

ASUNTO OY PORVOON PUOLUKKAPOLKU 2 - BOSTADS AB LINGONSTIGEN 2 I
BORGÅ

TOIMINTAKERTOMUSAJALTA 1.1.2016 - 31.12.2016

1. Yleiset tiedot yhtiöstä

Taloyhtiön nimi:	Asunto Oy Porvoon Puolukkapolku 2 – Bostads Ab Lingonstigen 2 i Borgå
Osoite:	Puolukkapolku 2, 06100 PORVOO
Yhtiön perustamisvuosi:	2008
Valmistumisvuosi:	2009
Tontin hallintaperuste:	Oma tontti
Tontin pinta-ala:	4.395 m ²
Y-tunnus:	0934016-7.
Kiinteistötunnus:	638-0080574-0003
Rakennukset:	Asuinrakennuksia on 2 kpl, lisäksi autokatos.
Talotyypit:	Erillistalo 1 kpl ja paritalo 1 kpl
Asuinkerroksia:	1 - 2 kerrosta
Tilavuus:	6.594 m ³ .
Asuinpinta-ala:	1.672,5 m ² . (asuinpinta-alaan kuuluu väestönsuoja)
Asuinhuoneistoja:	18 kpl osakkeina.
Osakkeita:	1676 kpl.
Osakepääoma:	43.576,00 €
Autopaikkoja:	24 kpl.

2. Hallinto

Kokoukset: Varsinainen yhtiökokous pidettiin 31.3.2016. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen mukaiset asiat sekä käsiteltiin vuosikorjaus- ja 10-vuotiskorjausasioiden tilannekatsaus. Lisäksi päätettiin mahdollisten lainaosuussuoritusten rahastoinnista ja hallitus sai valtuudet periä yhden ylimääräisen yhtiövastikkeen tilikaudella tarvittaessa.

Hallitus kokoontui tilikaudella kymmenen (10) kertaa.

Hallitus: Hallituksessa on toiminut tilikauden aikana
31.3.2016 saakka 31.3.2016 alkaen
Eija Pajari pj Anneli Tuomainen pj
Birger Liljeström Tapio Penttilä
Anneli Tuomainen Birger Liljeström
Tapio Penttilä Kristiina Lönnqvist
Birgitta Holmström-Hintikka Juha Karlsson
(eronnut 26.11.2015)

Isännöitsijä: Isännöitsijänä on toiminut Porvoon OP-Isännöintikeskus Oy:stä
Marko Soini IAT, ITS

Tilintarkastajat: Varsinaisena tilintarkastajana on toiminut Mats Green, HTM ja
varatilintarkastajana on toiminut Magnus Björklund HTM

Kiinteistön huolto: Kiinteistöhuoltotehtävät on hoitanut Porvoon Huoltomiehet Oy
31.12.2016 saakka ja 1.1.2017 alkaen Porvoon Talotiimi Oy.

Siivous: Siivoustehävät on hoitanut Joseph-Siivous Oy 31.5.2016 saakka
ja 1.6.2016 alkaen Filmark Oy.

8. Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Taloyhtiö pyrkii tuottamaan osakkailleen laadukasta asumispalvelua kohtuullisin kustannuksin siten, että kiinteistöjen kunto ja arvo säilyvät.

Hallitus on laatinut taloyhtiölle kirjallisen kunnossapitotarveselvityksen viidelle vuodelle.

Urakoitsijalle osoitettuja ja kuuluvia korjaustoimia jatketaan edelleen seuraavalla tilikaudella. Tavarantarkastusraportin perusteella käynnistettyjä neuvotteluja urakoitsijan ja yhtiön välillä tullaan jatkamaan juristin johdolla.

9. Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos voittoa 6,08 €, kirjataan taseeseen, oman pääoman voitto / tappiutilille ja että osinkoa ei jaeta.

0825 As Oy Porvoon Puolukkapolku 2

Tilikausi 1.1.2016-31.12.2016

TALOUSARVIOVERTAILU

	01/16 12/16	VUOSI- BUDJ.	BUDJ. ERO
Kiinteistön tuotot			
Hoitovastikkeet	76 425,60	76 426	0
Vuokrat	2 016,00	2 016	0
Käyttökorvaukset	6 035,00	5 508	527
Kiinteistön tuotot yhteensä	84 476,60	83 950	527
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-600,00	0	-600
Hallinto	-8 797,10	-10 926	2 129
Käyttö- ja huolto	-12 736,77	-14 100	1 363
Ulkoalueiden hoito	-686,82	-500	-187
Siivous	-3 236,43	-2 500	-736
Lämmitys	-16 923,14	-18 860	1 937
Vesi- ja jätevesi	-4 637,69	-5 650	1 012
Sähkö ja kaasut	-2 227,80	-2 200	-28
Jätehuolto	-2 164,26	-2 400	236
Vahinkovakuutukset	-1 484,51	-1 455	-29
Kiinteistövero	-7 100,61	-7 165	64
Korjaukset	-5 492,31	-3 599	-1 893
Muut hoitokulut	-479,01	-500	21
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-66 566,45	-69 855	3 289
HOITOKATE	17 910,15	14 095	3 816
Poistot ja arvonalentumiset			
Rakennuksista ja rakennelmista	-77 117,62	0	-77 118
Koneista ja kalustosta	-102,37	0	-102
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-77 219,99	0	-77 220
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot	24,00	0	24
Pääomavastikkeet	64 872,00	0	64 872
Korkokulut	-5 526,68	0	-5 527
Muut rahoituskulut	-53,40	0	-53
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	59 315,92	0	59 316
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	6,08	14 095	-14 089
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	6,08	14 095	-14 089

Rahayksikkö EURO 31.12.2016 31.12.2015

V a s t a a v a a

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	131 488,15	131 488,15
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	3 016 304,05	3 093 421,67
Koneet ja kalusto	307,13	409,50
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	3 148 099,33	3 225 319,32
Pysyvät vastaavat yhteensä	3 148 099,33	3 225 319,32

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	2 300,10	2 821,28
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 300,10	2 821,28

Rahat ja pankkisaamiset

Vaihtuvat vastaavat yhteensä	14 611,60	1 774,55
	16 911,70	4 595,83

V a s t a a v a a y h t e e n s ä

3 165 011,03 3 229 915,15

Asunto Oy Porvoon Puolukkapolku 2 - Bostads Ab Lingonstigen 2 i Borgå

LIITETIEDOT 31.12.2016

ARVOSTUSPERIAATTEET

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.
Yhtiön käyttöomaisuus on kirjattu hankintamenoon vähennettynä tehdyillä poistoilla ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon.
Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatteella.

VASTUUT JA RASITTEET

Yhtiöllä on kiinteistöjärjestelmän mukaan seuraavat rasitteet, jotka koskevat kiinteistötunnusta 638-6-610-2 ja 638-8-574-3.

	á	kpl	Yht.
Panttikirja nro 3835 (vahv. 17.07.2003)	92 500,00 €	1	92 500,00
Panttikirja nro 3836 (vahv. 17.07.2003)	8 400,00 €	1	8 400,00
Panttikirja nro 3837 (vahv. 17.07.2003)	4 200,00 €	1	4 200,00
Panttikirja nro 3838 (vahv. 17.07.2003)	4 200,00 €	1	4 200,00
Panttikirja nro 725-731 (vahv. 28.02.2008)	500 000,00 €	7	3 500 000,00
Panttikirja nro 732 (vahv. 28.02.2008)	748 300,00 €	1	748 300,00

Panttikirjat on luovutettu Op Itä-Uusimaalle alla olevien lainojen maksun vakuudeksi.

Pääomalaina FI07 5544 0780 877280 saldo tilinpäätöshetkellä 31.12.2016 on 957.755,80 euroa.
Hoitolaina FI53 5544 0780 9186 47 saldo tilinpäätöshetkellä 31.12.2016 on 18.540,76 euroa.

Lainoista yli viiden vuoden kuluttua erääntyy 691.712,60 euroa.

SAADUT TAKUUT JA VAKUUDET

Itä-Uudenmaan Rakentajat Oy:n rakennusvirhevakuus (Fennia, 490-7111027) määrältään 851 250,00 euroa.
Vakuutus on voimassa 10 vuotta rakennusvalvontaviranomaisen hyväksytyä rakennuksen käyttöönotettavaksi.

LIITETIEDOT HENKILÖSTÖSTÄ

Yhtiöllä ei ole tilikaudella ollut yhtään työntekijää.

TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilikaudella on tehty rakennuksista 2,372% menoäännspoisto, väestönsuojasta 2% poisto, rakennelmista 20% menoäännspoisto, rakennuksen koneista ja laitteista sekä koneista ja kalustosta 25% menoäännspoisto.

Asunto Oy Porvoon Puolukkapolku 2 - Bostads Ab Lingonstigen 2 i Borgå

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Tasekirja sidottu	
Päiväkirja	ATK-tuloste ja sähköinen arkisto
Pääkirja	ATK-tuloste ja sähköinen arkisto
Vuokrareskontra	ATK-osakirjanpitoa


KÄYTETYT TOSITELAJIT


0	Muistiotositteet	paperitositteena sekä sähköisessä arkistossa
5	Pankkitositteet OP	paperitositteena sekä sähköisessä arkistossa
27	Ostolaskut	paperitositteena sekä sähköisessä arkistossa
20	Ostolaskusuoritukset	paperitositteena sekä sähköisessä arkistossa

Tilikirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

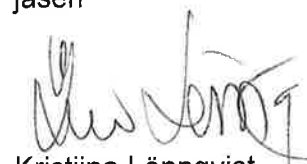
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Porvoossa 8.3 2017


Anneli Tuomainen
puheenjohtaja


Tapio Penttilä
jäsen


Birger Liljeström
jäsen


Kristiina Lönnqvist
jäsen

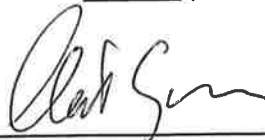

Juha Karlsson
jäsen


Marko Sorri
isännöitsijä

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Porvoossa 14 päivänä maalis kuuta 2017



Mats Green HT
tilintarkastaja

Autopaikka-Bilplats

1.1.-30.06	2 AP - Bilplats	
	4,00 €/AP/kk-mån	48,00 €
alkaen 01.07 -	2 AP - Bilplats	
	4,00 €/AP/kk-mån	48,00 €

Vesimaksu - Vattenavgift

01.01 - 30.06	17,00 €/hlö-pers/kk-mån
alkaen 01.07	17,00 €/hlö-pers/kk-mån

Pääoma - Kapital 31.12.2016 957 755,80 €

Lyhennykset-Amorteringar 53 208,64 €
Korkoa n. - Ränta ca. 4 433,38 €
Yhteensä - Tillsammans 57 642,02 €

Velallisia osakkeita - Skulds. aktier 636,00 os - akt
kk - mån 01.01 - 30.06 6,00 kk - mån
Vastike - Vederlag 8,50 €/ os - akt
Yhteensä - Tillsammans 32 436,00 €

Velallisia osakkeita - Skulds. Aktier 636,00 os - akt
kk - mån 01.07 - 31.12 6,00 kk - mån
Vastike - Vederlag 7,30 €/ os - akt
Yhteensä - Tillsammans 27 856,80 €

Ylijäämä - Överskott 2 650,78 €
Ylijäämä aik. vuosilta - Tidigare överskot 3 296,26 €
Yhteensä - Tillsammans 5 947,04 €

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Porvoon Puolukkapolku 2 - nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus***Lausunto***

Olen tilintarkastanut Asunto Oy Porvoon Puolukkapolku 2 – nimisen yhtiön (Y-tunnus 0934016-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2016 - 31.12.2016. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot. Lausuntonani esitän, 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

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä 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 isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä. Hallitus ja isännöitsijä 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

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. 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 käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan.

Lisäksi:

- Tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni 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 yhtiötoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuu tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot 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.
- Kommunikoin hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana.

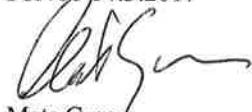
Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota. Velvollisuutenani on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suorittaessa hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonani esitän, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti. Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Porvoo 14.3.2017



Mats Green
HT