

## TAMPEREEN KOTILINNASÄÄTIÖ SR

### TOIMINTAKERTOMUS 2016

#### ELÄMÄSI PARASTA AIKAA

Kotilinna antaa kodin varttuneille, ikääntyneille, senioreille, eläkeläisille, kypsään ikään ehtineille ja vanhuksille. Laadukas, virikkeellinen, itsemääräämisoikeutta ja turvallisuutta korostava sekä ekologinen asuminen korostuu Kotilinnassa.

Toiminnassa korostuu myös sitoutuneisuus, ammatillinen positiivinen asenne, sovittujen tavoitteiden saavuttaminen ja taloudenhallinta.

Strategia ohjaa kaikkien kotilinnalaisten työtä ja päätöksentekoa.

#### YLEISKATSAUS

Toiminnanjohtaja Pauli Ruoholahti ilmoitti 19.1.2016 jäävänsä eläkkeelle 1.7.2016.

Hänen paikkansa ilmoitettiin haettavaksi helmikuussa. Hallitus asetti keskuudestaan työryhmän (hall. pj ja kolme jäsentä) valintaprosessin ajaksi. Hakemuksia tuli 46 ja hallitus valitsi uudeksi toiminnanjohtajaksi Atanas Aleksovskin. Hän aloitti työt 1.4.2016, ollen edellisen toiminnanjohtajan kanssa yhtä aikaa siihen saakka kunnes, Pauli Ruoholahti jäi vuosilomalle ja sen jälkeen eläkkeelle.

Kotilinnasäätiö on tarjonnut asunnon eläkkeellä oleville ja ikääntyville ihmisille 54 vuotta.

Tampereen Kotilinnasäätiö on ollut keskeinen toimija tamperelaisten ikäihmisten asumispalvelujen kehittämisessä. Se on ollut työllään takaamassa kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja tuhansille tamperelaisille ikäihmisille.

Oma tuttu asumisympäristö synnyttää usein myös yhteisöllisyyttä, joka on korvaamatonta, kun tavoitteena on hyvä elämä. Ikäihmisten asuminen kotona tutuissa oloissa mahdollisimman pitkään on yhä voimakkaammin myös virallista, ääneen lausuttua yhteiskuntapolitiikkaa. Siinä Kotilinnasäätiön kaltaisella kokeneella toimijalla on merkittävä ja tärkeä rooli.

Kotilinnassa kulunut vuosi oli hyvä monessa mielessä. Asukkaat ovat olleet tyytyväisiä jonka osoittaa mm. asukastyytyväisyyskysely, jota alettiin toteuttaa loppuvuodesta. Lopulliseksi tyytyväisyysarvosanaksi näyttää kyselyn perusteella muodostuvan yli 4, joka on erittäin hyvä kun maximi arvosana on 5. Kysely on kesken tätä kirjoitettaessa, valmistuminen alkuvuodesta 2017. Asukkaat on otettu mukaan kehittämään Kotilinnaa monin eri tavoin ja Kotilinna on antanut vuokranantajalle kasvot.

Tampereen Kotilinnasäätiö muodostaa Kotilinna-konsernin yhdessä tytäryhtiöidensä Vellamonkodit Oy:n, Asunto Oy Tampereen Tammelankotien, Asunto Oy Pispan Tupahakan sekä osakkuusyhtiön Keinupuistokeskus Oy:n kanssa. Konsernitilinpäätös on laadittu 31.12.2016 tilanteesta. Kotilinnasäätiö, tyttäret ja osakkuusyhtiö kuuluvat myös Tampereen kaupunkikonserniin.

Vellamonkodit Oy:n omistusjärjestyksessä tapahtui vuoden aikana muutos, kun kaupunki myi päiväkotiosakkeet, yht. 747 kappaletta, 124 000 eurolla Kotilinnasäätiölle, jonka jälkeen säätiö omistaa yhtiön 100 prosenttisesti. Yhtiö myi päiväkotirakennuksen samassa yhteydessä kaupungille 500 000 eurolla, mikä vähennettiin yhtäaikaisesti kaupungin anteeksiantamien lainojen saldosta.

## OMA TOIMINTA

Kotilinnasäätiössä on noudatettu hyvää hallintotapaa. Varainhoidosta, kirjanpidosta, tilinpäätöksestä ja tilintarkastuksesta asiat sekä menettelytavat on kirjattu taloussääntöön. Toimintavuonna teetettiin Tampereen kaupungin konsernihallinnon sisäisellä tarkastuksella säätiön riskiprofiili. Henkilöstö otti kantaa sen sisältöön johtoryhmän osalta koko sen tekemisen prosessin ajan ja koko henkilöstö marraskuussa 2016. Hallitukselle se esiteltiin tammikuussa 2017. Suunnitelmassa hahmotettiin riskit lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Suunnitelmaa päivitetään jatkossa vuosittain.

Henkilöstö siirtyi loppuvuodesta tiimityöskentelymalliin. Tiimejä on kolme: Taloustiimi, kiinteistö- ja huoltotiimi sekä asuntopalvelutiimi.

Henkilöstölle hyväksyttiin kesäkuussa tulospalkkiojärjestelmä, joka otettiin käyttöön ensimmäistä kertaa toimintavuoden aikana. Hallitus vahvistaa ja hyväksyy tulospalkkiojärjestelmän pisteytyksen sekä mittariston vuosittain talousarvion hyväksymisen yhteydessä.

Talous ja toiminta kokonaisuudessaan kehittyivät odotetusti. Talousarviota ja toimintasuunnitelmaa noudatettiin hyvin ja koko vuosi eteni ennustettavalla tavalla.

Asuntojen käyttöaste oli hyvä, 98,8 prosenttia ja vaihtuvuus 15,91 prosenttia (mukana vaihdot).

Toiminnalliset tunnusluvut	2016	2015	2014
kiinteistöjen määrä	23	23	23
asuntojen lukumäärä	1786	1 647	1647
huoneistoneliöt m <sup>2</sup>	81 936	69 882	69 882
rakennustilavuus m <sup>3</sup>	353 278	333 840	333 840
vuokrausaste %	98,82	99	99
vaihtuvuus %	15,91	11,46	12,33

## INVESTOINNIT JA KORJAUSTOIMINTA

Pispanlinnan perusparantaminen jatkui toimintavuoden aikana suunnitellusti ja II-vaiheen C-portaan asunto-osan 26 asunnon perusparannus valmistui neljä (4) kuukautta etuajassa 31.8.2016 ja A-portaan 42 asunnon perusparannus valmistui kaksi (2) kuukautta etuajassa 31.10.2016. Urakoitsijat Visura Oy ja Quattroservices Tampere Oy tekivät erittäin hyvää ja laadukasta jälkeä. Näyttää siltä, että molempien urakoiden osalta päästää lähelle tavoitehintaa. Taloudellinen loppuselitys on meneillään tammi-helmikuussa 2017.

Pohjolan Kotilinnan vanhan tehdasrakennuksen perusparantaminen ja laajennuksen uudisrakentaminen saatiin toimintavuoden aikana valmiiksi, perusparannettava osuus otettiin vastaan urakkasopimuksen mukaisesti 30.4.2016 ja uudisrakennus kolme (3) kuukautta etuajassa 31.5.2016. Perusparannettavaan osaan valmistui Tampereen kaupungille rakennettavia ja vuokrattavia tiloja, kuten esim. ryhmäkotiasuntoja 84 kpl, palvelu- ja päivätoimintakeskus, Kotilinnasäätiön ikäihmisille tarkoitettuja vuokra-asuntoja 20 kpl ja muutama vuokrattava liiketila. Uudisrakennukseen valmistui Kotilinnasäätiön normaaleja vuokra-asuntoja ikäihmisille 76 kpl sekä kahvio-/lounaskäyttöön tarkoitettu vuokrattava liiketila. Kohteen pääurakoitsijoina toimi Jatke Oy. Kohteessa havaittiin kesällä 2016 hajuhaittaa, jota alettiin tutkia ja tutkimusten edessä selvisi perusparannettavassa osassa laajamittainen kosteusvaurio, jota alettiin korjata pääurakoitsija Jatke Oy:n toimesta joulukuussa 2016.

Raholan Kotilinnan A-, B- ja C-talojen hissiuusinnan toimittajana oli Kone Oyj hintaan 258 738 € (sis.alv 24 %) ja hissiuusintaan liittyvien rakennus- ja LVIS-tekniisten urakoitsijoiksi toteuttajana oli Pirkanmaan Mestari-Rakentajat Oy hintaan 330 352 € (sis. alv 24 %). Hanke käynnistyi joulukuussa 2015 ja hissit valmistuivat ennen urakkasopimuksen mukaista valmistumisaikaa elokuun 2016 loppua seuraavasti: C-portaan hissi valmistui 13.5.16, B-portaan hissi valmistui 10.6.16 ja A-portaan hissi valmistui 8.7.16.

Muotialantie 38 E-H-rappujen vanhat bitumivesikatteet poistettiin ja uusittiin, katoille lisättiin alipainetuulettimia, katto- ja reunapellitykset sekä sadevesikourut ja syöksytorvet uusittiin. Myös parvekkeiden vesikatot ja vedenpoistot uusittiin. Kohteen urakoitsijana toimi HH-kate hintaan 144 500, kokonaishinta 259 958 € sis.alv 24 % (A-D-talot tehtiin v. 2015). Kohde valmistui urakkasopimuksen mukaisesti 31.7.2016.

Abloy Exec-avaimen patenttisuoja-ajan päätyttyä, Kotilinnasäätiö teki periaatteellisen päätöksen iLoq-lukitusjärjestelmään siirtymisestä. Tilikauden aikana Punakylän Kotilinnan, Takahuhdin Kotilinnan, Loutun Kotilinnan sekä Kirjavaisen Kotilinnan lukitukset uusittiin iLoq-lukitukseksi AM-Lukkoasema Oy:n toimesta. Lukitusuusinta jatkuu v.2017 aikana.

Sulkavuoren Kotilinnan perusparannuksen suunnittelu käynnistettiin vuoden 2016 aikana. Pää-/arkkitehtisuunnittelijana toimii Arkkitehtuuritoimisto Vihanto & co Oy, LVIA-suunnittelijana toimii Insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy, sähkösuunnittelijana toimii Sähköinsinööritoimisto Martti Syrjä Ky, rakennesuunnittelijana toimii Suunnittelu Teräsmaa Oy sekä GEO-suunnittelijana HRK Konsultointi Oy. Suunnittelukustannukset v. 2016 osalta olivat yhteensä 73 035 €.

Punakylän Kotilinnan parvekkeet lasitettiin Lumon Oy:n toimesta hintaan 67 000 € sis.alv 24%.

## HUOLTO JA SIIVOUS

Kiinteistöjen suunnitelmallisella ylläpitotoiminnalla sekä käyttökustannuksia seuraamalla ja tasokkailta kiinteistöhuoltopalveluilla varmistetaan asumisen ja kiinteistöjen laatutason säilyttäminen, niin nyt kuin tulevaisuudessakin.

Kotilinnan kiinteistöjen sisähuolto toteutettiin myös vuonna 2016 edelleen omien huoltomiesten työnä arkisin päiväaikaan, muina aikoina huollon päivystys ostetaan Lännen Kiinteistöpalvelut Oy:ltä, lukuun ottamatta Keinupuistokeskusta, jossa huoltoyhtiönä on Kartanon Kiinteistöpalvelut Oy. Kiinteistöjen valvomopalvelut puolestaan ostetaan HH-Kiinteistöpalvelulta, jonka valvomo päivystää 24h vuorokaudessa ympäri vuoden.

Yhteistyökumppaneiden valinnassa tärkeimpinä tekijöinä taloudellisten seikkojen lisäksi olivat edelleen monialainen toiminta, vahva osaaminen ja kohtuulliset kustannukset.

Siivouksen yhteistyökumppaneina vuonna 2016 toimivat Winclean Oy ja Uusi Era Palvelut Oy. Winclean oli aikaisemmin Kotilinnasäätiön ainoa siivouksen yhteistyökumppani, joten ko. yritykselle kiinteistöt olivat tuttuja. Wincleanin siivousalue on Tampereen länsipuoli ja Tammelan alue. Uusi Era siivoaa Takahuhdin, Huikkaan ja Nekalan alueilla.

Kiinteistönhoito-organisaation kanssa jatkettiin säännöllistä seurantatoimintaa tärkeänä osana yhteistyötä, muun muassa yhteisten palaverien ja kiinteistökierrosten muodossa. Kiinteistöhuollon yhteistyökumppanin työnjohto teki kuluneen vuoden aikana jatkuvasti omia seurantakerroksiaan Kotilinnan kiinteistöissä. Omien huoltomiesten kanssa pidetään säännöllisesti tiimipalavereja, noin 6-8 kertaa vuodessa.

Vuoden 2016 kuluessa kehitettiin ja parannettiin edelleen siivoustöiden laatua ja seurantaa. Kuluneen vuoden aikana pidettiin myös säännöllisesti seurantapalavereja. Kiinteistöissä tehtiin kuukausittain siivouksen laatukierroksia Kotilinnan edustajien ja siivousliikkeen työnjohdon kanssa.

## LÄMMITYSENERGIAN, SÄHKÖN JA KÄYTTÖVEDEN KULUTUKSET

Kiinteistönpidon suurimmat kustannukset muodostuivat lämmitys-, vesi- ja sähkökustannuksista. Yhteensä näiden kolmen kulutuslajin kustannukset vuonna 2016 olivat kaukolämmön osalta n. 981 000 euroa. Sähköstä Kotilinnasäätiö maksoi n. 350 000 euroa ja käyttövedestä 312 000 euroa. Suurin osa näistä kustannuksista on sellaisia, joita ei voi kilpailuttaa, vaan hinta määritellään palvelun toimittajan toimesta. Pääsääntöisesti energianhintaan ei ole tullut korotuksia, mutta energiayhtiöt ovat nostaneet siirto-/perusmaksuja reilusti.

Normeeratun kulutuksen osalta kaukolämmön kulutus on laskenut 2,3 % vuoteen 2015 verrattuna, Tämä tulos on saatu aikaan kulutusseurannan perusteella tehtyjen säätöjen ansiosta.

Sähkönkulutus on noussut 0,5 % vuoteen 2015 verrattuna, tämä mahtuu normaaliin vuosittaiseen vaihteluun. Mitään suurempia investointeja ei ole vuonna 2015 sähkön osalta tehty.

Käyttöveden kulutus on laskenut 7,5 % vuoteen 2015 verrattuna, Tämä tulos on saatu aikaan pelkästään seurannan perusteella tehtyjen säätöjen ansiosta. Lisäksi omat huoltomiehet ovat kiinnittäneet entistä enemmän huomiota vesikalusteiden vuotoihin. Mahdollisiin vuotoihin päästään Tampuurin seurantatyökalun avulla paremmin ja nopeammin kiinni kuin ennen.

## ASUKASTOIMINTA

Asukastoimikuntia oli 18 eri kiinteistössä. Asukastoiminnassa aktiivisesti toimi noin sata asukasta. Asukastoimikuntia tuettiin 4 euroa/asunto/vuosi. Asukaskokouksia pidettiin lähes kaikissa kiinteistöissä ja niissä saatiin palautetta asukkaiden taholta. Asukasisännöitsijä kiersi kuukausittain tapaamassa asukkaita kiinteistöissä antaen neuvoja ja ohjeita asumiseen liittyvissä asioissa sekä avustaen erilaisten hakemusten täytössä.

Asukastoimikuntien yhteistyöryhmä kokoontui kaksi kertaa vuoden aikana ja käsitteli mm. säätiön toimintasuunnitelman, talousarvion ja tilinpäätöksen. Kaikkien asukasaktiivien yhteinen koulutus-/virkistyspäivä järjestettiin joulukuussa Eckerö Lines laivalla.

Asukkaita muistettiin merkkipäiväonnittelukorteilla ja jouluna kahvipaketilla.

Kotilinnasäätiö oli esillä mm. Hyvä Ikä-messuilla ja senioritapahtumassa sekä vieraili eläkeläisyhdistysten kerhoissa.

Asukkaiden kanssa tehtiin mm. yhteiset omakustanteiset retket Tallinnaan touko- ja marraskuussa sekä kesällä kesäteatteriin.

Asukkaiden tiedotuslehti ilmestyi kaksi kertaa vuoden aikana.

Toiminnanjohtajan, kiinteistöpäällikön ja kehitysinsinöörin asuntotarkastuskierroksen yhteydessä tehtiin asukastyytyväisyys kysely, johon asukkaat saivat vastata nimettömänä.

## TALOUS

Toteutuneet tuotot (liikevaihto + saadut avustukset) 1-12/2016 ovat 13 028 575 €. Tuotot ovat

111 649 € suuremmat kuin vuonna 2015. Edellisenä vuonna tuottojen kasvuun vaikutti Petsamo kiinteistön myynti. Budjettiin verrattuna liikevaihto on 11 % suurempi.

Pispan kiinteistön perusparannuksen jälkeinen käyttöönotto loppuvuodesta kasvatti tuottoja omalta osaltaan.



Asuntojen vuokratuotot ja muut vuokratuotot ovat yhteensä 12 276 229 €. Kasvua edelliseen vuoteen verrattuna on 1 356 998 €, joista peräti 1 061 923 € on muiden vuokratuottojen kasvua (Pispan ja Pohjolan kaupungin tilat). Käyttökorvausmaksuista saadut tuotot ovat 605 153 €, joka on 10 % enemmän kuin viime vuonna.

#### Liiketoiminnan muut tuotot

Liiketoiminnan muita tuottoja on aikavälillä 1-12/2016 ollut 16 379,71 €.

#### Henkilöstökulut

Toteutuneet henkilöstökulut 1-12/2016 ovat yhteensä 727 798 €. Henkilöstökulut ovat lisääntyneet edellisestä vuodesta 74 975 €, mutta ovat 3 % alle budjetoidun.

Toteutuneet henkilöstökulut ovat 5,6 % liikevaihdosta.

#### Toimitilakulut

Toimitilakulut 1-12/2016 ovat yhteensä 6 662 266 €. Nousua edelliseen vuoteen verrattuna on 372 189 € eli n. 5 %. Budjettiin verrattuna kulut ovat 78 329 pienemmät.

#### Hoitokate

Hoitokate 1-12/2016 on 5 125 639 euroa (39,4 %), joka on hieman pienempi kuin samalla ajanjaksolla edellisenä vuonna (43,6 %), mutta parempi kuin budjetissa (30,4 %).

#### Poistot

Kirjanpidossa on tehty suunnitelman mukaisia poistoja yhteensä 3 138 973 €. Poistojen määrä on toteutunut 1 215 638 € suurempana kuin edellisenä vuonna. Ero edelliseen vuoteen selittyy keskeneräisten rakennusten (Pohjola ja Pispanlinna) valmistumisesta ja kiinteistöistä tehdyistä täysimääräisistä poistoista.

#### Liikevoitto

Liikevoitto 1-12/2016 on 1 986 666 € (15,3 %), joka on 1 821 918 € vähemmän kuin samaan aikaan edellisenä vuonna (3 808 584 €/ 29 %).

#### Rahoitustuotot ja -kulut

Rahoitustuotot 1-12/2016 yhteensä ovat 239 068 € joka on 2 277 € enemmän kuin edellisenä vuonna (246 791 €).

Rahoituskulut 1-12/2016 yhteensä ovat 958 775 € eli 7,6 % liikevaihdosta. Rahoituskulujen määrä on 112 962 € pienempi kuin edellisenä vuonna, vaikka pitkäaikaisen vieraan pääoman määrä on pysynyt lähes saman suuruisena.

#### Tulos

Kirjanpidon tulos ennen varauksia ajalta 1-12/2016 näyttää voittoa 1 266 959,48 € joka on 1 706 679 € vähemmän kuin vastaavan ajanjakson tulos edellisenä vuonna (2 973 638 €).

Aikaisempi asuintalovaraus on purettu ja muodostettu uusi varaus 1 266 000 euroa.

Lopullinen tulos varauksen ja verojen jälkeen 1 789,69 €.

#### Investoinnit

Pispan vanhan osan korjaus sekä Pohjolankadun Kotilinna on siirretty Keskeneneräisistä Rakennuksiin -kohtaan. Näiden kohteiden investoinnit ovat yhteensä 12 447 143 € ajalla 1-12/2016.

#### Lainat

Ajalla 1-12/2016 lainoja on nostettu yhteensä 5 830 055 €.

Pitkäaikaisen vieraan pääoman nettomuutos ajalla 1-12/2016 lyhennyksien ja uusien lainojen osalta on 553 914 €.

Korkotuetut peruskorjaus- ja rakentamislainat olivat 31.12.16 yhteensä 39 182 934,24 euroa. Vapaarahoitteiset lainat 48 579 866,65 euroa, Valtiokonttorin aravalainat maksettiin kokonaisuudessaan ennen aikaisesti pois 27.12.16.

Tytäryhtiöiden lainoista Vellamonkodit Oy:n lainat kaupungilta on anteeksiannettu syksyllä 2016, Kuntarahoituksen lainaa on jäljellä 1 077 575 euroa. As Oy Tampereen Tammelankodeilla on lainaa Kotilinnasäätiöltä 4 271 648,52 euroa sekä As Oy Pispan Tupahakalla 22 275 euroa myös Kotilinnasäätiön antamaa lainaa.

Taloudelliset tunnusluvut	2016	2015	2014
omavaraisuusaste %	13,7	12,7	12,9
tuottojäämä %	15,3	28	9,58
Quick ratio	4,4	18	3,3
Current ratio	4,4	7,4	6,5
käyttökate %	39,4	44,2	34
taseen loppusumma €	103 261 350	101 355 909	76 109 656

## HALLINTO

### Henkilöstö

Kotilinnasäätiön johtoryhmään kuuluivat toiminnanjohtaja Atanas Aleksovski (pj) talouspäällikkö Niina Kivelä (siht.), kiinteistöpäällikkö Heikki Niemelä, kehitysinsinööri Kari Lastunen ja asukasisännöitsijä Päivi Kovanen. Vakituista henkilökuntaa oli vuoden lopussa 12. Henkilökunnalle järjestettiin marraskuussa koulutuspäivät jossa käsiteltiin mm. säätiön riskiprofiilia. Henkilökunnan sairauspäiviä kertyi 59 (2015/82). Työterveydestä huolehti Tullinkulman Työterveys Oy.

### Hallitus

Hallitus kokoontui toimintavuoden aikana 10 kertaa ja piti vuosikokouksen. Hallitukselle maksettiin kokouspalkkioita yhteensä 26 050 euroa. Tilintarkastuspalkkiot olivat 10 475,52 euroa.

Toimintavuosi oli säätiön hallituksen toinen. Hallitukseen kuuluivat Timo P. Nieminen (pj), Jarkko Auvinen (varapj. ja rakennustoimikunnan pj. alkaen 26.4.2016), Terttu Koskela, Riitta Koskinen, Maire Martikainen, Satu Sipilä sekä asukasjäseninä Tuula Lehtinen ja Veikko Vepsäläinen.

Tilejä ja hallintoa tarkasti Tilintarkastusyhteisö BDO Oy, vastuullisena tarkastajana KHT Jukka Korin.

## TULEVAISUUS

Säätiön talous näyttää pysyvän tasapainoisena myös tulevina vuosina. Vaikka vuokria ei korotettu lainkaan vuosina 2016 ja 2017 on talous kehittynyt positiivisesti suurista investoinneista huolimatta. Investoinnit tuovatkin lisää tuloja ja vakautta säätiön toiminnalle. Kaupungin kanssa on tehty pitkäaikaisia vuokrasopimuksia Tilakeskukselle vuokratuista tiloista esimerkiksi Pispalinna ja Pohjolan Kotilinnassa.

Kotilinnasäätiön vuokra-asuntojen kysyntä näyttää edelleen lisääntyvän. Kotilinnan asunnot on monelle taloudellinen ja käytännöllinen ratkaisu eläkevuosien asumismuodoksi, tarjoten erilaisia palveluita ja ollen turvallinen sekä vakaa asumismuoto. Vuokrien oikeahintaisuuteen ja asuntojen kuntoon tulee kiinnittää erityistä huomiota, että asunnot pysyvät jatkossakin kilpailukykyisinä lisääntyvillä vuokra-asuntomarkkinoilla.

Lähivuosina Kotilinnasäätiö tutkii edelleen mahdollisuuksia lisärakentamiseen. Mahdollisia uusia kohteita tulee olemaan esimerkiksi Ranta-Tampella. Hervannassa nykyisen Keinupuistokeskuksen aluetta kehitetään ja kartoitetaan tontin lisärakentamismahdollisuutta.

Pappilanpuiston alueen tontti 21 jakaminen on käynnissä kaupungin toimesta ja tontille toiseen osaan suunnitellaan Kotilinnasäätiölle asuinkerrostaloa. Sulkavuoren pohjoispuolen tontti on nimivarauksella Kotilinnasäätiölle. Raholan kolmen pistetalon konesaumapeltikatot uusitaan v. 2017.

## LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Säätiö noudattaa säätiölain vaatimuksia lähipiiriliiketoimien seurannassa ja valvonnassa.

Lähipiiriin kuuluvat (suppea lähipiiri) Tampereen kaupunki (säätiön perustaja), kaupungin tytäryhteisöt (sähkölaitos, vesilaitos, jätehuolto ym), Vellamonkodit Oy, Asunto Oy Tampereen Tammelankodit, Asunto Oy Pispalinna Tupahaka osakkuusyhtiö Keinupuistokeskus Oy sekä säätiön ja sen tytäryhteisöjen hallituksen jäsenet, heidän perheenjäsenensä, toiminnanjohtaja/toimitusjohtaja ja hänen perheenjäsenensä, tilintarkastusyhtiöt, johtoryhmä ja heidän perheenjäsenensä sekä em. ihmisen tai yhdessä toimivien ihmisten määräysvallassa oleva yhteisö ja säätiö.

Perheenjäsenellä tarkoitetaan aviopuolisoa ja avopuolisoa, omaa ja puolison lasta ja tämän puolisoa ja jälkeläistä sekä omaa ja puolison vanhempaa, isovanhempaa ja tämän vanhempaa.

Tampereen kaupunkia ei pidetä SL (24.4.2015/487) 1 luvun 8 § 1 kohdan mukaisena yhteisönä, jonka hallituksen jäseniltä kerättäisiin lähipiiritiedot, eikä kaupungin tytäryhteisöjen hallituksilta.

Tilintarkastusyhteisöjä ei pidetä lähipiiriin kuuluvina, koska niitä koskevat tilintarkastuslain riippumattomuussäädökset.

Säätiö ylläpitää koko konsernin lähipiirirekisteriä, jotta se voi seurata luotettavasti lähipiirin välisiä liiketoimia lain edellyttämällä tavalla. Rekisteriin merkittävät tiedot kerätään lähipiiriin kuuluvilta henkilöiltä itseltään vuosittain. Rekisteri ei ole julkinen eikä tietoja luovuteta kolmansille viranomaisstahoja ja tilintarkastajaa lukuun ottamatta.

Säätiö on antanut lainan Asunto Oy Tampereen Tammelankodeille (omistus 100 %) ja As Oy Pispalinna Tupahakalle (omistus 75,71 %), muita vakuuksia tai apurahoja ei ole annettu. Säätiön asiakkaat ovat lähipiiriin kuuluvissa tehtävissä (esimerkiksi hallituksen jäsenenä), he maksavat saamastaan suoritteesta yhdenmukaisesti muiden asiakkaiden kanssa.

Merkittäviä yksittäisiä lähipiiritapahtumia ei ole ollut.

**Lähipiiritaulukko** (taulukon rakenne ja selitetekstit ovat Säätiöiden rahastojen neuvottelukunnan Säätiön hyvä hallinto 2015 – julkaisun mukaan).

	Lähipiirisuhteen luonne				
Toimet ja taloudelliset edut/ €	1	2	3	4	5
A johdon palkat ja palkkiot	-	171 371,10	215 355,20	-	-
B Sopimukset	2 160 605,47	24 346,67	-	-	-
C Myönnetty tuki	-	-	-	-	-
D Annetut lainat, vastuut ja vastuusitoumukset	4 293 923,52	-	-	-	-
E Sanallinen kuvaus toimista ja taloudellisista eduista	B1:tavanomaiset sähkö-vesi- jne sopimukset, velkojen korot ja lyhennykset	A1:johdon palkat ja palkkiot B2: hallituksenjäsenten maksamat vuokrat	A3:johtoryhmän palkat		

#### Lähipiirisuhteen luonne

1. Säätiön perustaja Tampereen kaupunki, sen tytäryhteisöt- ja säätiöt sekä säätiön tytäryhteisöt.
2. Säätiön ja sen tytäryhteisöjen hallitusten jäsenet, toiminnanjohtaja/toimitusjohtaja ja tämän sijainen.
3. Säätiön johtoryhmä
4. 2-3 kohdassa tarkoitetun ihmisen perheenjäsen (avio-/avopuoliso, oma ja puolison lapsi ja tämän puoliso ja jälkeläinen sekä oma ja puolison vanhempi, isovanhempi ja tämän vanhempi).
5. 2-4-kohdassa tarkoitetun ihmisen tai yhdessä toimivien ihmisten määräysvallassa oleva yhteisö ja säätiö.

#### TULOKSEN KÄYTTÖ:

Tilikauden voitto 1 789,69 euroa jätetään vapaaseen omaan pääomaan.

Hallitus