

## Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikki osakkeenomistajat kutsutaan yhtiökokoukseen, joka pidetään 19.08.2020 kello 12.00, Break Sokos Hotel Flamingo, Tasetie 8, 01510 Vantaa.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat. Kokouksessa käsitellään myös ylimääräisen yhtiövastikkeen kerääminen tilikaudella 2021 sekä ylimääräisen yhtiövastikkeen rahastoiminen tilikaudella 2021. Kokouksessa käsitellään myös yhtiöjärjestyksen muutos kohdan 16 – Yhtiökokouksen kokouskutsun osalta.

Tilinpäätöstä koskevat asiakirjat ovat löydettävissä alla olevasta internetosoitteesta sekä osakkeenomistajien nähtävillä 17.07.2020 - 19.08.2020 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 2, 33180 Tampere.

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

Kokoukseen ei tule osallistua sairaana.

Kuusamossa 17.päivänä Heinäkuuta 2020.

Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikki  
Hallitus

Liitteet: esityslista, talousarvio vuodelle 2020-2021

[https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiot-ja-isannointi/tilintarkastuskertomus,toimintakertomus/tilinpäätös\\_tilikaudelta\\_1.1.-31.12.2019](https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiot-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 puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikki –yhtiön yhtiökokouksessa, joka pidetään Vantaalla 19.08.2020 klo 12.00.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2020  
paikka

\_\_\_\_\_  
osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_  
osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_  
nimenselvennys

\_\_\_\_\_  
nimenselvennys

omistamani vko/vkot \_\_\_\_\_

Varsinainen yhtiökokous 19.08.2020

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen  
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 17.07.2020 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen  
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. 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/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2019 - 31.12.2019
8. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
9. Tilikauden tuloksen käsittely  
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden 1.1.2019 - 31.12.2019 tulos 23.009,47 € voittoa siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
10. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot  
Tilikauden aikana hallituksen puheenjohtajalle on maksettu 200 €/kokous ja hallituksen jäsenille 150 €/kokous. Matkakulut on maksettu valtion matkustussäännön mukaan, pois lukien päiväraha. Tilintarkastuspalkkiot on maksettu laskun mukaan.
11. Käsitellään talousarvio vuodelle 2021 sekä vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus vuodelle 2021.  
*Liitteenä kokousaineistossa, vastikkeet nähtävillä sieltä.*
12. Ylimääräinen yhtiövastike tilikaudella 2021  
Hallitus esittää yhtiökokoukselle antamaan hallitukselle valtuudet kerätä tilikaudella 2021 ylimääräinen yhtiövastike max. 189 €.  
  
Ylimääräisellä yhtiövastikkeella tullaan kattamaan kattojen huollosta, sänkyjen uusimisesta ja pesuhuoneen kunnostamisesta syntyneitä/syntyviä kustannuksia sekä tulevien korjauksien kuluja lähivuosina kohdistuen mm. lattiapintojen uusimiseen ja saunojen panelointeihin.
13. Ylimääräisen yhtiövastikkeen rahastoimisesta päättäminen, tilikaudella 2021  
Hallitus esittää yhtiökokoukselle antamaan hallitukselle valtuudet ylimääräisen yhtiövastikkeen rahastoimiseen tilikaudella 2021, max. 96.390 € asti.

14. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän ja valitaan hallituksen jäsenet (3-7).  
Tilikauden aikana hallituksessa on toiminut kolme jäsentä.

15. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta.  
Tilintarkastustoimisto Talousvahvistus Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Jussi Pohjaranta.

16. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen - 16 YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU  
Hallitus esittää yhtiökokoukselle yhtiöjärjestyksen muutosta kohdan 16 osalta.

16 -kohtaa 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.

17. Muut esille tulevat asiat

18. Kokouksen päättäminen

# Tilinpäätös

1.1.2019 - 31.12.2019

Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikki

Osoite:  
Holiday Club Isännöinti, PL 619  
33101 Tampere

Y-tunnus: 2113276-6

## Tuloslaskelma

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
<b>TULOSLASKELMA</b>		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	192 780,00	192 780,00
Käyttökorvaukset	3 210,85	2 630,00
<b>LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>195 990,85</b>	<b>195 410,00</b>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	0,00	-47 137,90
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-19 523,86	-16 947,08
Käyttö ja huolto	-23 739,42	-22 509,97
Ulkoalueiden huolto	-3 819,53	-1 752,42
Siivous	-42 438,24	-41 852,96
Vesi ja jätevesi	-5 635,42	-5 554,56
Sähkö ja kaasu	-30 799,84	-32 226,38
Jätehuolto	-1 010,74	-1 161,03
Vahinkovakuutukset	-1 867,06	-1 810,42
Vuokrat	-11 967,68	-11 836,00
Kiinteistövero	-6 826,91	-6 743,82
Korjaukset	-14 251,83	-11 033,01
Muut hoitokulut	-11 062,04	-11 073,37
Luottotappiot ja oikaisuerät	-244,96	-191,89
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>22 803,32</b>	<b>-16 420,81</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	226,59	155,49
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-20,44	-2,48
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>23 009,47</b>	<b>-16 267,80</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>23 009,47</b>	<b>-16 267,80</b>

## Tase

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
<b>T A S E</b>		
<b>V a s t a a v a a</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet	54 211,66	54 211,66
Rakennukset ja rakennelmat	2 664 730,62	2 621 959,30
Koneet ja kalusto	255 176,23	255 176,23
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	2 974 118,51	2 931 347,19
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>2 974 118,51</b>	<b>2 931 347,19</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Saamiset</b>		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	15 911,86	2 384,60
Muut saamiset	0,10	0,10
Siirtosaamiset	230,00	455,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	16 141,96	2 839,70
Saamiset yhteensä	16 141,96	2 839,70
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	<b>52 239,04</b>	<b>87 740,41</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>68 381,00</b>	<b>90 580,11</b>
<b>V a s t a a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>3 042 499,51</b>	<b>3 021 927,30</b>
<b>V a s t a t t a v a a</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	8 320,00	8 320,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	3 098 345,37	3 098 345,37
Muut rahastot yhteensä	3 098 345,37	3 098 345,37
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-95 264,80	-78 997,00
Tilikauden voitto/tappio	23 009,47	-16 267,80
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>3 034 410,04</b>	<b>3 011 400,57</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Lyhytaikainen</b>		
Saadut ennakot	31,00	0,00
Ostovelat	3 517,80	3 507,82
Siirtovelat	4 540,67	7 018,91
Lyhytaikaiset velat yhteensä	8 089,47	10 526,73
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>8 089,47</b>	<b>10 526,73</b>
<b>V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>3 042 499,51</b>	<b>3 021 927,30</b>

# Toimintakertomus

1.1.2019 - 31.12.2019

Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikki

Osoite:  
Holiday Club Isännöinti, PL 619  
33101 Tampere

Y-tunnus  
2113276-6

## YHTIÖN PERUSTIEDOT

Yhtiön omistamat osakkeet oikeuttavat hallitsemaan Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikki -nimisessä yhtiössä tiloja seuraavasti:

Osoite:	Kylpyläntie 7, Kuusamo
Lomahuoneistot	10 kpl
Valmistunut	2007
Huoneistojen pinta-ala	1050 m <sup>2</sup>
Lämmitysmuoto	sähkölämmitys
Osakemäärä	520 kpl
Y-tunnus	2113276-6
Kunta	Kuusamo
Kaupunginosa/kylä	Petäjäkangas
Kortteli	Kirkonseudun kortteli 928
Tontti/tila	Petäjäaho Rn:o 158:43
Tontin pinta-ala	9 426 m <sup>2</sup>
Yhtiö perustettu	28.3.2007
Kaupparekisteri	7.5.2007

### Yleistä yhtiöstä

Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla n.9,426 m<sup>2</sup>:n suuruista tonttia nro 1 Kirkonseudun asemakaavan mukaisessa korttelissa 928, joka kuuluu Kirkonkylässä sijaitsevaan Petäjäaho –nimiseen tilaan R:no 158:43 sekä omistaa ja hallitsee sille rakennettavia loma-asuntoja ja muita niitä palvelevia rakennuksia. Vuokra-alueen vuokrasopimus päättyy 31.6.2057.

### Yhtiön osakkeet

Yhtiön omistamat Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikin osakkeet, joita on yhteensä 520 kappaletta, oikeuttavat yhteensä 10 huoneiston hallintaan. Kunkin huoneiston pintala on 105 m<sup>2</sup> ja osakemäärä 52 kappaletta. Yhtiön omistamissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittaviksi viikko-osake periaatteella.

## HALLINTO JA ORGANISAATIO

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 12.06.2019 Kuusamossa. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat.

### Tilintarkastajat

Yhtiökokouksessa yhtiön tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö Rewinet KHT Oy. Päävastuullisena tilintarkastajana toimi KHT Veikko Terho.

Toimitusjohtajana on toiminut Kati Pätsi.



### Yhtiön johto

03.05.2018 alkaen

Rauno Palkki puheenjohtajana  
Mikko Hiltula hallituksen jäsen  
Lauri Ahola hallituksen jäsen

12.06.2019 alkaen

Rauno Palkki puheenjohtajana  
Mikko Hiltula hallituksen jäsen  
Lauri Ahola hallituksen jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 3 kertaa.

### Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa.

Tilikaudella on maksettu kokouspalkkioita 1.050,00 euroa.

Yhtiö on ostanut ulkopuolisia palveluja seuraavasti:

<u>Palveluntarjoaja</u>	<u>Palvelu</u>
HC Kuusamon Tropiikki	Vastaanottopalvelut
HC Kuusamon Tropiikki	Huoltopalvelut
Holiday Club Isännöinti	Kirjanpito, osakasrekisteri, isännöinti ja Toimitusjohtajapalvelut
Comforta	Pesulapalvelut
N-Clean	Siivouspalvelut
Loiste Energia	Sähkötoimitus
Koneurakointi Jarmo Määttä	Lumityöt

### Vakuutukset

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

### TOIMINTA JA TALOUS

#### Vastikkeet

##### Tilikaudella kerätyt vastikkeet

**Kokonaisvastike**      105 m<sup>2</sup>      378 € / huoneisto / viikko      3,6 €/m<sup>2</sup>

**Vastiketulot yhteensä:                      192.780,00 €**

Luottotappiota tilikaudella on ollut 253,96 €.

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

Y-tunnus 2113276-6

**Poistot**

Kertomusvuonna ei tehty poistoja.

Edellisellä tilikaudella tehtiin poistoja koneista ja kalustosta 41.662,01 € ja muista aineellisista hyödykkeistä 5.475,89 €.

**Olennaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut**

	2019	2018	2017	2016
<b>Tuotot</b>	196.217,44	195.410	195.258,50	195.886,07
<b>Hoitokulut</b>	173.207,97	163.942,91	157.820,19	179.553,25
<b>Käyttöaste</b>	69 %	69 %	73 %	71 %
<b>Vedenkulutus</b>	1027 m <sup>2</sup>	1099 m <sup>3</sup>	1072 m <sup>3</sup>	
<b>Sähkönkulutus</b>	275 MWh	267 MWh	251 MWh	

Tuotot sisältävät käyttökorvauksia 3.210,85 euroa (lemmikkieläinmaksuja).

Yhtiöllä ei pitkäaikaisia lainoja.

**Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet**

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa 6 viikkoa, näistä vuonna 2019 on saatu vuokratuottoa 499,45€.

**Olennaiset tapahtumat tilikaudella**

Kaikkien huoneistojen pesuhuoneisiin suoritettiin laattasaumojen ja silikonien uusiminen sekä Nano -pinnoitus. Kaikkien huoneistojen grillit uusittiin, säkkituolit täytettiin ja loput astianpesukoneet uusittiin kerralla. Lisäksi kaikkien huoneistojen lauteet uusittiin. Hankintojen ja korjausten kustannukset olivat yhteensä 42.771,32 €.

Tilikaudella suoritettiin myös kuntotarkastus yhtiön rakennuksiin, jonka pohjalta tehtiin hankinta- ja korjaus suunnitelmia tuleville vuosille.

Huoltoviikolla suoritettiin normaalit korjaus- ja huoltotoimenpiteet.

**Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen**

Yhtiön toiminta ja talous jatkuvat vakiintuneena.

Tammikuussa 2020 uusittiin kaikkien huoneistojen sänkytekstiilit. Keväällä uusitaan kaikki sängyt. Rakennusten katoille tullaan suorittamaan huolto, rikkinäisten tiilien korjaus sekä pesu ja pinnoitus. Sisällä tullaan tekemään sisätilojen pieniä huoltomaalauksia ja korjauksia. Seuraavalla tilikaudella aloitetaan saunojen uudelleen panelointi, uusitaan pesuhuoneiden laatikostojen etusarjat, hankitaan yläkertaan yövalot, poistetaan kattolämmityksen pois käytöstä, uusitaan käsisuihkuja sekä kodinkoneita tarpeen mukaan.

**Arvio toiminnan kehittämisestä tilikaudella**

Tehdyillä huoltotoimenpiteillä on pidetty yllä huoneistojen alkuperäinen taso.

**Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi**

Tilikauden voitto on 23.009,47 €. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto / tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

**Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikki**

Hallitus

<b>Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikki Talousarvio 2020 - 2021</b>	<b>Talousarvio 1.1.2019 - 31.12.2019</b>	<b>Toteuma 1.1.2019 - 31.12.2019</b>	<b>Talousarvio 1.1.2020 - 31.12.2020</b>	<b>Talousarvio 1.1.2021 - 31.12.2021</b>
<b>Vastikkeet</b>				
Kokonaisvastikkeet	192 780,00	192 780,00	192 780,00	192 780,00
Käyttökorvaukset	2 000,00	3 210,85	3 000,00	3 000,00
Muut tuotot	0,00	0,00	0,00	0,00
Vuokraustuotot			4 500,00	
Ylimääräinen yhtiövastike				96 390,00
<b>Yhteensä</b>	<b>194 780,00</b>	<b>195 990,85</b>	<b>200 280,00</b>	<b>292 170,00</b>
<b>Poistot</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Palkat ja Palkkiot	1 000,00	1 050,00	1 000,00	1 000,00
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>				
Yhtiökokouskulut	1 200,00	1 462,42	1 200,00	1 200,00
Hallituksen kulut/kokouskulut	800,00	2 291,82	1 000,00	1 500,00
Kirjanpito ja Isännöinti	12 000,00	11 643,60	12 000,00	12 000,00
Tilintarkastus	2 000,00	1 798,00	2 000,00	2 000,00
Perintäkulut	500,00	32,78	300,00	300,00
Postikulut	300,00	361,60	400,00	450,00
Pankkikulut	400,00	693,64	700,00	800,00
Muut hallinnon kulut	350,00	190,00	350,00	350,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	5 000,00	4 242,38	5 000,00	5 000,00
Takka puut	1 100,00	816,35	1 000,00	1 000,00
Pienkalusto	3 000,00	2 278,49	2 500,00	2 500,00
Huoltosopimukset	8 500,00	8 261,04	8 500,00	8 500,00
Vastaanottopalvelut	8 700,00	8 141,16	8 500,00	8 700,00
Ulkoalueiden hoito	2 000,00	3 819,53	2 500,00	2 500,00
Siivous	33 000,00	31 700,15	32 000,00	32 000,00
Suursiivoukset	4 000,00	3 793,63	4 000,00	4 300,00
Pesulakulut	7 000,00	6 944,46	7 000,00	7 000,00
Vesi- ja jätevesi	6 000,00	5 635,42	6 000,00	6 000,00
Sähkö	35 000,00	30 799,84	33 000,00	33 000,00
Jätehuolto	1 400,00	1 010,74	1 300,00	1 300,00
Vahinkovakuutukset	1 900,00	1 867,06	2 000,00	2 000,00
Maa-alueen vuokra	9 100,00	9 165,62	9 200,00	9 200,00
Vuokrat/varasto	3 000,00	2 802,06	3 000,00	3 000,00
Kiinteistövero	7 000,00	6 826,91	7 100,00	7 100,00
Kiinteistökorjaukset	15 000,00	11 097,09	8 000,00	8 000,00
Kiinteistökorjaukset/aktivointi		33 938,08	50 000,00	18 000,00
Kalustokorjaukset/hankinnat	5 000,00	3 154,74	5 000,00	5 000,00
Kalustohankinnat/korjaus/aktivointi	7 000,00	8 833,24	22 000,00	8 000,00
Tiedottaminen	0,00	0,00	0,00	0,00
Internet kulut	4 500,00	4 394,00	4 500,00	4 500,00
Muut kulut	500,00	293,40	500,00	500,00
Osakastoiminta	7 000,00	6 374,64	7 200,00	7 200,00
Luottotappiot	500,00	244,96	500,00	500,00
<b>Yhteensä</b>	<b>193 750,00</b>	<b>215 958,85</b>	<b>249 250,00</b>	<b>204 400,00</b>
<b>Hoitokate</b>	<b>30,00</b>	<b>-19 968,00</b>	<b>-49 970,00</b>	<b>86 770,00</b>
Korkotuotot		226,59		
Korkokulut		20,44		
<b>Tilikauden tulos</b>		<b>23 009,47</b>		

<b>1.1.2019 - 31.12.2019 € / osake /viikko</b>	<b>A1 - E2</b>
Kokonaisvastike	378,00

<b>1.1.2020 - 31.12.2020 € / osake /viikko</b>	<b>A1 - E2</b>
Kokonaisvastike	378,00

<b>1.1.2021 - 31.12.2021 € / osake /viikko</b>	<b>A1 - E2</b>
Kokonaisvastike	378,00



Satakunnankatu 23 A, 2. krs  
33210 Tampere

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

### Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikin yhtiökokoukselle

#### Tilinpäätöksen tilintarkastus

##### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Kuusamon Lampitropiikin (y-tunnus 2113276-6) 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 velvollisuuksiimme 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 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

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, 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, 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 esittämistä, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidimme 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 9. heinäkuuta 2020

Moore Rewinet Oy  
Tilintarkastusyhteisö



Veikko Terho  
KHT-tilintarkastaja