokäytännön muutokseen.

Yhtiön huoneistoja koskevat kunnostustyöt on suoritettu huoneistoittain seuraavasti: #4 vuonna 2011, #14 ja #103 vuonna 2012, #10, #33 ja #28 vuonna 2013 ja #55 vuonna 2014.

Yhtiön huoneistojen kunnostustöiden kokonaiskustannukset olivat 448 076 €.

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

Vakuudet ja vastuusitoumukset: Remontointilaina 103 466,66 € Kiinteistö Oy Lapinniemen Kehräämöltä.

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

Maailmalaajuiseksi epidemiaksi levinnyt Koronavirus (COVID-19) on muuttanut yhtiön toimintaympäristöä. Yhtiön hallitus seuraa tilanteen kehittymistä ja noudattaa kaikkia viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä. Taloudellisen ja yhteiskunnallisen toimintaympäristön muutoksella on vaikutusta yhtiöön.

Yhtiöjärjestyksen mukaan varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä, viimeistään 30.6.2020. Vallitsevissa oloissa yhtiökokouksen pitäminen on poikkeuksellisen haasteellinen tehtävä ja vaatii erityisjärjestelyjä.

Yhtiökokouksen siirtäminen myöhemmäksi, vaatii osakeyhtiölain muutoksen. Oikeusministeriö on käynnistänyt lainmuutoshankkeen, joka mahdollistaisi yhtiökokousten pitämisen myöhemmin

Assently: 93aca956cb67c9200eabbd9a69f44fd858cbbad5927463459f05916b3350b371c80795a72aa539fdbc8986c7d4f5030bad8995a12576f12141ced54817facd71

syksyllä. Lakiehdotus on tarkoitus antaa eduskunnalle viikolla 16/2020. Muutoin yhtiön hallinto toimii etäyhteyksin.

HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄYTTÄMISESTÄ

Tilikauden 1.1.-31.12.2019 tappio on 7 865,60 €. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden tappio siirretään voittovaratilille ja ettei osinkoa tilikaudelta jaeta.

HALLINTO JA ULKOPUOLISET PALVELUT

Yhtiökokous ja hallitus

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 29.5.2019 Tampereella. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Yhtiön hallitukseen on kuulunut puheenjohtajana Marianne Träskman ja hallituksen jäseninä Petri Alanko, Tuula Hirvonen, Jaakko Ravald ja Katarina Sirén 29.5.2019 saakka ja siitä lähtien puheenjohtajana Marianne Träskman ja hallituksen jäseninä Petri Alanko, Jaakko Ravald ja Katarina Sirén. Tarkastusvaliokuntaan tilikauden aikana jäseninä ovat kuuluneet Marianne Träskman (pj), Jaakko Ravald, osa-aikaisena jäsenenä Katarina Sirén, Tuula Hirvonen ajalla 1.1.-29.5.2019.

Hallinnolle maksettujen palkkioiden kustannusjako oli:
Hallitus; 760,00 €, toimitusjohtaja; 525,00 €, tarkastusvaliokunta; 935,00 €.

Tilintarkastajat

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

Hallintopalvelut

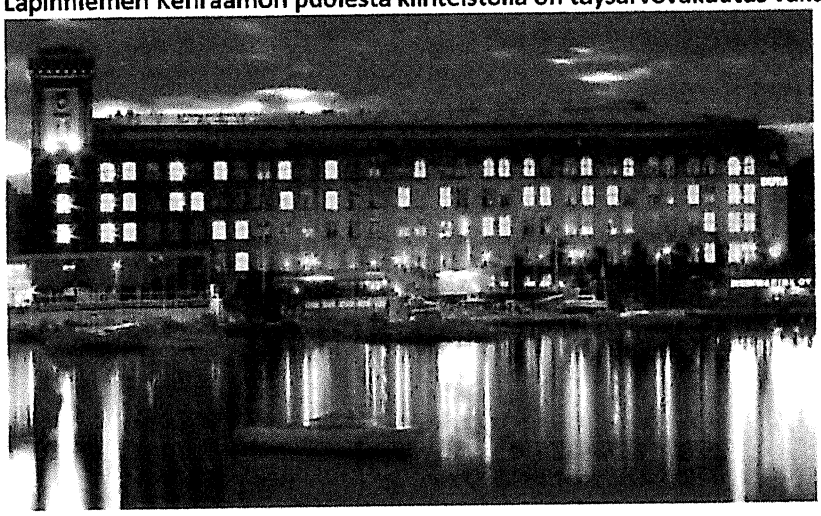
Yhtiö on ostanut isännöinti- hallinto-, kirjanpito- ja varausylläpitopalvelut Holiday Club Isännöinniltä. Hallituksen nimeämänä toimitusjohtajana yhtiössä on toiminut Jari Hannula.

Kiinteistönhoito- ja asukaspalvelut

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

Vakuutukset

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



Assently: 93aca956cb67c9200eabbd9a69f44fd858cbbad5927463459f05916b3350b371c80795a72aa539fdbc8986c7d4f5030bad8995a12576f12141ced54817facd71

Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

	1/2019 - 12/2019
JÄLKILASKELMA	
Hoitorahoitus	
Tilikauden hoitorahoitus	
Hoitotulot	
Hoitovastikkeet	116 399,34
Käyttökorvaukset	711,80
Korkotuotot	57,88
Luottotappiot ja oikaisuerät	2,33
Hoitotulot yhteensä	**117 171,35**
Hoitomenot	
Kiinteistön hoitokulut	-119 135,33
Aktivoinnit	0,00
Hoitomenot yhteensä	**-119 135,33**
Tilikauden hoitovastikejäämä	**-1 963,98**
Edellisten tilikausien hoitojäämä	43 035,80
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä	**41 071,82**
Hoito- ja pääomarahoituksen siirtyvät jäämät yhteensä	**41 071,82**
TÄSMÄYTYS TASEESEEN	
Rahoitusomaisuus	44 886,14
Lyhytaikaiset velat	-3 814,32
Taseen rahoitusasema	**41 071,82**

Assently: 93aca956cb67c9200eabbd9a69f44fd858cbbad5927463459f05916b3350b371c80795a72aa539fdbc8986c7d4f5030bad8995a12576f12141ced54817facd71

Talousarviovertailu

	Talousarvio	1/2019 - 12/2019	€ ero	% ero
KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	116 399,00	116 399,34	0,34	0,00
Käyttökorvaukset				
3200 Käyttökorvaukset	0,00	711,80	711,80	100,00
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	57,88	57,88	100,00
TULOT yhteensä	116 399,00	117 169,02	770,02	0,66
HOITOMENOT				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-1 840,00	-2 220,00	-380,00	20,65
5211 Ryhmähenkivakuutus	-2,00	-1,27	0,73	-36,50
5224 Kilometrikorvaukset	0,00	-389,08	-389,08	100,00
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-8 008,00	-8 007,96	0,04	0,00
5351 Tilintarkastusveloitukset	-360,00	-347,20	12,80	-3,56
5370 Yhtiökokouskulut	-890,00	-989,69	-99,69	11,20
5371 Hallituksen kokouskulut	-800,00	-321,08	478,92	-59,87
5373 Postikulut	-170,00	-312,52	-142,52	83,84
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-420,00	-637,05	-217,05	51,68
5378 Perintäkulut	-300,00	-65,00	235,00	-78,33
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-300,00	-175,00	125,00	-41,67
Käyttö ja huolto				
5449 Vastaanottopalvelut	-6 820,00	-6 212,28	607,72	-8,91
5450 Huoltosopimukset	-1 680,00	-1 620,59	59,41	-3,54
5464 Pienkalusto	-1 050,00	-839,93	210,07	-20,01
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	-2 050,00	-1 927,78	122,22	-5,96
Siivous				
5630 Maksut siivousliikkeelle	-19 540,00	-18 531,95	1 008,05	-5,16
5663 Pesula	-4 650,00	-3 845,46	804,54	-17,30
Sähkö ja kaasu				
5910 Sähkömaksut	-4 340,00	-2 698,79	1 641,21	-37,82
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-230,00	-223,02	6,98	-3,03
Vuokrat				
6219 Muut vuokrat	0,00	-40,37	-40,37	100,00
6220 Vastikevuokrat vastikkeet	-53 865,00	-59 825,50	-5 960,50	11,07
6222 Maksetut vastikkeet autopaikoista	-1 974,00	-1 974,00	0,00	0,00
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	0,00	-4 229,14	-4 229,14	100,00
6500 Kaluston korjaus ja huolto	0,00	-1 811,98	-1 811,98	100,00

Assently: 93aca956cb67c9200eabbd9a69f44fd858cbbad5927463459f05916b3350b371c80795a72aa539fdbc8986c7d4f5030bad8995a12576f12141ced54817facd71

	Talousarvio	1/2019 - 12/2019	€ ero	% ero
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	-140,00	-47,82	92,18	-65,84
6802 Tiedottaminen/osakaslehtikulut	-935,00	-664,23	270,77	-28,96
6820 Osakastoiminnot	-935,00	-1 176,64	-241,64	25,84
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3905 Vastikepyöristykset	0,00	2,33	2,33	100,00
MENOT yhteensä	-111 299,00	-119 133,00	-7 834,00	7,04
Hoito yli/alijäämä				
0020 Hoitorahoitus, siirtyvä yli-/alijäämä	0,00	43 035,80	43 035,80	100,00
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	**5 100,00**	**41 071,82**	**35 971,82**	**705,33**

Assently. 93aca956cb67c9200eabbd9a69f44fd858cbbad5927463459f05916b3350b371c80795a72aa539fdbc8986c7d4f5030bad8995a12576f12141ced54817facd71

Tuloslaskelma

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	116 399,34	111 249,36
Käyttökorvaukset	711,80	1 373,70
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	**117 111,14**	**112 623,06**
Muut kiinteistön tuotot	0,00	126,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-5 901,62	-5 901,62
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-13 465,85	-11 785,79
Käyttö ja huolto	-10 600,58	-10 269,70
Siivous	-22 377,41	-22 332,58
Sähkö ja kaasu	-2 698,79	-3 309,08
Vahinkovakuutukset	-223,02	-215,22
Vuokrat	-61 839,87	-55 087,03
Korjaukset	-6 041,12	-3 090,15
Muut hoitokulut	-1 888,69	-2 446,35
Luottotappiot ja oikaisuerät	2,33	-222,99
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	**-7 923,48**	**-1 911,45**
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	57,88	95,33
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	**-7 865,60**	**-1 816,12**
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	**-7 865,60**	**-1 816,12**

Assently: 93aca956cb67c9200eabbd9a69f44fd858cbbad5927463459f05916b3350b371c80795a72aa539fdbc8986c7d4f5030bad8995a12576f12141ced54817facd71

Tase

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
TASE		
Vastaavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	143,68	143,68
Koneet ja kalusto	50 114,78	50 114,78
Muut aineelliset hyödykkeet	22 309,55	28 211,17
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	72 568,01	78 469,63
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	606 694,89	606 694,89
Sijoitukset yhteensä	606 694,89	606 694,89
Pysyvät vastaavat yhteensä	**679 262,90**	**685 164,52**
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	10 517,49	0,00
Siirtosaamiset	110,00	70,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	10 627,49	70,00
Saamiset yhteensä	10 627,49	70,00
Rahat ja pankkisaamiset	**34 258,65**	**47 595,27**
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	**44 886,14**	**47 665,27**
Vastaavaayhteensä	**724 149,04**	**732 829,79**
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	21 840,00	21 840,00
Rakennusrahasto	760 859,20	760 859,20
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-54 498,88	-52 682,76
Tilikauden voitto/tappio	-7 865,60	-1 816,12
Oma pääoma yhteensä	**720 334,72**	**728 200,32**
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	309,08	0,00
Ostovelat	2 635,93	2 134,76
Muut velat	254,33	605,84
Siirtovelat	614,98	1 888,87
Lyhytaikaiset velat yhteensä	3 814,32	4 629,47
Vieras pääoma yhteensä	**3 814,32**	**4 629,47**
Vastattavaayhteensä	**724 149,04**	**732 829,79**

Assently. 93aca956cb67c9200eabbd9a69f44fd858cbbad5927463459f05916b3350b371c80795a72aa539fdbc8986c7d4f5030bad8995a12576f12141ced54817facd71

MOORE Rewinet

Moore Rewinet Oy
Tilintarkastusyhteisö
Satakunnankatu 23 A
33210 Tampere
www.moore-rewinet.fi

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Osakeyhtiö Lapinniemi XV:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto
Olemme tilintarkastaneet Osakeyhtiö Lapinniemi XV:n (y-tunnus 1059019-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. 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 velvollisuuksiamme 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 lausuntomme 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 virheellisyyttä.

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 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 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 virheellisyyden 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,

Kotipaikka: Tampere
Y-tunnus: 1557221-2

Member firms in principal cities throughout the world.

MOORE Rewinet

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.

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 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 4. toukokuuta 2020

Moore Rewinet Oy
Tilintarkastusyhteisö

Veikko Terho
KHT-tilintarkastaja

Osakeyhtiö Lapinniemi XV TALOUSARVIOEHDOTUS 1.1. - 31.12.2021 ja tarkennettu v 2020	Talousarvio 2021 €	Talousarvio 2020 €	Talousarvio 2019 €	Tilinpäätös 2019 €
Vastiketuotot				
Vastikkeet	**116 399,00**	116 399,00	116 399,00	116 399,34
Muut tuotot ja saadut korvaukset				711,80
Viikon 53 vastiketuotto		2 282,00		
Tuotot yhteensä	**116 399,00**	118 681,00	116 399,00	117 111,14
Ylläpitokulut				
Kokouspalkkiot	**1 840,00**	1 840,00	1 840,00	2 220,00
Henkilövakuutukset	**2,00**	2,00	2,00	1,27
Isännöintipalvelut	**9 100,00**	9 100,00	8 008,00	8 007,96
Tilintarkastusveloitukset	**380,00**	370,00	360,00	347,20
Yhtiökokouskulut	**1 090,00**	850,00	890,00	989,69
Hallituksen kokouskulut	**800,00**	800,00	800,00	710,16
Posti-/kopio- /konttoritarv.k	**330,00**	520,00	170,00	312,52
Pankkikulut	**700,00**	400,00	420,00	637,05
Perintäkulut	**300,00**	300,00	300,00	65,00
Muut toimisto- ja hallintokulut	**300,00**	300,00	300,00	175,00
Vastaanottopalvelut	**6 820,00**	6 820,00	6 820,00	6 212,28
Huoltosopimukset	**1 750,00**	1 710,00	1 680,00	1 620,59
Pienkalusto, sisustus, ym.	**1 050,00**	1 050,00	1 050,00	839,93
Kuluvat käyttötarvikkeet	**2 220,00**	2 210,00	2 050,00	1 927,78
Maksut siivousliikkeelle	**20 200,00**	19 400,00	19 540,00	18 531,95
Pesula	**4 040,00**	4 760,00	4 650,00	3 845,46
Sähkömaksut	**2 970,00**	3 640,00	4 340,00	2 698,79
Vahinkovakuutukset, irtaimisto	**250,00**	240,00	230,00	223,02
Vastike Koy Ln. Kehräämö	**57 900,00**	58 000,00	53 865,00	59 825,50
Vastike Koy Ln. Pys. talo	**1 974,00**	1 974,00	1 974,00	1 974,00
Kiinteistökorjaukset		5 000,00		4 229,14
Kaluston hankinta, korjaukset, huolto		5 000,00		1 811,98
Muut hoitokulut	**140,00**	140,00	140,00	88,19
Tiedottaminen ja osakastoiminnot	**1 970,00**	2 400,00	1 870,00	1 840,87
Korkotuotot ja pyöristyserot				-60,21
Korjauskuluvaraus/poisto	**2 273,00**	1 855,00	5 100,00	
Kulut yhteensä	**118 399,00**	128 681,00	116 399,00	119 075,12
Tulos katetaan aiempien vuosien ylijäämällä	**-2 000,00**	**-10 000,00**		

Vastike v 2017-2020 v 2021 Vastike-ehdotus € / osake	**4**	**10**	**14**	**28**
kokonaisala m^2	**52,0**	**55,5**	**57,0**	**56,5**
alakerta m^2	**35,5**	**38,5**	**39,5**	**40,0**
kokonaisvuodepaikat kpl	**4**	**4**	**4**	**4**
kiinteät vuodepaikat kpl	**2**	**2**	**2**	**2**
Vastike v. 2017	264,18	273,00	275,95	277,42
Vastike v. 2018	265,24	274,06	277,00	278,47
Vastike v. 2019	276,62	286,15	289,33	290,92
Vastike v. 2020	276,62	286,15	289,33	290,92
Vastike-ehdotus v 2021	**276,62**	**286,15**	**289,33**	**290,92**

Vastike v 2017-2020 v 2021 Vastike-ehdotus € / osake	**33**	**55**	**103**
kokonaisala m^2	**55,0**	**75,5**	**96,0**
alakerta m^2	**37,5**	**75,5**	**66,0**
kokonaisvuodepaikat kpl	**4**	**4**	**6**
kiinteät vuodepaikat kpl	**2**	**2**	**4**
Vastike v. 2017	270,06	381,84	432,59
Vastike v. 2018	271,12	382,88	432,59
Vastike v. 2019	282,97	403,68	452,67
Vastike v. 2020	282,97	403,68	452,67
Vastike-ehdotus v 2021	**282,97**	**403,68**	**452,67**