

Asunto Oy Porvoon Aurinkorinne

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2021 - 31.12.2021

Y-tunnus: 2838731-5

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.1 §).

Asunto Oy Porvoon Aurinkorinne - 2838731-5

Tilinpäätös tilikaudella 01.01.2021 - 31.12.2021

Sisällysluettelo

| | |
|---|----|
| Toimintakertomus | 3 |
| Vastikerahoituslaskelma | 6 |
| Talousarviovertailu | 7 |
| Tuloslaskelma | 8 |
| Tase | 9 |
| Liitetiedot | 11 |
| Allekirjoitukset | 14 |
| Tositelajit ja liitetietosisitteet | 15 |

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2027 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut REIM, 0891325-0.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 01.01-31.12.2021

| | | | |
|-----------------------|---|-----------------------------|----------------|
| PERUSTIEDOT | Merkitty kaupparekisteriin | | |
| | Y-tunnus | 2838731-5 | |
| | Yhtiöjärjestys vahvistettu | 14.06.2017 | |
| KIINTEISTÖ | Linnankoskenkatu 44 | | |
| | Tontti, oma | 1798 m ² | |
| | Tontin numero | 638-6-8-8 | |
| | Rakennuksen valmistumisvuosi | 2020 | |
| | Rakennusten tilavuus | 6940 m ³ | |
| | Huoneistoala | 1.306,5 m ² | |
| | Osakemäärä | 14.538 kpl | |
| | Kokonaisala | 1.573 m ² | |
| | Huoneistojen lukumäärä | | |
| | Autokatospaikkoja | | |
| HALLITUS | Toimikautena ovat yhtiön hallituksen muodostaneet: | | |
| | 17.5.2021 asti: | 17.5.2021 alkaen: | |
| | Risto Volanen puheenjohtaja | Risto Volanen puheenjohtaja | |
| | Sofia Broberg-Vuorio | Nelli Vuorento | |
| | Herbert Finnbäck | Jaana Häkkinen | |
| | Christoffer Törngren | Monica Blomqvist-Åkermarck | |
| TILINTARKASTUS | Yhtiökokouksen tilivuodelle valitsema tilintarkastaja on: Magnus Björklund(HT) ja vara tilintarkastajana Sini Heikkinen. | | |
| ISÄNNÖINTI | Isännöintitehtävät on hoitanut REIM Porvoo Oy, nimettynä isännöitsijänä Anders Tallberg. | | |
| KIINTEISTÖNHOITO | Huoltotehtävät on hoitanut Porvoon Talotiimi Oy. | | |
| PALKAT JA PALKKIOT | Yhtiö ei ole tilivuonna maksanut palkkoja, koska nämä ovat sisältyneet maksettuihin palvelumaksuihin. Kokouspalkkioina on isännöitsijälle maksettu yhteensä 195 € | | |
| YHTIÖKOKOUKSET | Yhtiökokous pidettiin 17.5.2021. | | |
| HALLITUKSEN KOKOUKSET | Hallitus on kokoontunut tilivuoden aikana kolme kertaa. | | |
| YHTIÖN TALOUS | Perityt vastikkeet ja korvaukset: | | |
| | Hoitovastike | 1.1. - 31.12.2021 | 0,37€/osake/kk |
| | Hissivastike | 1.1. - 31.12.2021 | 0,05€/osake/kk |
| | Autohallivastike | 1.1. - 31.12.2021 | 0,37€/osake/kk |
| | Autokatosvastike | 1.1. - 31.12.2021 | 0,37€/osake/kk |
| | Varastovastike | 1.1. - 31.12.2021 | 0,37€/osake/kk |
| | Vesimaksuennakko | 1.1. - 31.12.2021 | 18,00€/hlö/kk |
| | Rahoitusvastike | 1.1. - 31.12.2021 | 0,0270€/os./kk |
| | Lisäksi perittiin 1 ylimääräinen hoitovastike | | |

Vastikerahoituslaskelma osoittaa tilikaudelta hoitokulualijäämää 1.907,59 €, kun aikaisemmilta vuosilta oli alijäämää 2.511,61€, vuodelle 2022 siirtyy alijäämää 4.419,20 €. Hissivastikeen ylijäämää 2.138,90€ siirtyy vuodelle 2022. Rahoitusvastikeen ylijäämä 3.513,80€ siirtyy vuodelle 2022. Yhtiön taloudellinen tilanne ilmenee selvemmin oheisesta tuloslaskelmasta ja taseesta per 31.12.2021, sekä näiden vertailuista.

YHTIÖN OMAISUUTEEN KOHDISTUVAT PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET

Yhtiön kiinteistöön kohdistuu yhteensä 4.000.000 euron määrästä kiinnityksiä. Panttikirjat ovat Op pankissa. Panttikirjakohtainen erittely löytyy tilinpäätöksen liitetiedoissa.

VAKUUTUKSET Yhtiöllä on omaisuutensa turvana kiinteistön täysarvovakuutus LähiTapiola-Vahinkovakuutusyhtiössä.

KULUTUSTIEDOT Kulutusluvut ilmenevät toimintakertomuksen liitetiedoista.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Tilivuoden aikana hankittiin tamppausteline joka maksoi 1.408,22€ jaa yhteensä hankintoja ja korjauksia tehtiin 3.143,66€ edestä..

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Korjauksia ei ole tiedossa lähitulevaisuudessa.

AS OY LAIN MUKAINEN KORJAUSTARPEEN SELVITYS

Korjaustarpeen selvitys käsitellään vuotuisessa yhtiökokouksessa.

EHDOTUS TILIKAUDEN VOITON KÄSITTELYSTÄ

Tilivuoden voitto 8.508,23 €) suhteen hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tämä jätetään voitto- ja tappiotilille, eikä osinkoa jaeta osakkeenomistajille. Yhtiöllä vahvistettuja tappioita aikaisemmilta tilikausilta, joten veroseuraamuksia ei synny.

5079 ASUNTO OY PORVOON AURINKORINNE**Lämpöenergian vuosikulutus**

| | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Lämpö MWh | 132,7 | 158,5 | 180,7 |
| Normeerattu lämpö MWh | 137,8 | 185,3 | 177,8 |
| Lämpöindeksi kWh/Rm ³ | 19,85 | 26,69 | 25,62 |
| Muutos % | | 34,5 % | -4,0 % |

Veden vuosikulutus

| | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Vedenkulutus m ³ | 670,1 | 1 394,1 | 1 303,1 |
| Vedenkulutus l/as/vrk | 0 | 0 | 0 |
| Muutos % | | 108,0 % | -6,5 % |

Sähköenergian vuosikulutus

| | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sähkönkulutus kWh | 10392 | 20566 | 26906 |
| Sähkönkulutus kWh/Rm ³ | 1,50 | 2,96 | 3,88 |
| Muutos % | | 97,9 % | 30,8 % |

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2021 - 31.12.2021

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot

| | |
|---------------------|-----------|
| Hoitovastikkeet | 69 927,90 |
| Vuokrat | 136,61 |
| Käyttökorvaukset | 6 498,59 |
| Muut rahoitustuotot | 7,10 |

Kiinteistön tuotot yhteensä 76 570,20

Kiinteistön hoitokulut

| | |
|------------|------------|
| Hoitokulut | -78 477,79 |
|------------|------------|

Kiinteistön hoitokulut yhteensä -78 477,79

Tilikauden hoitojäämä -1 907,59

Edellisten tilikausien hoitojäämä -2 511,61

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä -4 419,20

Erityisvastikkeet

| | |
|----------------------|-----------|
| Erityisvastiketuotot | 6 465,00 |
| Erityisvastikkeet | 6 465,00 |
| Erityisvastikekulut | -4 275,94 |
| Hoitokulut | -4 275,94 |

Erityisvastikkeet, yli-/alijäämä 2 189,06

Edellisten vuosien yli-/alijäämä -50,16

Seuraavalle kaudelle siirtyvä yli-/alijäämä 2 138,90

PÄÄOMARAHOITUS

Pääomavastikelaina 1

| | |
|--------------------|------------|
| Pääomavastike 1 | 102 379,44 |
| Korkokulut | -14 023,52 |
| Lainanlyhennykset | -85 232,70 |
| Muut rahoituskulut | -27,60 |

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) 3 095,62

Edellisten vuosien yli-/alijäämä 418,18

Siirtyvä yli-/alijäämä 3 513,80

Kertyneet yli-/alijäämät

| | |
|----------------------|-----------|
| Hoitorahoitus | -4 419,20 |
| Erityisvastikkeet | 2 138,90 |
| Pääomavastikelaina 1 | 3 513,80 |

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 1 233,50

Täsmäytys taseeseen

| | |
|-----------------------------|------------|
| Rahoitusomaisuus | 13 840,43 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma | -12 606,93 |

Rahoitusvalmius 1 233,50

Talousarviovertailu

01.01.2021 - 31.12.2021 Budjetti 2021 Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

HOITOTULOT

Vastikkeet

| | | | |
|-------------------|-----------|-----------|----------|
| Hoitovastikkeet | 69 927,90 | 63 908,25 | (9,42 %) |
| Erityisvastikkeet | 6 465,00 | 6 465,00 | |

Vastikkeet yhteensä

| | | | |
|------------------|------------------|-----------------|----------|
| 76 392,90 | 70 373,25 | (8,55 %) | |
| Vuokrat | 136,61 | 0,00 | |
| Käyttökorvaukset | 6 498,59 | 6 480,00 | (0,29 %) |

HOITOTULOT YHTEENSÄ

83 028,10 **76 853,25** **(8,03 %)**

HOITOMENOT

Kiinteistön hoitomenot

| | | | |
|--------------------|------------|------------|-------------|
| Henkilöstökulut | 0,00 | -500,00 | (-100,00 %) |
| Hallinto | -10 448,88 | -10 300,00 | (1,45 %) |
| Käyttö- ja huolto | -15 916,97 | -15 100,00 | (5,41 %) |
| Ulkoalueiden hoito | -5 533,68 | 0,00 | |
| Siivous | -1 112,08 | -850,00 | (30,83 %) |
| Lämmitys | -16 521,85 | -13 108,01 | (26,04 %) |
| Vesi ja jätevesi | -7 028,02 | -5 290,00 | (32,85 %) |
| Sähkö ja kaasut | -4 102,01 | -2 730,00 | (50,26 %) |
| Jätehuolto | -3 913,60 | -3 600,00 | (8,71 %) |
| Vahinkovakuutukset | -1 559,14 | -1 300,00 | (19,93 %) |
| Kiinteistövero | -8 906,63 | -9 000,00 | (-1,04 %) |
| Korjaukset | -7 710,87 | -8 804,11 | (-12,42 %) |

HOITOMENOT YHTEENSÄ

-82 753,73 **-70 582,12** **(17,24 %)**

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)

274,37 **6 271,13** **(-95,62 %)**

RAHOITUS

Rahoitus

| | | |
|--------------------|------------|------|
| Korkotuotot | 7,10 | 0,00 |
| Pääomavastikkeet | 102 379,44 | 0,00 |
| Korkokulut | -14 023,52 | 0,00 |
| Lainanlyhennykset | -85 232,70 | 0,00 |
| Muut rahoituskulut | -27,60 | 0,00 |

Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-)

3 102,72 **0,00**

Tuloslaskelma

01.01.2021 - 31.12.2021

01.01.2020 - 31.12.2020

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

| | | |
|------------------|-----------|-----------|
| Hoitovastikkeet | 69 927,90 | 61 931,88 |
| Erytysvastikkeet | 6 465,00 | 1 616,25 |

Vastikkeet yhteensä

| | | |
|------------------|------------------|----------|
| 76 392,90 | 63 548,13 | |
| Vuokrat | 136,61 | 70,00 |
| Käyttökorvaukset | 6 498,59 | 6 390,00 |

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

83 028,10 **70 008,13**

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

| | | |
|--------------------|------------|------------|
| Henkilöstökulut | 0,00 | -195,00 |
| Hallinto | -10 448,88 | -8 964,61 |
| Käyttö- ja huolto | -15 916,97 | -18 983,89 |
| Ulkoalueiden hoito | -5 533,68 | -538,26 |
| Siivous | -1 112,08 | -1 470,79 |
| Lämmitys | -16 521,85 | -14 886,45 |
| Vesi ja jätevesi | -7 028,02 | -6 888,58 |
| Sähkö ja kaasu | -4 102,01 | -2 990,32 |
| Jätehuolto | -3 913,60 | -3 975,06 |
| Vahinkovakuutukset | -1 559,14 | -943,50 |
| Kiinteistövero | -8 906,63 | -13 335,37 |
| Korjaukset | -7 710,87 | -3 143,66 |

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

-82 753,73 **-76 315,49**

HOITOKATE

274,37 **-6 307,36**

Poistot ja arvonalentumiset

| | | |
|--|------------|-----------|
| Poistot rakennuksista ja rakennelmista | -64 100,00 | 0,00 |
| Poistot koneista ja kalustosta | -14 030,00 | 0,00 |
| Poistot pitkävaikutteisista | -1 971,56 | -1 971,56 |

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä

-80 101,56 **-1 971,56**

Rahoitustuotot ja -kulut

| | | |
|------------------------|------------|-------------|
| Korkotuotot | 7,10 | 1,53 |
| Pääomavastikkeet | 102 379,44 | 16 686,75 |
| Lainaosuussuoritukset | 0,00 | 350 428,72 |
| ./ Rahastoidut osuudet | 0,00 | -350 428,72 |
| Korkokulut | -14 023,52 | -16 669,07 |
| Muut rahoituskulut | -27,60 | -232,84 |

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä

88 335,42 **-213,63**

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

8 508,23 **-8 492,55**

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO

8 508,23 **-8 492,55**

Tase

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---------------------|---------------------|
| TASE | | |
| VASTAAVAA | | |
| PYSYVÄT VASTAAVAT | | |
| Aineelliset hyödykkeet | | |
| Maa- ja vesialueet | | |
| Omistuskiinteistöt | 778 660,60 | 778 660,60 |
| Rakennukset ja rakennelmat | | |
| Omistusrakennukset ja rakennelmat | 3 642 900,00 | 3 707 000,00 |
| Koneet ja kalusto | 200 000,00 | 214 030,00 |
| Muut aineelliset hyödykkeet | 13 801,01 | 15 772,57 |
| Aineelliset hyödykkeet yhteensä | 4 635 361,61 | 4 715 463,17 |
| PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ | 4 635 361,61 | 4 715 463,17 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT | | |
| Lyhytaikaiset saamiset | | |
| Saamiset kiinteistön tuotoista | 1 915,34 | 129,24 |
| Lyhytaikaiset saamiset yhteensä | 1 915,34 | 129,24 |
| Rahat ja pankkisaamiset | | |
| Rahat ja pankkisaamiset | 11 925,09 | 10 045,55 |
| Rahat ja pankkisaamiset yhteensä | 11 925,09 | 10 045,55 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ | 13 840,43 | 10 174,79 |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ | 4 649 202,04 | 4 725 637,96 |

Tase

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---------------------|---------------------|
| VASTATTAVAA | | |
| OMA PÄÄOMA | | |
| Osakepääoma | | |
| Osakepääoma | 14 338,00 | 14 338,00 |
| Osakepääoma yhteensä | 14 338,00 | 14 338,00 |
| Rakennusrahasto | 1 697 843,50 | 1 697 843,50 |
| Muut rahastot | | |
| Lainanlyhennysrahasto | 1 429 761,40 | 1 429 761,40 |
| Muut rahastot yhteensä | 1 429 761,40 | 1 429 761,40 |
| Edellisten tilikausien voitto/tappio | -8 476,92 | 15,63 |
| Tilikauden voitto/tappio | 8 508,23 | -8 492,55 |
| OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ | 3 141 974,21 | 3 133 465,98 |
| VIERAS PÄÄOMA | | |
| Pitkäaikainen | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 1 410 416,90 | 1 483 313,60 |
| Pitkäaikaiset velat yhteensä | 1 410 416,90 | 1 483 313,60 |
| Lyhytaikainen | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 84 204,00 | 96 540,00 |
| Saadut ennakot | 2 194,24 | 2 993,51 |
| Ostovelat | 9 100,21 | 6 344,01 |
| Siirtovelat | 1 312,48 | 2 980,86 |
| Lyhytaikaiset velat yhteensä | 96 810,93 | 108 858,38 |
| VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ | 1 507 227,83 | 1 592 171,98 |
| VASTATTAVAA YHTEENSÄ | 4 649 202,04 | 4 725 637,96 |

Liitetiedot 31.12.2021

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännön mukaisesti.

Tilinpäätöksen laatimista koskevat arvostusperiaatteet

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

| VEROTUSARVO | | 2021 | | 2020 | |
|--|-----------|--------------|-----------|---------------------|--------------|
| Tontti | | 138 526,20 | | 138 526,20 | |
| Rakennukset | | 1 421 157,93 | | 1 440 352,19 | |
| VELAN VAKUUDEKSI ANNETUT KIINNITYKSET | | | | | |
| Luotonantaja | n:ot | kpl | a' euro | Vakuus yht. | Velkasaldo |
| Itä-Uud. OP | MML/62274 | 1 | 400.000 | 400 000,00 | |
| Itä-Uud. OP | MML/62275 | 1 | 3 600 000 | <u>3 600 000,00</u> | |
| | | | | 4 000 000,00 | 1 494 620,90 |

Taseen liitetiedot

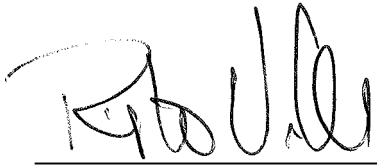
| | 01.01.2021 - 31.12.2021 | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT | | |
| Pysyvät vastaavat | | |
| Aineettomat hyödykkeet | | |
| Aineelliset hyödykkeet | | |
| Maa- ja vesialueet | | |
| tilikauden alussa | 728 000,00 | 728 000,00 |
| tilikauden lopussa | 728 000,00 | 728 000,00 |
| Liittymismaksut | | |
| tilikauden alussa | 50 660,60 | 50 660,60 |
| tilikauden lopussa | 50 660,60 | 50 660,60 |
| Rakennukset | | |
| tilikauden alussa | 3 707 000,00 | 3 707 000,00 |
| poistot | -64 100,00 | 0,00 |
| tilikauden lopussa | 3 642 900,00 | 3 707 000,00 |
| Koneet ja kalusto | | |
| tilikauden alussa | 214 030,00 | 214 030,00 |
| poistot | -14 030,00 | 0,00 |
| tilikauden lopussa | 200 000,00 | 214 030,00 |
| Muut aineelliset hyödykkeet | | |
| tilikauden alussa | 15 772,57 | 17 744,13 |
| poistot | -1 971,56 | -1 971,56 |
| tilikauden lopussa | 13 801,01 | 15 772,57 |
| Aineelliset hyödykkeet yhteensä | 4 635 361,61 | 4 715 463,17 |
| PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ | 4 635 361,61 | 4 715 463,17 |

| | 01.01.2021 - 31.12.2021 | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| OMA PÄÄOMA | | |
| Sidottu oma pääoma | | |
| Osakepääoma | | |
| tilikauden alussa | 14 338,00 | 14 338,00 |
| tilikauden lopussa | 14 338,00 | 14 338,00 |
| Rakennusrahasto | | |
| tilikauden alussa | 1 697 843,50 | 1 697 843,50 |
| tilikauden lopussa | 1 697 843,50 | 1 697 843,50 |
| Sidottu oma pääoma yhteensä | 1 712 181,50 | 1 712 181,50 |
| Vapaa oma pääoma | | |
| Lainanlyhennysrahasto | | |
| tilikauden alussa | 1 429 761,40 | 1 079 332,68 |
| lisäykset | 0,00 | 350 428,72 |
| tilikauden lopussa | 1 429 761,40 | 1 429 761,40 |
| Edellisten tilikausien voitto (tappio) | -8 476,92 | 15,63 |
| Tilikauden voitto/tappio | 8 508,23 | -8 492,55 |
| Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa | 31,31 | -8 476,92 |
| Vapaa oma pääoma yhteensä | 1 429 792,71 | 1 421 284,48 |
| OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ | 3 141 974,21 | 3 133 465,98 |

Allekirjoitukset

Porvoo 28.3.2022

Paikka ja aika









Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Porvoo 4.4.2022

Paikka ja aika



Allekirjoitus

Magnus Björklund

HJ

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hauswise järjestelmässä

| Koodi | Tositelaji | Numero |
|-------|---------------|---------|
| GJ | Muistio | 1 - 3 |
| HJ | Vastikekontra | 1 - 12 |
| PJ | Ostolaskut | 1 - 131 |
| GI | Tiliote | 1 - 138 |
| AO | Avaava tase | 1 - 1 |

Kirjanpito on toteutettu Hauswise kirjanpito-ohjelmalla, Festum ostolaskuohjelmalla ja Tampuuri kiinteistöhallintajärjestelmällä.

Ostolaskut siirtyvät ostolaskuohjelmasta automaattisesti kirjanpito-ohjelmaan heti laskun hyväksynnän jälkeen ja Tampuurissa hallittavasta vastikereskontrasta muodostetaan kerran kuukaudessa reskontran valmistuttua kirjanpitotosite kirjanpito-ohjelmaan automaattisesti tai manuaalisesti siirrettäväksi.

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Sivu 1 / 2

Asunto Oy Porvoon Aurinkorinne nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus**Lausunto**

Olen tilintarkastanut Asunto Oy Porvoon Aurinkorinne (2838731-5) nimisen yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2021 – 31.12.2021. 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 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 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 4. huhtikuuta 2022


Magnus Björklund
HT

Myönnetään hallitukselle oikeus periä tai jättää perimättä 1-2 ylimääräisen vastikkeen verran tarvittaessa, kaikista tai yksittäisistä vastikelajeista. Päätös on voimassa seuraavaan vuoden 2023 yhtiökokoukseen asti. Vastikkeet, vuokrat ja käyttökorvaukset osakkeenomistajien tulee suorittaa kuukausittain etukäteen yhtiön tilille, jolloin näiden eräpäivä on kunkin kuukauden 5. päivä. Ylijalalta peritään kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko, sekä 5,00 euron suuruinen perintämaksu.

Perittävät maksut 1.7.2022 alkaen:

Hoitovastike 0,45 €/os/kk
Hissivastike 0,03 €/os/kk
Hoitovastike autohalli 0,37 €/os/kk
Hoitovastike autopaikka 0,37 €/os/kk
Varastovastike 0,37 €/os/kk
Rahoitusvastike 0,027 €/os/kk

Vesimaksuennakko 18,00€/hlö/kk
tasauslasku 2 krt vuodessa Kylmä 4,73/ m3, Lämmin 8,30 /m3

Vuosi: 2022 (01.01.2022 - 31.12.2022) - Luonnos

| | Budjetoitu 202201-202212 | Teksti | Toteutunut 202101-202112 |
|--|-----------------------------|--------|-----------------------------|
| Talousarvio | | | |
| Hoitotuotot | | | |
| Hoitovastikkeet | 71 526,96 | | 69 927,90 |
| Vuokrat | 420,00 | | 136,61 |
| Käyttökorvaukset | 6 900,00 | | 6 498,59 |
| Muut rahoitustuotot | | | 7,10 |
| Kiinteistön tuotot yhteensä | 78 846,96 | | 76 570,20 |
| Hoitokulut | | | |
| Hallinto | -9 270,00 | | -10 448,88 |
| Käyttö- ja huolto | -16 022,00 | | -15 916,97 |
| Ulkoalueiden hoito | -7 750,00 | | -5 533,68 |
| Siivous | -910,00 | | -1 112,08 |
| Lämmitys | -16 700,00 | | -16 521,85 |
| Vesi ja jätevesi | -7 200,00 | | -7 028,02 |
| Sähkö ja kaasu | -5 200,00 | | -4 102,01 |
| Jätehuolto | -4 100,00 | | -3 913,60 |
| Vahinkovakuutukset | -1 600,00 | | -1 559,14 |
| Kiinteistövero | -8 910,00 | | -8 906,63 |
| Korjaukset | -1 706,72 | | -3 434,93 |
| Kiinteistön hoitokulut yhteensä | -79 368,72 | | -78 477,79 |
| Tilikauden hoitojäämä (+) / -alijäämä (-) | -521,76 | | -1 907,59 |
| Edellisen vuoden hoitoyli/-alijäämä | -4 419,20 | | -2 511,61 |
| Siirtyvä hoitojäämä (+) / -alijäämä (-) | -4 940,96 | | -4 419,20 |
| Erityisvastikkeet | | | |
| Erityisvastiketuotot | 5 172,00 | | 6 465,00 |
| Erityisvastikekulut | -5 172,00 | | -4 275,94 |
| Siirtyvä yli/alijäämä | 0,00 | | 2 189,06 |