

As Oy Tornipolku 11

TASEKIRJA 31.12.2016

**As Oy Tornipolku 11
Mannerheiminkatu 7
06100 Porvoo
Kotipaikka
Y-tunnus 0212854-2**

Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta

01.01.2016 - 31.12.2016

	Sivu No
Toimintakertomus	1.1 - 3
Talousarviovertailu	2.1 - 1
Vastikerahoituslaskelma	3.1 - 1
Tuloslaskelma	4.1 - 2
Tase	5.1 - 2
Liitetiedot	6.1 - 2
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkinnät	7.1 - 1
Luettelo kirjanpitokirjoista	8.1 - 1

Tilintarkastuskertomus

Tasekirja on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10).
Tilikauden tosineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta,
jonka aikana tilikausi on päättynyt.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 01.01-31.12.2016

PERUSTIEDOT	Merkitty kaupparekisteriin Y-tunnus Yhtiöjärjestys vahvistettu	29.09.1972 0212854-2 27.04.2011
KIINTEISTÖ	Tornipolku 11, 06400 Porvoo Tontti, oma Tontin numero Rakennusten valmistumisvuosi Rakennusten tilavuus Kerrosala Huoneistoala Huoneistojen lukumäärä	2.304 m ² 638-417-1-376 1974 9.350 m ³ 2.890 m ² 2.368 m ² 40
HALLITUS	Toimikautena ovat yhtiön hallituksen muodostaneet:	
	Mika Tuomala Tuija Rytönen Tero Kumpulainen Teuvo Naukkarinen Tuomo Saari	puheenjohtaja
	4.4.2016 alkaen Tuija Rytönen Mika Tuomala Tero Kumpulainen Teuvo Naukkarinen Tuomo Saari	puheenjohtaja
TILINTARKASTUS	Yhtiökokouksen tilivuodelle valitsevat tilintarkastajat ovat: Magnus Björklund (HT) ja varalla Mats Gren (HT)	
TALOSUOJELU	Yhtiöllä on pelastussuunnitelma ja se on jaettu kaikille asukkaille.	
ISÄNNÖINTI	Isännöintitehtävät on hoitanut REIM Porvoo Oy. Nimettynä isännöitsijänä on toiminut Frank Wendelin.	
KIINTEISTÖNHUOLTO	Kiinteistön huollon on hoitanut Porvoon Huoltomiehet Oy.	
PALKAT JA PALKKIOT	Yhtiö ei ole tilivuonna maksanut varsinaisia palkkoja, koska nämä sisältyvät maksettuihin palvelumaksuihin. Hallitukselle ja isännöitsijälle on maksettu kokouspalkkioita yhteensä 1.235.- euroa.	
YHTIÖKOKOUKSET	Varsinainen yhtiökokous pidettiin 4.4.2016.	

HALLITUKSEN KOKOUKSET

Hallitus on kokoontunut tilivuoden aikana kolme kertaa.

YHTIÖN TALOUS

Perityt vastikkeet ja korvaukset:

Hoitovastike	1.1-30.4.2016	1,40 €/os/kk
Hoitovastike	1.5-31.12.2016	1,40 €/os/kk
Rahoitusvastike	1.1-31.12.2016	0,7992 €/os/kk
Vesimaksut kylmä / kuuma		3,70 / 6,70 / m ³
Saunamaksu		10 €/kk
Autopaikkavuokra		8,00 €/kk
Autopaikkavuokra 1.4 alkaen		8,00 €/kk

Hoitokuluylijäämä tilikauden osalta oli 8.021,04 €. Kun edellisiltä vuosilta oli kertynyt ylijäämää 24.152,27 € siirtyy vuodelle 2017 ylijäämää 32.173,50 €.

Rahoitusvastikkeet osoittavat 2016:sta siirtyvää ylijäämää 3.753,38 €.

Yhtiön taloudellinen tilanne ilmenee selvemmin oheisesta tuloslaskelmasta ja taseesta per 31.12.2016, sekä näiden vertailuista.

YHTIÖN OMAISUUTEEN KOHDISTUVAT PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET

Yhtiön kiinteistöön kohdistuu yhteensä 723.208,00 euron määrästä kiinnityksiä. Panttikirjat ovat Porvoon Osuuspankissa.

Panttikirjakohtainen erittely löytyy tilinpäätöksen liitetiedoissa.

VAKUUTUKSET

Yhtiöllä oli omaisuutensa turvana kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutus Oy:ssä

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Tilikauden aikana tehtiin käytävämaalauksia sekä äänieristelevyjen asennus portaisiin mikä kustansi yhteensä 7.735,60 euroa. Muut korjaukset olivat normaaleja huoltokorjauksia. Yhteensä korjauksia tehtiin talossa 14.104,86 eurolla.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Yhtiö on läpikäynyt aikaisempina vuosina suuria korjauksia mm. julkisivujen, hissien ja vesijohtoverkoston osalta. Tulevaisuudessa on lähinnä katon korjaus / huolto ajankohtainen.

AS OY LAIN MUKAINEN KORJAUSTARPEEN SELVITYS

Korjaustarpeen selvitys käsitellään vuotuisessa yhtiökokouksessa.

KULUTUSTIEDOT

Kulutusluvut lämmön, veden ja sähkön osalta löytyvät toimintakertomuksen liitteestä.

EHDOTUS TILIKAUDEN VOITON KÄSITTELYSTÄ

Tilivuoden voitto (7,56 €) suhteen hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tämä jätetään voitto- ja tappiotilille, eikä osinkoa jaeta osakkeenomistajille.

1034 AS OY TORNIPOLKU 11**Lämpöenergian vuosikulutus**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Lämpö MWh	496,5	442,9	350,4	350,1	283,5	349,0	313,2	326,4
Normeerattu lämpö MWh	492,7	373,1	339,1	359,9	293,0	371,3	358,9	328,6
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	52,70	39,90	36,27	38,49	31,34	39,71	38,38	35,14
Muutos %	14,0 %	-24,3 %	-9,1 %	6,1 %	-18,6 %	26,7 %	-3,4 %	-8,4 %

Veden vuosikulutus

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Vedenkulutus m ³	3 362,0	3 602,3	3 146,4	3 396,4	3 270,7	3 215,3	2 881,6	2 223,6
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %	15,1 %	7,1 %	-12,7 %	7,9 %	-3,7 %	-1,7 %	-10,4 %	-22,8 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Sähkönkulutus kWh	34697	30376	30097	31083	31186	32318	25034	28196
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	3,71	3,25	3,22	3,32	3,34	3,46	2,68	3,02
Muutos %	4,0 %	-12,5 %	-0,9 %	3,3 %	0,3 %	3,6 %	-22,5 %	12,6 %

2013 lämmitysenergian kulutus on ollut viallisen kulutusmittarin johdosta liian alhainen. Mittari vaihdettu loppuvuodesta 2013 joten 2014 kulutus perustuu oikeaan lukemaan.

TALOUSARVIOVERTAILU

Rahayksikkö EURO	Toteuma 31.12.2016	Talousarvio	Ero €	Talousarvion toteuma %
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet	93 794	93 794	0	100
Vuokrat	2 249	2 016	233	112
Käyttökorvaukset	12 429	14 800	-2 371	84
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	108 472	110 610	-2 138	98
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut	-1 235	-1 000	-235	124
Hallinto	-12 477	-10 808	-1 669	115
Käyttö- ja huolto	-8 353	-8 376	23	100
Ulkoalueiden hoito	-512	0	-512	0
Siivous	-6 809	-6 260	-549	109
Lämmitys	-26 882	-27 080	198	99
Vesi- ja jätevesi	-8 642	-11 100	2 458	78
Sähkö ja kaasus	-3 637	-3 900	263	93
Jätehuolto	-4 432	-4 500	68	98
Vahinkovakuutukset	-3 333	-3 850	517	87
Kiinteistövero	-10 078	-10 500	422	96
Korjaukset	-13 520	-23 236	9 716	58
Ilkivaltakorjaukset	-584	0	-584	0
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-100 494	-110 610	10 116	91
HOITOKATE	7 978	0	7 978	0
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista	-33 381	0	-33 381	0
Koneista ja kalustosta	-50	0	-50	0
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHT.	-33 431	0	-33 431	0
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Korkotuotot	43	0	43	0
Muut rahoitustuotot	28 201	31 594	-3 393	89
Korkokulut	-2 779	-3 240	461	86
Muut rahoituskulut	-5	0	-5	0
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	25 460	28 354	-2 894	90
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	8	28 354	-28 347	0
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILIN- PÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	8	28 354	-28 347	0
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	8	28 354	-28 347	0

Mannerheiminkatu 7
06100 Porvoo
Y-tunnus 0212854-2

Rahayksikkö EURO 31.12.2016

HOITOVASTIKE

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	93 794,40
Vuokratuotot	2 248,90
Käyttökorvaukset	12 429,05
Korko- ja osinkotuotot	42,92
Yhteensä	108 515,27

HOITOMENOT

Hoitokulut	-100 494,04
Yhteensä	-100 494,04

HOITOVASTIKE YLI- / ALIJÄÄMÄ	8 021,23
JÄÄMÄ EDELLISILTÄ TILIKAUSILTA	24 152,27
SIIRTYVÄ VASTIKEJÄÄMÄ	32 173,50

PÄÄOMAVASTIKE LAINATILI 2432

PÄÄOMATUOTOT

Pääomavastikkeet	28 200,81
Lainaosuusuoritukset	22 575,81
Yhteensä	50 776,62

PÄÄOMAMENOT

Korkokulut lainasta	-2 778,88
Muut rahoituskulut lainasta	-4,60
Lainan lyhennykset	-29 988,46
Lainaosuuslyhennykset	-15 229,69
Yhteensä	-48 001,63

PÄÄOMAVASTIKE YLI- / ALIJÄÄMÄ	2 774,99
JÄÄMÄ EDELLISILTÄ TILIKAUSILTA	978,39
SIIRTYVÄ VASTIKEJÄÄMÄ	3 753,38

TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoitovastikejäämä	32 173,50
Pääomavastike lainatili 2432 jäämä	3 753,38
Siirtyvät jäämät yhteensä	35 926,88

Rahoitusomaisuus	44 977,20
Lyhytaikainen vieras pääoma	-9 050,32
./.. Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	-22 642,34
Taseen rahoitusasema	35 926,88

Mannerheiminkatu 7
06100 Porvoo
Y-tunnus 0212854-2

	1.1.2016 - 31.12.2016	1.1.2015 - 31.12.2015
Rahayksikkö EURO		
Kiinteistön tuotot		
Hoitovastikkeet	93 794,40	97 144,20
Hankeosuussuoritukset	0,00	134 778,54
./.. Rahastoidut vastikkeet	0,00	-134 778,54
Vuokrat	2 248,90	2 280,00
Käyttökorvaukset	12 429,05	8 842,91
Kiinteistön tuotot yhteensä	108 472,35	108 267,11
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-1 235,00	-2 273,32
Hallinto	-12 477,06	-12 328,10
Käyttö- ja huolto	-8 353,00	-9 574,94
Ulkoalueiden hoito	-511,85	-758,46
Siivous	-6 808,61	-7 088,75
Lämmitys	-26 881,96	-25 395,36
Vesi- ja jätevesi	-8 641,65	-11 058,95
Sähkö ja kaasu	-3 636,99	-3 262,61
Jätehuolto	-4 432,27	-4 502,70
Vahinkovakuutukset	-3 332,81	-3 873,92
Kiinteistövero	-10 077,98	-10 157,01
Korjaukset	-13 520,42	-202 739,81
Ilkivaltakorjaukset	-584,44	0,00
./.. Aktivoinnit taseeseen	0,00	177 506,15
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-100 494,04	-115 507,78
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	7 978,31	-7 240,67
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-33 381,00	-4 001,00
Koneista ja kalustosta	-50,00	-90,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-33 431,00	-4 091,00
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	42,92	26,05
Pääomavastikkeet	28 200,81	15 797,10
Lainaosuussuoritukset	22 575,81	0,00
./.. Rahastoidut osuudet	-22 575,81	0,00
Korkokulut	-2 778,88	-4 469,33
Muut rahoituskulut	-4,60	-4,60
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	25 460,25	11 349,22
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	7,56	17,55
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	7,56	17,55

Mannerheiminkatu 7
06100 Porvoo
Y-tunnus 0212854-2

	1.1.2016	1.1.2015
Rahayksikkö EURO	- 31.12.2016	- 31.12.2015
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	7,56	17,55

Mannerheiminkatu 7
06100 Porvoo
Y-tunnus 0212854-2

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	36 679,60	36 679,60
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	846 176,80	879 557,80
Koneet ja kalusto	1 247,97	1 297,97
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	884 104,37	917 535,37
Pysyvät vastaavat yhteensä	884 104,37	917 535,37
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	2 030,12	779,19
Siirtosaamiset	0,00	959,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 030,12	1 738,19
Rahat ja pankkisaamiset	42 947,08	34 355,39
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	44 977,20	36 093,58
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	929 081,57	953 628,95

Mannerheiminkatu 7
06100 Porvoo
Y-tunnus 0212854-2

Rahayksikkö EURO	31.12.2016	31.12.2015
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	77 936,43	77 936,43
Osakepääoma yhteensä	77 936,43	77 936,43
Rakennusrahasto	706 258,35	683 682,54
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-25,09	-42,64
Tilikauden voitto/tappio	7,56	17,55
Oma pääoma yhteensä	784 177,25	761 593,88
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	113 211,66	157 472,15
Pitkäaikaiset velat yhteensä	113 211,66	157 472,15
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	22 642,34	23 600,00
Saadut ennakot	1 680,43	3 307,53
Ostovelat	7 355,89	7 655,39
Siirtovelat	14,00	0,00
Lyhytaikaiset velat yhteensä	31 692,66	34 562,92
Vieras pääoma yhteensä	144 904,32	192 035,07
Vastattavaa yhteensä	929 081,57	953 628,95

Liitetiedot
31.12.2016

Tilinpäätöksen laatimista koskevat arvostuseriaatteet

Taseen aineellinen omaisuus on kirjattu hankintamenoon ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon. Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta.

VEROTUSARVOT	2016	2015
Tontti	160.650,00	160.650,00
Rakennukset	1.543.982,31	1.559.116,94

VELAN VAKUUDEKSI ANNETUT KIINNITYKSET

Luotonantaja	n:ot	kpl	a' euro	Vakuus yht.	Velkasaldo
Porvoon OP, panttikirja	5330	1	723.208	723.208,00	135 854,00

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT

LIITETIEDOT (KPA 2:4§) 31.12.2016 31.12.2015

PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET

Aineelliset hyödykkeet

Maa-alueet 1.1.	36 679,60	36 679,60
Maa-alueet 31.12.	36 679,60	36 679,60
Rakennukset 1.1.	879 557,80	562.286,62
+ Lisäykset	0,00	321.272,18
- Poisto	-33 381,00	-4 001,00
Rakennukset 31.12.	846 176,80	879 557,80
Koneet ja kalusto 1.1.	1 297,97	1 387,97
+ Lisäykset	0,00	0,00
- Poisto	-50,00	-90,00
Koneet ja kalusto 31.12.	1 247,97	1 297,97

AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ 884 104,37 917 535,37

**TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT
LIITETIEDOT (KPA2:5)****31.12.2016****31.12.2015****OMA PÄÄOMA****Sidottu oma pääoma**

Osakepääoma 1.1.	77 936,43	77 936,43
Osakepääoma 31.12.	77 936,43	77 936,43
Rakennusrahasto 1.1.	683 682,54	548 904,00
+ Lisäys	22 575,81	134 778,54
Rakennusrahasto 31.12.	706 258,35	683 682,54

Vapaa oma pääoma

Edellisten tilikausien voitto/tappio 1.1.	-25,09	-42,64
Tilikauden voitto/tappio	7,56	17,55
Voittovarot yhteensä 31.12.	-17,53	-25,09

OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

784 177,25

761 593,88

As Oy Tornipolku 11
TILINPÄÄTÖKSEN 31.12.2016 ALLEKIRJOITUKSET

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Pori helmik kuun 21 päivänä 2017

[Signature] [Signature]

[Signature] _____

[Signature] _____

[Signature] _____

isännöitsijä

TILINTARKASTAJAN TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Pori maalisk kuun 7 päivänä 2017

[Signature] _____
MAGNUS BJÖRKLUND
HT

Luettelo tilikirjoista
01.01.2016 – 31.12.2016

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Pää- ja päiväkirja

Ostoreskontra

Vastikereskontra

Pääkirjatositteet

Ostoreskontratositteet

Maksutositteet

Tilinpäätös ja erittelyt Erikseen sidottuna kirjana

Tositteet säilytetään paperitositteena

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Sivu 1 / 2

As. Oy Tornipolku 11:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus**Lausunto**

Olen tilintarkastanut As. Oy Tornipolku 11:n (0212854-2) 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 suorittamani 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 virheellisyttä.

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 jatkuvuteen 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 virheellisyttä, 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. 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 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 yhteistoimintaa, väärentämistä,

tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseni 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 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 suoritettaessa 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.

Porvoossa 7. maaliskuuta 2017


Magnus Björklund
HT

AS. OY TORNIPOLKU 11

TALOUSARVIO VUODELLE 2017

KIINTEISTÖN HOITOTUOTOT

Hoitovastike	5583 osaketta	1,40 €/kk/osake	31264,80
Hoitovastike 1.5.2017 alk	5583 osaketta	1,30 €/kk/osake	58063,20
Vesimaksut	kylmä 3,70€/m3 lämmin 6,70€/m3		10000,00
Autopaikkavuokra	21 paikkaa	8,00 €/kk	672,00
Autopaikkavuokra 1.5.2017 alk.	21 paikkaa	8,00 €/kk	1344,00
Saunamaksut 10 €/kk			2500,00
Vesimaksuennakko 10 €/hlö/kk			<u>103844,00</u>

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Palkkiot ja sotu			1200,00
Isännöinti	737,00 €/kk		8844,00
Hallintokulut			<u>2500,00</u>
Käyttö- ja huoltopalvelut sekä ulkoalueiden hoitopalvelut	480,00 €/kk		5760,00
Tarvikkeet ja lisätehtävät			1400,00
Hissin huoltopalvelut			<u>1300,00</u>
Siivouspalvelut	462,00 €/kk		5544,00
Siivouksen lisätehtävät			800,00
Lämmitys	330 MWh	66,00 €/MWh	<u>21780,00</u>
Perusmaksu			<u>5300,00</u>
Vesi ja jätevesi	2300 m3	3,77 €/m3	8671,00
Sähkö	30000 kWh	0,12 €/kWh	3600,00
Jätehuolto			4500,00
Vahinkovakuutukset			3500,00
Kiinteistövero			10100,00
Parkkipaikkakulut			2000,00
Korjaukset ja hankinnat			17045,00
Muut			0,00
			<u>103844,00</u>
			<u>0,00</u>

RAHOITUSTUOTOT

Rahoitusvastike	2870,36 osaketta	0,7992 €/kk/osake	27527,90
-----------------	------------------	-------------------	----------

RAHOITUSKULUT

Porvoon Op:n laina (135.854 €)			
Lyhennys			25377,90
Korko 1,58 %			<u>2150,00</u>
			<u>27527,90</u>
			<u>0,00</u>

Vastikkeet, vuokrat ja käyttökorvaukset osakkeenomistajien tulee suorittaa kuukausittain etukäteen yhtiön tilille, jolloin näiden eräpäivä on kunkin kuukauden 10. päivä. Ylijalalta peritään kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko, sekä 5,00 euron suuruinen perintämaksu.