



**ASUNTO OY XX**

XXXX

00xx0 HELSINKI

Y-tunnus: xxxxx

## **TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS**

**1.1. – 31.12.2018**

Toimintakertomus

Vastikerahoituslaskelma

Vesimaksulaskelma

Budjettivertailu

Kulutustilasto

Listaus kiinnityksistä (rasitustodistus)

Lainaosuuslaskelma

Tilinpäätös

Tuloslaskelma

Tase

Liitetiedot

Tilinpäätöksen allekirjoitukset ja

tilinpäätösmerkintä

Tase-erittelyt

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2028 asti (KPL 2:10.1 §)

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päätynyt eli 31.12.2024 asti (KPL 2:10.2 §)

**Asunto Oy xxxxxx**

Y-tunnus	Yhtiön rekisteröimispäivä	12.10.1956
Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen päiväys	7.9.2016

**Omistusrakenne**

<b>Omistussuhteet</b>	
Osakehuoneistot osakkaan omassa käytössä (lkm)	24 kpl
Osakehuoneistot osakkaan omassa käytössä (%)	44,44 %
<i>Tilastoinnissa on huomioitu vain asuin-, liike- ja toimistohuoneistot. Tieto siitä, asuuko osakas itse huoneistossa, perustuu osakkaiden itse SKH Isännöinnille ilmoittamaan tietoon (usein osakerekisteröinnin yhteydessä) tai epäselvän tilanteen olleessa kyseessä SKH:n tulkitsemaan tilanteeseen. Osakas voi ylläpitää tietoa täällä <a href="http://www.skh.fi/omattiedot">www.skh.fi/omattiedot</a>.</i>	
<b>Kolme eniten huoneistoja omistavaa</b>	
Osakkuuksia huoneistoissa (lkm)	
3 kpl	Oy Helsingin Asuntohankinta Ab
1 kpl	Tämän verran huoneistoja omistaa useampi osakas
1 kpl	Tämän verran huoneistoja omistaa useampi osakas
<i>Huoneistojen lukumäärään on laskettu sekä osakkaan yksin että yhdessä muiden kanssa omistamat huoneistot. Laskennassa ei ole huomioitu omistussuoksia.</i>	

**Kiinteistö, rakennukset ja tilat**

<b>Kiinteistö/kiinteistöt</b>					
Kiinteistötunnus					
Tontin pinta-ala					
Hallintaperuste					
<b>Rakennukset</b>					
Rakennusten lukumäärä	1		Talotyyppi	kerrostalo	
Kerrosten lukumäärä	3		Valmistumisvuodet	1956-1957	
Porrashuoneiden lukumäärä	3		Rakennusten tilavuus	8 200,00 m3	
Huoneistoala	1 888,00 m2		Rakennusten kerrosala	2 014,00 m2	
<b>Huoneistot, tilat ja autopaikat</b>					
	Yhteensä			Yhtiön hallinnassa	
	Lkm	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Pinta-ala
Asunnot	54 kpl	1 926,00 m2	1 980 kpl	0 kpl	0 m2
Liikehuoneistot	0 kpl	0 m2	0 kpl	0 kpl	0 m2
Muut tilat	0 kpl	0 m2	0 kpl	0 kpl	0 m2
<b>Autopaikat</b>					
Toteutetut autopaikat	17 kpl				
Joista:					
- autotalli/-hallipaikkoja	3 kpl	- yhtiön hallinnassa		17 kpl	
- muita paikkoja	14 kpl	- erillisessä paikoitusrak./-tilassa		0 kpl	
Autopaikoista osakkeina	0 kpl	Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite		0 kpl	
Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa					
<b>Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset</b>					
Yhtiöllä on					
yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke	Ei				
Lunastuslauseke					
Lunastusoikeus on					
Yhtiö on hitas-yhtiö	Ei				
Muut rajoitukset					
<b>Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat</b>					
<input checked="" type="checkbox"/> sauna	<input type="checkbox"/> talopesula	<input type="checkbox"/> mankelihuone			
<input type="checkbox"/> askarteluhuone	<input checked="" type="checkbox"/> ulk.välinevarasto	<input checked="" type="checkbox"/> irtaimistovarasto			
<input type="checkbox"/> kerhuone	<input type="checkbox"/> kylmäsäilytystilat	<input type="checkbox"/> uima-allas			

15.1.2019

<input type="checkbox"/>	väestönsuoja
<input type="checkbox"/>	Muut säilytystilat
<input type="checkbox"/>	Muut yhteistilat

### Kiinteistön tekniset tiedot

Kiinteistön tekniset tiedot	
Pääasiallinen rakennusaine	Tiili
Kattotyyppi	Pulpettikatto
Katemateriaali	Pelti
Hissit	Ei
Lämmitysjärjestelmä ja lämmönjakotapa	Kaukolämpö, Liittymisvuosi 1977
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Kaapeli-tv
Kaapeliyhtiö	DNA Welho Oy
Tietoliikenneyhteydet	
Yhteinen laajakaista	DNA Taloyhtiölaajakaista asuntokohtaisella perusnopeudella 10M

Jos taloyhtiössä on yhteinen laajakaista, on se hyvä muistuttaa

### Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Osakkaan, joka haluaa esittää tietyn asian käsiteltäväksi yhtiökokouksessa, tulee toimittaa siitä esitys hallituksen puheenjohtajalle hyvissä ajoin ennen yhtiökokousta, jotta asia ehditään käsitellä hallituksessa ja ottaa yhtiökokouksen asialistalle.

Varsinainen yhtiökokous 1/2018 (21.3.2018)

#### Yhtiökokouksen päätöksiä:

Edustettuna oli yhteensä 617 osaketta yhtiön 1 980 osakkeesta. Kokouksessa käsiteltiin asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen tämän kokouksen käsiteltäväksi määräämät asiat. Lisäksi:

in korjausohjelman mukaiset korjaustyöt vuodelle 2018 ja valtuutettiin hallitus valmistelemaan vuoden kksia korjausohjelman mukaisesti.  
valtuudet hallitukselle kantaa tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta seuraavaan n yhtiökokoukseen ulottuvalla kaudella.  
tipäätöstä ei tehty.

Edellisen yhtiökokouksen päätökset on hyvä kerrata lyhyesti

### Olellaiset tapahtumat tilikaudella

Palvelupyynnön nimi	Luontipäivä	Tehtävän aihe	Tehtävän kuvaus
Rahoituskysely	13.6.2018		Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2.3.2017 päätettiin, että tilikauden 2017 hankkeiden rahoittamiseksi taloyhtiölle nostetaan enintään 84.000 euron laina enintään kolmeksi vuodeksi. Yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti hankkeen valmistuttua osakkailla on mahdollisuus maksaa oma osuutensa lainasta pois. Lainaosuus on 43,62 euroa / neliömetri. Niille osakkailla, jotka eivät maksa kertaosuutta, lisätään 1.9.2018 lähtien pääomavastike 1,47 euroa/m <sup>2</sup> /kk.

Kertaa lyhyesti, SKH toiminnanohjaus nostaa tähän tietyllä kriteeristöllä

### Hallitus

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 4 kertaa.

Hallitus (tilanne 15.1.2019)		
Hallituksen puheenjohtaja	xxxx	
Hallituksen jäsen	xxxx	21.3.2018 -
Hallituksen jäsen	xxxx	2.3.2017 -
Hallituksen jäsen	xxxx	
Hallituksen jäsen	xxxx	
Hallituksessa aiemmin tilikauden aikana toimineet jäsenet:		
Hallituksen jäsen	xxxx	2.3.2017 - 21.3.2018

Toimiva hallitus on hyvä kerrata

15.1.2019

Hyvä kerrata

<b>Hallituksen kokouspalkkiot:</b>			
<u>Jäsenen rooli</u>	<u>Maksuperuste</u>	<u>Palkkio</u>	<u>Voimaantuloaika</u>
Hallituksen jäsen	Kokouspalkkio	90,00 €	24.2.2016
Hallituksen puheenjohtaja	Kokouspalkkio	110,00 €	24.2.2016
Hallituksen jäsen	Kokouspalkkio	90,00 €	21.3.2018
Hallituksen puheenjohtaja	Kokouspalkkio	110,00 €	21.3.2018
<b>Tilintarkastajat (tilanne 15.1.2019)</b>			
Varsinainen tilintarkastaja	xxxx, KHT-tilintarkastaja		
Varatilintarkastaja	BDO Oy		
<b>Toiminnantarkastajat (tilanne 15.1.2019)</b>			
Toiminnantarkastaja	xxxxxxx		21.3.2018 -
Varatoiminnantarkastaja	xxxxxxx		21.3.2018 -
<b>Tilikaudella aiemmin toimineet Toiminnantarkastajat</b>			
Toiminnantarkastaja	xxxxxxx		- 21.3.2018
<b>Hyvä hallintotapa taloyhtiöille - suositus 2016</b>			
Taloyhtiön hyvä hallintotapa-suositus on tehty edistämään taloyhtiöiden avointa ja suunnitelmallista toimintaa parantamaan asumisviihtyisyyttä ja lisäämään kiinnostusta yhteisten asioiden hoitoon. Taloyhtiössä noudatetaan suosituksen periaatteita.			

**Taloyhtiön asukasmäärä**

Yhtiön asukasmäärä väestökisterikeskuksen mukaan:

76 henkilöä (6.1.2019)

71 henkilöä (21.12.2017)

70 henkilöä (30.12.2016)

Hyvä kerrata, mm. vesimaksut usein lähtökohtaisesti menevät tämän mukaan

**Osakeluettelomerkinnät****1.1.2018 - 15.1.2019 aikana merkityt osakkaat**

<u>Osakehuoneisto</u>	<u>Merkintäpäivä</u>
A 5	23.10.2018
B 22	25.7.2018

**Isännöinti****Isännöitsijät (tilanne 15.1.2019)**

Isännöitsijä	Valkama Matti	
Päävastuullinen isännöitsijä	Kulomäki Markku	7.9.2016 -

**Isännöitsijätoimisto**

SKH-Isännöinti Oy

Isännöitsijätoimiston toimipiste sijaitsee Helsingin Malminkartanossa, osoitteessa Beckerintie 8, 00410 Helsinki. Henkilökohtaiseen tapaamiseen toimistollamme voit varata ajan puhelinpalvelustamme. Puhelinpalvelumme on auki arkisin klo 8-18 ja sähköisesti 24 h/vrk. Asiakaspalvelupuhelin (09) 530 8860, sähköposti [asiakaspalvelu@skh.fi](mailto:asiakaspalvelu@skh.fi)

Postiosoite: SKH-Isännöinti Oy, PL 90 15101 Lahti

Taloyhtiön kotisivut löytyvät osoitteesta [www.skh.fi](http://www.skh.fi)**Kiinteistöhuolto ja siivous****Kiinteistöhuolto ja siivous (tilanne 15.1.2019)**

Huoltoliike	Kiinteistöhuolto Sami Oy
-------------	--------------------------

**Taloyhtiön palveluntuottajat**

Ei ehkä syytä pysähtyä sen tarkempaan läpikäyntiin, mutta todeta että tässä nämä kk- tai vuosiperusteista laskutusta tekevät yritykset ovat suuruusjärjestyksessä

## TOIMINTAKERTOMUS

15.1.2019

4 (8)

Tämä osio on ote taloyhtiön sopimushallinnasta ja esitetään lisäinformaationa. Ote ei esitä kirjanpidon toteutuneita lukuja.

### Sopimustoimittajat

Tuote	Toimittaja	Kattohinta/vuosi (alv 0%)	ALV %
Kaukolämmön saanti	Helen Oy	25 500,00	24,00
Kokonaispaketti: Perushuolto+siivous+ulkoalueiden puhtaanapito+vihertyöt+lumityöt (kaikki)	Kiinteistöhuolto Sami Oy (KH Sami)		24,00
Isännöinnin kk-veloitus	SKH-Isännöinti Oy		24,00
Käyttöveden saanti	Helsingin seudun ympäristöpalvelu HSY (Vesi)	9 840,00	24,00
Perusjätehuolto (pääluokka)	HSY jätekuljetus	3 600,00	24,00
Kiinteistövakuutus (pääluokka)		2 780,00	
Laajakaista	DNA Welho	2 040,00	24,00
Sähköverkko (pelkkä siirto)	Helen Sähköverkko Oy	1 950,00	24,00
Sähkönsaanti (käyttö ja mahdollisesti myös siirto)	Helen Oy	1 100,00	24,00
Verkkolasku- ja vastikemaksuaineiston käsittely sekä lähetys	SKH-Isännöinti Oy		24,00
Puhelin ja matkapuhelinliittymät	Ouman Oy	480,00	24,00
Jalkakäytävien talvikunnossapito (kaupungin vastuulla olevat)	Helsingin Kaupunki/Taloushallintopalvelu	470,00	24,00
Jäsenyys- ja liittoasiat (mm Kiinteistö- ja isännöintiliitto)	Kiinteistöliitto Uusimaa ry (myös Kiinteistölehti)	220,00	

### Järjestäytyminen

Yhtiö on jäsenenä Kiinteistöliitossa. Kiinteistöliitto tarjoaa jäsenkiinteistöjen edustajille kuten hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle monipuolisia neuvontapalveluja muun muassa juridiikkaan, tekniikkaan, talouteen ja verotukseen liittyen.

### Vastikkeet ja käyttökorvaukset

Vastike- ja käyttökorvauslaji	Yksikköhinta	Yksikkö
Asuinhuoneistovastike	4,90 €	Pinta-ala
POV, Handelsb-411994.Vesikatto-12	0,58 €	Pinta-ala
POV, Handelsb.-727902, Linjasaneeraus 2014 - 6/2018 alkaen	6,06 €	Pinta-ala
POV, HB-1172884, porrashuon. ovet, lukosto 2017 9/2018 alkaen	5,50 €	Pinta-ala
Vesivastike	ei peritä	Pinta-ala
Laajakaistavastike	1,47 €	Pinta-ala
Saunan käyttökorvaus	25,00 €	Henkilömäärä
Autotallin vuokra	3,90 €	Määrä
Autopaikan vuokra, pistoke	12,00 €	Määrä
	45,00 €	Määrä
	15,00 €	Määrä

Toimintakertomuksen liitteenä on vastikerahoituslaskelma perityistä vastikkeista kuluneelta tilikaudelta.

Voi todeta näihin palattavan tarkemmin talousarviossa, tässä kuitenkin tiedoksi nykytasot

### Lainat, lainapäätökset ja pankkitilit

#### POV, Handelsb-411994.Vesikatto-12 (per 31.12.2018)

Lainan nimi	Vesikaton uusiminen	Korkoperuste	6 kk euribor + 0,65 %
Nostopvm	10.5.2012	Hoito- vai rahoituslaina	rahoituslaina
Päätymispvm	10.5.2021		
Korko	0,412 %		
Pääoma	11 795,48 €		
Velkaosuus	n. 16,44 € / m2		

Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksamiseen liittyvät rajoitukset:

Huoneiston velkaosuus on maksettavissa. Velkaosuuden voi pois 5.6. ja 5.12. Ilmoitus vähintään kuukautta aikaisemmin asiakaspalveluun: asiakaspalvelu@skh.fi tai p. 09 530 8860. Mahdolliset pankin kulut ylimääräisestä lyhennyksestä peritään osakkaalta.

Lainoituksen perustilanne on hyvä lyhyesti kerrata

15.1.2019

Tieto rahastoinnista:

Pääomavastikkeita ja lainaosoituksia ei ole rahastoitu.

**POV, Handelsb.-727902, Linjasaneeraus 2014** (per 31.12.2018)

Lainan nimi	Linjasaneeraus 2014	Korkoperuste	12 kk euribor + 1,58%
Nostopvm	30.12.2014	Hoito- vai rahoituslaina	rahoituslaina
Päätymispvm	30.9.2033		
Korko	1,394 %		
Pääoma	310 085,32 €		
Velkaosuus	n. 835,69 € / m2		

Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksamiseen liittyvät rajoitukset:

Huoneiston velkaosuus on maksettavissa. Velkaosuuden voi maksaa pois kuluitta 2.1. (Pankin hinnasto 14.1.2015, muutokset mahdollisia). Ilmoitus vähintään kuukautta aikaisemmin asiakaspalveluun: asiakaspalvelu@skh.fi tai p. 09 530 8860. Mahdolliset pankin kulut ylimääräisestä lyhennyksestä peritään osakkaalta.

Tieto rahastoinnista:

Pääomavastikkeita ja lainaosoituksia ei ole rahastoitu.

Lainan nimi	Linjasaneeraus 2014, korkotukilaina	Korkoperuste	12 kk euribor + 1,58%
Nostopvm	12.1.2015	Hoito- vai rahoituslaina	rahoituslaina
Päätymispvm	30.9.2033		
Korko	1,003 %		
Pääoma	612 315,76 €		
Velkaosuus	n. 835,69 € / m2		

Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksamiseen liittyvät rajoitukset:

Huoneiston velkaosuus on maksettavissa.

**POV,HB-1172884,porrashuon.ovet, lukosto 2017-2018** (per 31.12.2018)

Lainan nimi	Porrashuon. ovet ja lukoston uusinta	Korkoperuste	6 kk euribor + 0,60%
	2017-2018		
Nostopvm	26.2.2018	Hoito- vai rahoituslaina	rahoituslaina
Päätymispvm	26.2.2021		
Korko	0,600 %		
Pääoma	48 941,64 €		
Velkaosuus	n. 37,83 € / m2		

Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksamiseen liittyvät rajoitukset:

Huoneiston velkaosuus on maksettavissa. Velkaosuus on mahdollista maksaa pois vuosittain helmi- tai elokuussa. Velkaosuuslaskun eräpäivä on noin 15.2. tai 15.8. ja lainan pääomavastike poistuu seuraavan kuukauden alusta. Lyhennysilmoitus pyydetään tekemään kuukautta ennen asiakaspalveluun: asiakaspalvelu@skh.fi tai puh. 09-530 8860. Mahdolliset pankin kulut ylimääräisestä lyhennyksestä peritään osakkaalta.

Tieto rahastoinnista:

Pääomavastikkeita ja lainaosoituksia ei ole rahastoitu.

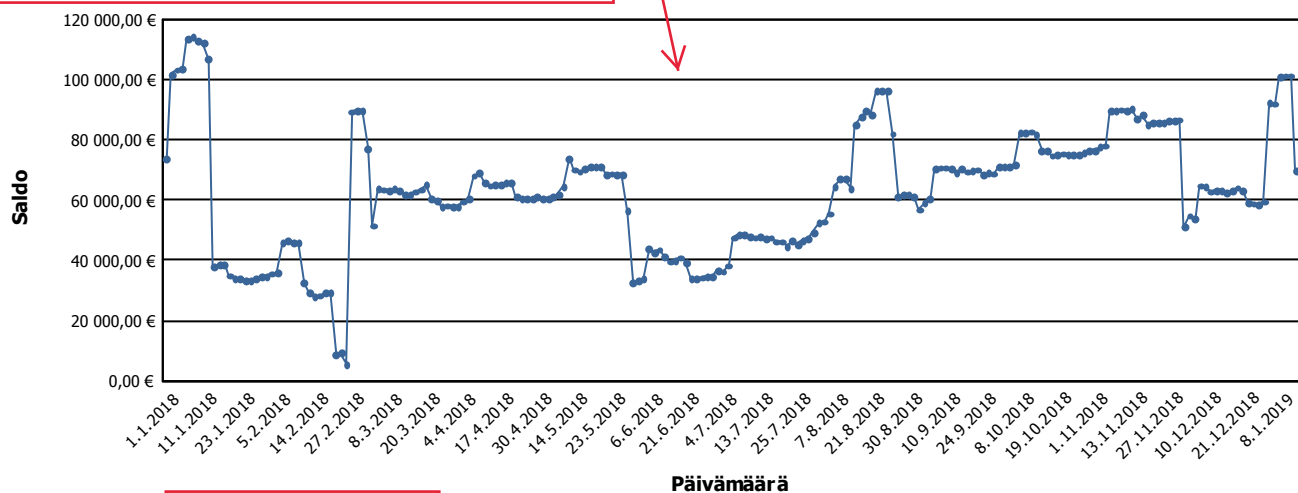
**Yhtiön pankkitilit**

Pankki	Saldo	Limitti	Käytettävissä	Saldon pvm
HANDELSBANKEN	59 473,61 €	0,00 €	59 473,61 €	31.12.2018
Nordea	1 089,46 €	0,00 €	1 089,46 €	10.12.2018

**Pankkitilien saldon kehitys tilikauden alusta**

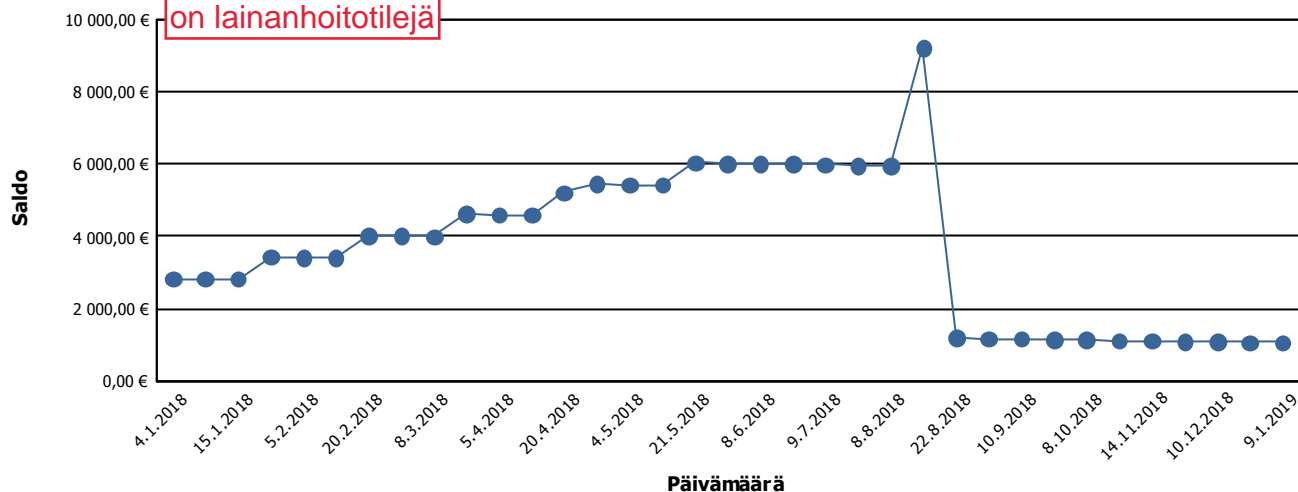
Pankkitileistä on hyvä todeta maksuvalmiuden tilanne, historiasta ja kehityssuunnasta voi osittain myös päätellä vastiketason oikeellisuutta ja hoitojäämän riittävyyttä. Vähintäänkin muutamaan yllättävään vesivahinkoon tulee aina olla valmius.

**HANDELSBANKEN**



Usein käyttötilin lisäksi taloyhtiöllä on lainanhoitotilejä

**Nordea**



**Rasitteet ja vakuudet**

**Kiinnitykset tilikauden päättyessä**

3 462 127,00 € (31 kpl)

Tarkempi erittely kiinnityksistä on liitteenä oleva rasiustodistus.

**Saadut takuut ja vakuudet**

**Porrashuoneiden ovien uusiminen**

Vuokralainen

Haltija Tryg Garantiforsikring A/S, filial i Finland

Urakoitsija Skaala Oy

Tyyppi

Alkuperäinen arvo

Päätymispvm

Takuuajan vakuus

2612,90

20.6.2020

**Hallituksen esitys tilikauden tuloksen kirjaamiseksi**

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 2,23 euroa siirretään vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

**Kiinteistön ylläpito**

**Kiinteistön korjaushistoria ja arvio kunnossapitotarpeesta**

Taloyhtiössä noudatetaan kiinteistön ylläpitostrategian mukaista korjausohjelmaa, joka käsitellään vuosittain yhtiökokouksessa. Tilinpäätöksen liitteenä olevassa korjausohjelmassa on esitetty kiinteistössä suoritettujen korjaukset, tulevat takuu- ja vuosikorjaukset sekä hallituksen ehdotus kiinteistön pitkän tähtäyksen korjaussuunnitelmaksi (PTS). Tulevat kunnossapitotarpeet on esitetty kustannusarvioineen.

**Korjaukset ja talousarvion toteutuminen**

Toimintakertomuksen liitteeseen on talousarviovertailu kul

**Olennaiset poikkeukset talousarvion kuluihin**

Kiinteistön tuotot olivat arvion mukaiset.

Lämmityskulut ylittyivät 7%:lla, eli 2.221 eurolla.

Korjauskuluista toteutui 89%:a, alitus oli 11.775 euroa.

Porrashuoneiden ovien uusinnan työselitys ja mallioven asennus 7.502

**Laskukoonti**

Tämä laskukoonti esitetään lisäinformaationa ja on ote taloyhtiön toiminnanohjauksesta (laskut ovat jaoteltu saapumisajankohdan mukaan).

Hyvä sanallisesti kiteyttää, toki syytä suunnitella esitys siten, että myöhemmin talousarviovertailua esitettäessä ei tule liikaa toistoa (toki joskus tämä riittää ja talousarviovertailu voidaan jättää erikseen esittelemättä)

Tässä esitetään noin sivun verran tilikauden suurimmat "kertaluontoiset" tapahtumat saapuneiden laskujen perusteella. Asia tovat suuruusjärjestyksessä (ko. tilikauden summan mukaisesti)

Tarkoitus on esittää "mihin asioihin rahaa on kulunut", tuloslaskelma kuvaa asiaa hieman eri kantilta.

	1.1.2019 - 31.12.2019	1.1.2018 - 31.12.2018	Vanhemmat	Yhteensä
<b>Porrashuoneiden ovien uusiminen toteutus</b>				
Arto Ranki	0 €	0 €	342,24€	342,24€
Kiinteistöhuolto Sami Oy (KH Sami)	0 €	20,73€	0 €	20,73€
KJR-Ruhanen Oy	0 €	123,00€	123,00€	123,00€
Skaala Oy	0 €	123,09€	123,66€	123 657,75€
SKH-Isännöinti Oy	0 €	123,88€	123,23€	123,11€
<i>Palvelupyynnöt yhteensä:</i>	<i>0 €</i>	<i>123 799,70€</i>	<i>123 418,13€</i>	<i>123 217,84€</i>
<b>Lukituksen uusiminen huoneisto-ovien uusimisen yhteydessä</b>				
Arvolukko Oy	0 €	14 169,03€	0 €	14 169,03€
Kiinteistöhuolto Sami Oy (KH Sami)	0 €	103,12€	50,89€	154,01€
SKH-Isännöinti Oy	0 €	1 009,47€	130,00€	1 139,47€
<i>Palvelupyynnöt yhteensä:</i>	<i>0 €</i>	<i>15 281,62€</i>	<i>180,89€</i>	<i>15 462,51€</i>
<b>Kosteusvahinko asunnot A1 ja A2</b>				
Hekutek Rakennuspalvelut Oy	0 €	1 667,81€	30 248,40€	31 916,21€
Helsingin Lämmönsäätö Oy	0 €	0 €	1 856,78€	1 856,78€
HumiTor Oy	0 €	0 €	25 446,57€	25 446,57€
LVI-Trio Oy	0 €	0 €	1 440,27€	1 440,27€
SKH-Isännöinti Oy	0 €	75,36€	5 859,28€	5 934,64€
Trio Korjausrakentaja Oy	0 €	0 €	9 967,07€	9 967,07€
<i>Palvelupyynnöt yhteensä:</i>	<i>0 €</i>	<i>1 743,17€</i>	<i>74 818,37€</i>	<i>76 561,53€</i>
<b>Puiden tarkastus ja oksien leikkaus</b>				
SKH-Isännöinti Oy	0 €	203,28€	0 €	203,28€
Viherviisikko Oy	0 €	1 350,98€	0 €	1 350,98€
<i>Palvelupyynnöt yhteensä:</i>	<i>0 €</i>	<i>1 554,26€</i>	<i>0 €</i>	<i>1 554,26€</i>
<b>Saunan puhallin</b>				
SKH-Isännöinti Oy	0 €	182,28€	0 €	182,28€
Väyläsähkö Oy	0 €	1 165,60€	0 €	1 165,60€
<i>Palvelupyynnöt yhteensä:</i>	<i>0 €</i>	<i>1 347,88€</i>	<i>0 €</i>	<i>1 347,88€</i>
<b>PTS Julkisivu</b>				
Raksystems Insinööri-toimisto Oy	0 €	947,88€	0 €	947,88€
SKH-Isännöinti Oy	0 €	252,29€	0 €	252,29€
<i>Palvelupyynnöt yhteensä:</i>	<i>0 €</i>	<i>1 200,17€</i>	<i>0 €</i>	<i>1 200,17€</i>
<b>Hälytykset huoltoon</b>				
SKH-Isännöinti Oy	0 €	198,90€	137,00€	335,90€
Säätölaitehuolto Oy	0 €	813,96€	0 €	813,96€
<i>Palvelupyynnöt yhteensä:</i>	<i>0 €</i>	<i>1 012,86€</i>	<i>137,00€</i>	<i>1 149,86€</i>
<b>Mattojen hankinta (porrashuonematot ja vastaavat, ei vuokrattavat vaihtomatot)</b>				
Hexaplan Oy	0 €	792,98€	0 €	792,98€
SKH-Isännöinti Oy	0 €	86,30€	0 €	86,30€
<i>Palvelupyynnöt yhteensä:</i>	<i>0 €</i>	<i>879,28€</i>	<i>0 €</i>	<i>879,28€</i>



**Energiankulutus**

Toimintakertomuksen liitteenä on erillinen kulutusraportti (lämpö, sähkö ja vesi) kolmelta viimeiseltä vuodelta. Yhtiölle on laadittu energiatodistukset ja ne ovat tulostettavissa taloyhtiön kotisivuilta.

**Osakkuudet muissa yhtiöissä**

Elisa: 150 kpl

**Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Talousarviossa on kerrottu tiedot vastikkeiden ja muiden maksujen tulevasta kehityksestä, lisäksi korjausohjelma esittää arviota toimenpiteistä ja niiden taloudellisista vaikutuksista myös pidemmällä aikajänteellä.

## VASTIKERAHOITUSLASKELMA

<b>Hoitovastikkeet</b>	113 248,80	
Vesivastikkeet	20 150,00	
Vuokrat	4 027,50	
Käyttökorvaukset	1 368,00	"Paljonko kerättiin"
Muut kiinteistön tuotot	0,00	
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0,00	
<b>KIINTEISTÖN HOITOTUOTOT YHTEENSÄ</b>		<b>138 794,30</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>	-119 549,68	
Aktivoidut korjausmenot	0,00	Hoitokulujen ja rahoituskulujen (pääomakulujen) ero ja erittäminen taloyhtiön kirjanpidossa on syytä perustasolla ymmärtää. "Normaalit hoitokulut ja erikseen investoinnit..." <a href="https://www.kiinkust.fi/tuote/taloyhtiön-talous-osakkaan-opas">https://www.kiinkust.fi/tuote/taloyhtiön-talous-osakkaan-opas</a>
Korkotuotot	9,21	
Muut rahoitustuotot	0,00	
Osinkotuotot	247,50	
Korkokulut	0,00	
Muut rahoituskulut	0,00	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>		
<b>Hoitojäämä</b>		<b>19 501,33</b>
Siirretään hankkeen jäämä hoitopuolelle		2 924,32
Jäämä edellisiltä kausilta		<u>4 818,42</u>
<b>Hoitojäämä seuraavalle kaudelle ( talousarvioon )</b>		<b>27 244,07</b>
<b>Porrashuoneovien ja lukoston uusinta</b>		"Ja kun aikaisemmat vuodet otetaan myös huomioon, niin lähtötilanne nyt vuoteen 2019 lähtiessä oli"  SYYTÄ OLLA vähintään 20% hoitotuloista
Kertaosuudet 15.8. (804 m2 x 43,62 €)	35 070,48	
Lainaa osakkaille ( 1.122 m2 x 43,62 €)	<u>48 941,64</u>	
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>84 012,12</b>	
Porrashuoneovien uusinta	-65 056,41	
Lukoston uusinta	<u>-15 274,59</u>	
<b>Hankekulut yhteensä</b>	<b>-80 331,00</b>	
Lainan toimitus- ja korkokulut	<u>-756,80</u>	
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-81 087,80</b>	
Siirretään hankkeen jäämä hoitopuolelle	2 924,32	
v. 2017 kuluja: työselitys ja malliovet	<u>-7 501,66</u>	

<b>Laajakaistavastike</b>	2 527,20	
Laajakaista kulut	-2 268,00	
<b>Laajakaistavastikejäämä</b>		<b>259,20</b>
Jäämä edellisiltä kausilta		<u>324,00</u>
<b>Laajakaistavastikejäämä seuraavalle kaudelle</b>		<b>583,20</b>

<b>Pov Vesikatto HB -411994</b>	5 282,64	
Lainaosuussuoritukset	1 364,07	
Lainaosuuslyhennykset	-1 364,07	
Määräaikaislyhennykset	-5 263,82	
Korkokulut	-63,29	
Muut rahoituskulut	-4,00	
<b>Rahoitusjäämä</b>		<b>-48,47</b>
Jäämä edellisiltä kausilta		<u>732,68</u>
<b>Rahoitusjäämä seuraavalle kaudelle</b>		<b>684,21</b>

<b>Pov Linjasaneeraus HB -727902</b>	75 108,56	
Lainaosuussuoritukset	67 528,97	
Lainaosuuslyhennykset	-67 528,97	
Määräaikaislyhennykset	-61 493,40	
Korkokulut	-11 156,87	
Muut rahoituskulut	-8,00	
<b>Rahoitusjäämä</b>		<b>2 450,29</b>
Jäämä edellisiltä kausilta		<u>13 225,09</u>
<b>Rahoitusjäämä seuraavalle kaudelle</b>		<b>15 675,38</b>

<b>Pov Porrashuon.ovet ja lukosto, HB -1172884</b>	6 597,36	
( kerätty 1.9.2018 alkaen 1.122,00 m2 x 1,47 €)		
Lainaosuussuoritukset	0,00	
Lainaosuuslyhennykset	0,00	
Määräaikaislyhennykset	0,00	
Korkokulut	-99,51	
Muut rahoituskulut	0,00	
<b>Rahoitusjäämä</b>		<b>6 497,85</b>
Jäämä edellisiltä kausilta		<u>0,00</u>
<b>Rahoitusjäämä seuraavalle kaudelle</b>		<b>6 497,85</b>

<b>TARKISTUSLASKELMA</b>		
Hoitojäämä	27 244,07	
Laajakaistavastikejäämä	583,20	
Rahoitusjäämät	22 857,44	50 684,71
Lyhytaikainen vieras pääoma		96 891,39
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset		-86 333,88
Vaihtuvat vastaavat	<b>31.12.2018</b>	<u>-61 242,22</u>
		0,00



## LASKELMA ERIKSEEN PERITYSTÄ VESIMAKSUSTA 2018

### Asunto Oy

#### LASKELMAN LÄHTÖTIEDOT

Vedenkulutus, m3/vuosi	<b>3137,90</b> m3/vuosi
Laskentavuoden energiakulutus, MWh/vuosi	<b>435,20</b> MWh/vuosi
Lämmityskustannukset, €/vuosi	<b>35 121,05 €</b> €/vuosi
Vesikustannukset, €/vuosi	<b>11 819,33 €</b> €/vuosi
Perityt vesimaksut, €/vuosi	<b>20 150,00 €</b> €/vuosi
Asukasluku, keskimääräinen	<b>68</b> kpl
0,058 MWh/m3	energiamäärä, joka kuluu, kun lämmitetään yksi kuutio vettä +5C lämpötilasta +55 C lämpötilaan
Y%	lämpimän veden osuus kaikesta kulutetusta vedestä. Se on 45 %, kun veden kulutus vähemmän kuin 160 l/asukas/vrk 40 %, kun veden kulutus on 160-190 l/asukas/vrk 35 %, kun veden kulutus on enemmän kuin 190 l/asukas/vrk
Y%	<b>45</b> Y%

#### LASKELMA ERIKSEEN PERITYSTÄ VESIMAKSUSTA

##### Veden kustannukset henkilöä kohden kuukaudessa

Vedenkulutus m3/vuosi x Y % x 0,058 MWh/m3 x Kok. lämmityskust	€/vuosi	+	Vesikustannukset €/vuosi
Laskentavuoden energiankulutus MWh x 12 kk x Asukasluku kpl			12kk x Asukasluku kpl
3137,90 m3/vuosi : 45 % 0,058 MWh/m3 x 35 121,05 € €/vuosi +			11 819,33 €
435,2 MWh x 12 kk x 68 kpl			12 x 68 kpl
<p>Syytä mainita miten peritty summa on suhteessa laskennallisiin kustannuksiin. Jos iso ero: syytä pohtia talousarviossa vesimaksun suuruutta.</p>			
<b>Perityt vesimaksut henkilöä kohden kuukaudessa, so. keskimäärin peritty vesimaksu</b>			
Perityt vesimaksut € / vuosi eli	20 150,00 € / vuosi		<b>22,58 € / asukas / kk</b>
12 kk x Asukasluku kpl	12 kk x 68 kpl		<b>24,69 € / asukas / kk</b>

Samat tiedot ovat myös kokouksen kohdassa "Talousarvio". Tilanteesta ja tyylikysymyksistä riippuen voi harkita ja kokouksen osallistujille todeta käykö toteutumat suhteessa budjettiin läpi sanallisesti tässä vai myöhemmin kokouksessa. Kahta kertaa samaa asiaa ei kuitenkaan kannata esittää.

<b>Talousarviovertailu</b>
<b>Asunto Oy</b>

<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>	<b>Toteutunut 2018</b>	<b>Talousarvio 2018</b>	<b>2018 toteutuma %</b>
<b>Hoitovastikkeet</b>			
Asuinhuoneistovastikkeet	113 248,80 €	113 248,80 €	100 %
<b>Hoitovastikkeet yhteensä</b>	113 248,80 €	113 248,80 €	100 %
<b>Kulutusperusteiset vastikkeet</b>			
Vesivastike	20 150,00 €	20 100,00 €	100 %
<b>Kulutusperusteiset vastikkeet yhteensä</b>	20 150,00 €	20 100,00 €	100 %
<b>Erityisvastikkeet</b>			
Laajakaistavastikkeet	2 527,20 €	2 527,20 €	100 %
<b>Erityisvastikkeet yhteensä</b>	2 527,20 €	2 527,20 €	100 %
<b>Vuokrat</b>			
Autotalleista	1 620,00 €	1 620,00 €	100 %
Pistokepaikoista	2 407,50 €	2 520,00 €	96 %
<b>Vuokrat yhteensä</b>	4 027,50 €	4 140,00 €	97 %
<b>Käyttökorvaukset</b>			
Sauna	1 368,00 €	1 440,00 €	95 %
<b>Käyttökorvaukset yhteensä</b>	1 368,00 €	1 440,00 €	95 %
<b>Suoritettava arvonlisävero kiinteistön tuotoista</b>	0,00 €	0,00 €	
<b>Muut kiinteistön tuotot (erilliset myyntituotot kuten sähkö, erilliset perintät)</b>	0,00 €	0,00 €	
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>	141 321,50 €	141 456,00 €	100 %
<b>Luottotappiot ja oikaisuerät</b>	0,00 €	0,00 €	

KIINTEISTÖN HOITOKULUT	Toteutunut 2018	Talousarvio 2018	2018 toteutuma %
Kiinteistöhoitajien ja siivoojien palkat ja palkkiot	0,00 €	0,00 €	
Hallituksen kokouspalkkiot	1 250,00 €	3 700,00 €	34 %
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>1 250,00 €</b>	<b>4 600,00 €</b>	<b>27 %</b>
<b>Isännöintitoimisto, kk-perusteiset</b>	<b>13 484,96 €</b>	<b>13 500,00 €</b>	<b>100 %</b>
Isännöinnin kokouspalkkiot	1 608,95 €	1 800,00 €	89 %
Hallintopalvelut (osakerekisteröinnit, asiakirjatilaukset jne)	234,48 €	600,00 €	39 %
Talouspalveluiden erillisveloitukset	457,55 €	500,00 €	92 %
Asiatuntijapalvelut (tilintarkastus, lakiasiaintomisto jne.)	930,00 €	0,00 €	
Muut toimisto- ja hallintokulut (pankkikulut, jäsenmaksut ja lehdet, perintäkulut jne)	2 377,65 €	2 500,00 €	95 %
<b>Hallinto yhteensä</b>	<b>19 093,59 €</b>	<b>18 900,00 €</b>	<b>101 %</b>
<b>Huoltoliike</b>	<b>15 342,96 €</b>	<b>15 400,00 €</b>	<b>100 %</b>
Kiinteistönhoidon päivystys-, lisätyö- ja erillisveloitukset	821,47 €	1 600,00 €	51 %
Tietopalvelut ja -järjestelmät (kulutusseuranta, huoltokirjat jne)	1 814,71 €	0,00 €	
Laitehuolto	783,11 €	1 800,00 €	44 %
Tietoliikennepalvelut	2 268,00 €	2 300,00 €	99 %
Turvallisuuspalvelut	408,06 €	400,00 €	102 %
Käytön ja huollon tarvikkeet	417,87 €	1 400,00 €	30 %
Muu käyttö ja huolto (postin erillisinä)	1 267,51 €	0,00 €	
<b>Käyttö ja huolto yhteensä</b>	<b>23 123,69 €</b>	<b>22 900,00 €</b>	<b>101 %</b>
<b>Lumi- ja ulkoalueiden hoitopalvelut</b>	<b>1 657,39 €</b>	<b>1 400,00 €</b>	<b>118 %</b>
<b>Siivous</b>	<b>2 018,16 €</b>	<b>200,00 €</b>	<b>1009 %</b>
<b>Lämmitys</b>	<b>35 121,05 €</b>	<b>32 900,00 €</b>	<b>107 %</b>
<b>Vesi ja jätevesi</b>	<b>11 819,33 €</b>	<b>12 600,00 €</b>	<b>94 %</b>
<b>Sähkö</b>	<b>1 942,79 €</b>	<b>2 300,00 €</b>	<b>84 %</b>
<b>Jätehuolto yhteensä</b>	<b>5 445,04 €</b>	<b>5 200,00 €</b>	<b>105 %</b>
<b>Vahinkovakuutusmaksut yhteensä</b>	<b>1 843,14 €</b>	<b>1 900,00 €</b>	<b>97 %</b>
<b>Kiinteistövero</b>	<b>8 277,64 €</b>	<b>8 400,00 €</b>	<b>99 %</b>
2018 Ylläpito - ja vahinkokorjaukset	11 755,73 €	15 000,00 €	78 %
2018 Korjaushankkeet ja niiden suunnittelut	80 468,94 €	89 000,00 €	90 %
<b>Korjaukset ja hankinnat yhteensä</b>	<b>92 224,67 €</b>	<b>104 000,00 €</b>	<b>89 %</b>
<b>Aktivoinnit (siirrot taseeseen)</b>	<b>0,00 €</b>		
<b>Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset, ilkivaltakorjaukset ja korjausavust</b>	<b>-1 667,81 €</b>	<b>0,00 €</b>	
<b>Muut hoitokulut (vahingonkorvausmaksut, asukastoimikunta, muilta tilikausilta siirtyvät jne.)</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>	<b>202 148,68 €</b>	<b>215 300,00 €</b>	<b>94 %</b>

Pysähdy sanallisesti vain merkittäviin euromääräisiin poikkeamiin. Suhteuta erittely ja ryhmän kokonaisuus.

Hyödynnä Voimanäyttöä tarvittaessa "mitä tämä on syönyt"?



**SKH-I**  
Beckerint  
puh. 09-5  
www.skh

Kulutusarvoista voi vielä pari sanaa sanoa.

Lämmönkulutuksessa optimoinnin näkökulmasta oleellista on huoneiston tasainen 21 c lämpötila. Kesällä lämpöä kuluu veden lämmittämiseen. Energiatoteutusta kannattaa aina pohtia osana suuria korjauksia!

Taloyhtiön sähköä kuluttavat tyypillisesti valaistus ja autosähkötolpat. Poikkeamat johtuvat usein remonttien työkoneista tai kuivattimista. Huoneistojen sähkö EI ole tässä mukana.

Vedenkulutuksessa jonkinlaisena rajana on pidetty 200 litraa/hlö/vrk. Vuotavat wc-istuinten huuhtelulaitteistot ovat usein syy joka on helppo korjata.

"TILINPÄÄTÖKSEN ESITTELY LOPPUU, KYSYMYSTEN VUORO"

## Kulutusraportti Asunto Oy

Päiväys: 19.12.2018

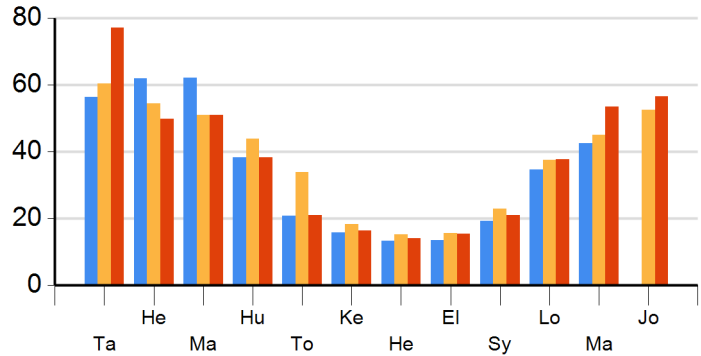
Raportin lämmönkulutus on es  
m³.

tilavuus on 8 200

### Toteutunut lämmönkulutus

KK	2018	2017	2016
Ta	56,3	62,0	49,9
He	62,0	54,3	49,9
Ma	62,2	51,0	50,9
Hu	38,3	43,9	38,2
To	20,8	33,8	20,9
Ke	15,8	18,2	16,3
He	13,3	15,2	14,0
EI	13,5	15,6	15,4
Sy	19,2	22,8	20,9
Lo	34,6	37,6	37,6
Ma	42,5	44,9	53,5
Jo	0,0	52,5	56,6
<b>Yht.</b>	<b>378,5</b>	<b>450,2</b>	<b>451,5</b>

Rullaava 12 kk keskiarvo 35,91

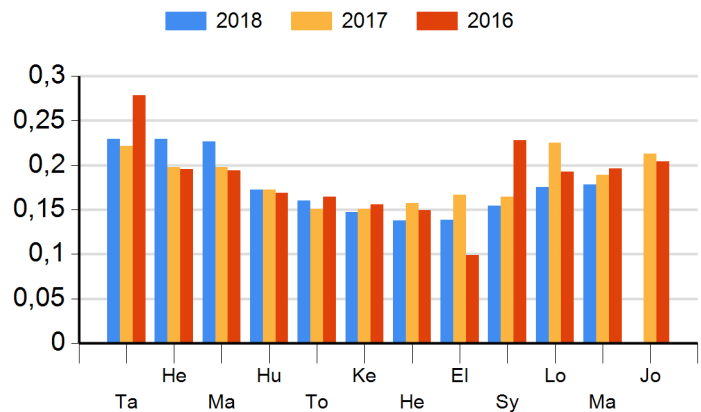


### Toteutunut sähkönkulutus (kWh)

KK	2018	2017	2016
Ta	1 879,5	1 817,7	2 282,8
He	1 883,3	1 623,0	1 601,0
Ma	1 858,9	1 619,3	1 590,7
Hu	1 412,6	1 415,8	1 386,9
To	1 310,2	1 234,0	1 348,5
Ke	1 208,4	1 234,4	1 276,5
He	1 131,6	1 289,8	1 226,8
EI	1 137,9	1 363,7	808,7
Sy	1 263,9	1 350,9	1 871,8
Lo	1 438,0	1 846,8	1 582,2
Ma	1 463,1	1 551,3	1 606,3
Jo	0,0	1 745,5	1 673,0
<b>Yht.</b>	<b>15 987,5</b>	<b>18 092,2</b>	<b>18 255,1</b>

Rullaava 12 kk keskiarvo 1477,75

### Sähkaindeksi (kWh/Rm³)

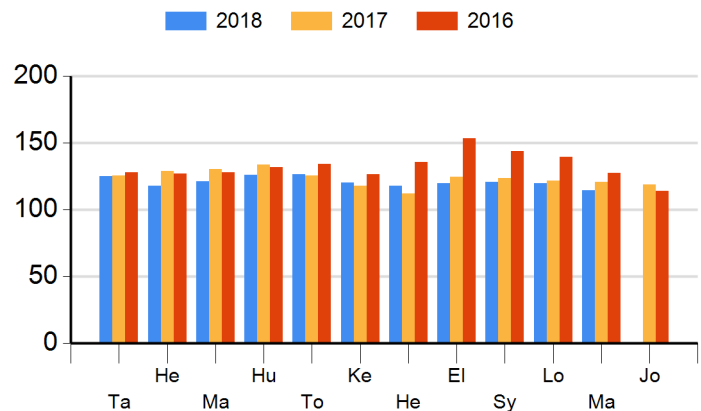


### Toteutunut veden kulutus (m3)

KK	2018	2017	2016
Ta	275,5	276,2	282,0
He	234,6	256,0	261,9
Ma	267,2	287,2	281,7
Hu	268,3	285,2	280,8
To	277,9	276,0	295,5
Ke	255,9	250,6	269,0
He	259,1	247,1	298,6
EI	264,0	273,7	337,4
Sy	257,4	262,9	306,4
Lo	263,4	267,9	306,6
Ma	244,2	257,4	271,1
Jo	0,0	261,5	250,8
<b>Yht.</b>	<b>2 867,5</b>	<b>3 201,7</b>	<b>3 441,7</b>

Rullaava 12 kk keskiarvo 260,75

### Vedenkulutus (l/hlö, vrk)



Asukkaita: 71 henkilöä

**Perustiedot**

Kiinteistötunnus:	Rekisteröintipvm:	
Nimi:	Kokonaispinta-ala:	0,4035 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Maapinta-ala:	0,4035 ha
Kunta:		
Arkistoviite:		

**Kiinnitykset ja erityiset oikeudet**

Kiinnityksen tai erityisen oikeuden etusija muodostuu hakemuksen vireilletulopäivämäärästä. Etusija esitetään rivillä *Etusija*; asioiden juokseva numerointi ei osoita etusijajärjestystä.

Etusijajärjestykseen on voitu hakea muutosta, jolloin myöhemmällä päivämäärällä oleva kiinnitys tai erityinen oikeus on voitu asettaa paremmalle etusijalle kuin aiemmin kirjatut. Etusijasta voi olla myös erillisenä muistutuksena kirjattu seliteteksti.

**1) Kiinnitys 24.7.2000**

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

**2) Kiinnitys 24.7.2000**

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

**3) Kiinnitys 24.7.2000**

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

**4) Kiinnitys 24.7.2000**

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:



## 5) Kiinnitys 24.7.2000

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

## 6) Kiinnitys 24.7.2000

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

## 7) Kiinnitys 24.7.2000

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

## 8) Kiinnitys 24.7.2000

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

## 9) Kiinnitys 24.7.2000

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

## 10) Kiinnitys 24.7.2000

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:  
Panttikirja:  
Panttikirjan saaja:

11) Kiinnitys 24.7.2000

Asianumero:  
Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:  
Panttikirja:  
Panttikirjan saaja:

12) Kiinnitys 6.5.1999

Asianumero:  
Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä: 8 409,40 €  
Panttikirja: Sähköinen  
Panttikirjan saaja:

13) Kiinnitys 6.5.1999

Asianumero:  
Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä: 8 409,40 €  
Panttikirja: Sähköinen  
Panttikirjan saaja:

14) Kiinnitys 6.5.1999

Asianumero:  
Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:  
Panttikirja:  
Panttikirjan saaja:

15) Kiinnitys 6.5.1999

Asianumero:  
Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

16) Kiinnitys 25.6.2003

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

17) Kiinnitys 25.6.2003

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

18) Kiinnitys 25.6.2003

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

19) Kiinnitys 25.6.2003

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

**20) Kiinnitys 25.6.2003**

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

**21) Kiinnitys 25.6.2003**

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

**22) Kiinnitys 25.6.2003**

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

**23) Kiinnitys 11.2.2013**

Asianumero:

Arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

**24) Kiinnitys 14.10.2013**

Asianumero / arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:

Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

## 25) Kiinnitys 14.10.2013

Asianumero / arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä: 400 000 €  
Panttikirja: Sähköinen  
Panttikirjan saaja:

## 26) Kiinnitys 14.10.2013

Asianumero / arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä: 400 000 €  
Panttikirja: Sähköinen  
Panttikirjan saaja:

## 27) Kiinnitys 14.10.2013

Asianumero / arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä: 400 000 €  
Panttikirja: Sähköinen  
Panttikirjan saaja:

## 28) Kiinnitys 14.10.2013

Asianumero / arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä: 400 000 €  
Panttikirja: Sähköinen  
Panttikirjan saaja:

## 29) Kiinnitys 14.10.2013

Asianumero / arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä:  
Panttikirja:

Panttikirjan saaja:

30) Kiinnitys 14.10.2013

Asianumero / arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä: 400 000 €

Panttikirja: Sähköinen

Panttikirjan saaja:

31) Kiinnitys 14.10.2013

Asianumero / arkistoviite:

Etusija:

Rahamäärä: 400 000 €

Panttikirja: Sähköinen

Panttikirjan saaja:

### Vallintarajoitukset

Ei vallintarajoituksia

### Muistutukset

Ei muistutuksia

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 31.12.2018.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

11.1.2019

**201, POV, Handelsb-411994. Vesikatto-12**

Vesikaton uusiminen (Handelsbanken, Helsinki-Munkkivuori , Alkupaäoma: 18 423,37 €

TUOTOT		
Kerätyt rahoitusvastikkeet		<b>5 282,64</b>
12 kk x 759,00 yks. x 0,5800000 €/yks.	5 282,64	
Osakassuoritukset		<b>1 364,07</b>
	(Jää: 0,00%)	624,51
	(Jää: 0,00%)	739,56
TUOTOT YHTEENSÄ		<b>6 646,71</b>
KULUT		
Vesikaton uusiminen		
Korkokulut		<b>-72,79</b>
-14.5.2018: Maksettu korko	-35,49	
15.5.2018-14.11.2018: Maksettu korko	-30,78	
15.11.2018-19.12.2018: 35/360pv x 0,382% x 13 159,55 €	-4,89	
20.12.2018-20.12.2018: 1/360pv x 0,412% x 13 159,55 €	-0,15	
21.12.2018-31.12.2018: 11/360pv x 0,412% x 11 795,48 €	-1,48	
Yhtiön lyhennykset		<b>-5 263,82</b>
14.5.2018, Yhtiön lyhennys	-2 631,91	
14.11.2018, Yhtiön lyhennys	-2 631,91	
Ylimääräiset lyhennykset		<b>-1 364,07</b>
20.12.2018, Ylimääräinen lyhennys B 22 ja C 37	-1 364,07	
Muut kulut		<b>-4,00</b>
Lyhennyskulut	-4,00	
KULUT YHTEENSÄ		<b>-6 704,68</b>
RAHOITUSVASTIKE		
Alijäämä kuluvalta tilikaudelta		<b>-57,97</b>
Ylijäämä edelliseltä tilikaudelta		<b>732,68</b>
Siirtyvä korko edelliseltä tilikaudelta		<b>9,50</b>
RAHOITUSVASTIKKEEN YLIJÄÄMÄ 31.12.2018		<b>684,21</b>
LAINAPÄÄOMA 31.12.2018		<b>11 795,48</b>
LASKENNALLINEN VELKA 31.12.2018		<b>11 111,27</b>
Velkaosuus per velallinen yksikkö	11 111,27 € / 676,00 m2	<b>16,4367899</b>
JÄLKILASKELMA		
Ylijäämä tilikauden päättyessä		<b>684,21</b>
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvät korot		<b>6,52</b>

11.1.2019

**202, POV, Handelsb.-727902, Linjasaneeraus  
2014**

Linjasaneeraus 2014 (Handelsbanken Munkkivuori  
, Alkupääoma: 398 286,63 € Linjasaneeraus 2014, korkotukilaina ), Alkupääoma: 653 136,82 €

## TUOTOT

Kerätyt rahoitusvastikkeet			<b>75 108,56</b>
1 kk x 1 161,00 yks. x 6,0600000 €/yks.		7 035,66	
4 kk x 1 085,00 yks. x 6,0600000 €/yks.		26 300,40	
7 kk x 1 085,00 yks. x 5,5000000 €/yks.		41 772,50	
Osakassuoritukset			<b>67 528,97</b>
2.1.2018, A 12, Eerikäinen Emilia	(Jää: 0,00%)	39 984,26	
2.1.2018, A 16, Julin Päivi	(Jää: 0,00%)	16 882,24	
2.1.2018, C 44, Palmén Harry	(Jää: 0,00%)	10 662,47	

## TUOTOT YHTEENSÄ

**142 637,53**

## KULUT

Linjasaneeraus 2014			
Korkokulut			<b>-5 130,94</b>
-30.5.2018: Maksettu korko		-2 475,75	
31.5.2018-30.11.2018: Maksettu korko		-2 282,97	
1.12.2018-31.12.2018: 31/360pv x 1,394% x 310 085,32 €		-372,22	
Yhtiön lyhennykset			<b>-20 672,34</b>
30.5.2018, Yhtiön lyhennys		-10 336,17	
30.11.2018, Yhtiön lyhennys		-10 336,17	
Ylimääräiset lyhennykset			<b>-67 528,97</b>
12.1.2018, Ylimääräinen lyhennys A 12, A 16, C 44		-67 528,97	
Muut kulut			<b>-4,00</b>
Lyhennyskulut		-4,00	
Linjasaneeraus 2014, korkotukilaina			
Korkokulut			<b>-7 139,87</b>
-31.5.2018: Maksettu korko		-3 382,83	
1.6.2018-30.11.2018: Maksettu korko		-3 228,19	
1.12.2018-31.12.2018: 31/360pv x 1,003% x 612 315,76 €		-528,85	
Yhtiön lyhennykset			<b>-40 821,06</b>
31.5.2018, Yhtiön lyhennys		-20 410,53	
30.11.2018, Yhtiön lyhennys		-20 410,53	
Muut kulut			<b>-4,00</b>
Lyhennyskulut		-4,00	

## KULUT YHTEENSÄ

**-141 301,18**

## RAHOITUSVASTIKE

Ylijäämä kuluvalta tilikaudelta			<b>1 336,35</b>
Ylijäämä edelliseltä tilikaudelta			<b>13 225,09</b>
Siirtyvä korko edelliseltä tilikaudelta			<b>1 113,94</b>
RAHOITUSVASTIKKEEN YLIJÄÄMÄ 31.12.2018			<b>15 675,38</b>

## LAINAPÄÄOMA 31.12.2018

**922 401,08**

## LASKENNALLINEN VELKA 31.12.2018

**906 725,70**

Velkaosuus per velallinen yksikkö

906 725,70 € / 1 085,00 m2

**835,6918894**

## JÄLKILASKELMA



11.1.2019

---

Ylijäämä tilikauden päättyessä

**15 675,38**

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvät korot

**901,07**

**203, POV,HB-1172884,porrashuon. ovet,  
lukosto 2017-2018**

Porrashuon. ovet ja lukoston uusinta 2017-2018 (Handelsbanken Munkkiniemi )

TUOTOT		
Kerätyt rahoitusvastikkeet		<b>6 597,36</b>
4 kk x 1 122,00 yks. x 1,4700000 €/yks.	6 597,36	
TUOTOT YHTEENSÄ		<b>6 597,36</b>
KULUT		
Porrashuon. ovet ja lukoston uusinta 2017-2018		
Korkokulut		<b>-99,51</b>
27.2.2018-31.8.2018: 186/360pv x 0,000% x 0,00 €		
1.9.2018-31.12.2018: 122/360pv x 0,600% x 48 941,64 €	-99,51	
KULUT YHTEENSÄ		<b>-99,51</b>
RAHOITUSVASTIKE		
Ylijäämä kuluvalta tilikaudelta		<b>6 497,85</b>
RAHOITUSVASTIKKEEN YLIJÄÄMÄ 31.12.2018		<b>6 497,85</b>
LAINAPÄÄOMA 31.12.2018		<b>48 941,64</b>
LASKENNALLINEN VELKA 31.12.2018		<b>42 443,79</b>
Velkaosuus per velallinen yksikkö	42 443,79 € / 1 122,00 m2	<b>37,8286898</b>
JÄLKILASKELMA		
Ylijäämä tilikauden päättyessä		<b>6 497,85</b>
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvät korot		<b>99,51</b>

## TULOSLASKELMA

Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet		
Asuinhuoneistoista	113 248,80	113 248,80
Kulutusperusteiset vastikkeet	20 150,00	18 080,00
Erityisvastikkeet	2 527,20	2 527,20
Vastikkeet	135 926,00	133 856,00
Vuokrat	4 027,50	3 876,00
Käyttökorvaukset	1 368,00	1 416,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	141 321,50	139 148,00
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-1 250,00	-3 638,00
Hallinto	-19 093,59	-18 848,17
Käyttö ja huolto	-23 123,69	-22 139,86
Ulkoalueiden hoito	-1 657,39	-1 316,78
Siivous	-2 018,16	-137,80
Lämmitys	-35 121,05	-32 221,69
Vesi ja jätevesi	-11 819,33	-12 342,04
Sähkö ja kaasu	-1 942,79	-2 002,19
Jätehuolto	-5 445,04	-5 073,42
Vahinkovakuutukset	-1 843,14	-1 793,68
Kiinteistövero	-8 277,64	-8 349,77
Korjaukset		
Korjaukset	-92 224,67	-102 952,87
Saadut korvaukset (-)	1 667,81	63 550,91
Korjaukset yhteensä	-90 556,86	-39 401,96
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-202 148,68	-147 265,36
HOITOKATE	-60 827,18	-8 117,36
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-78 171,95	-81 893,40
Koneista ja kalustosta	-88,96	-118,61
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-78 260,91	-82 012,01
Rahoitustuotot ja -kulut		
Osinkotuotot	247,50	225,00
Korkotuotot	9,21	0,02
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet		
Pääomavastikkeet	86 988,56	92 231,61
Rahastoidut vastikkeet (-)	0,00	-67 356,18
Pääomavastikkeet yhteensä	86 988,56	24 875,43
Lainaosuussuoritukset		
Lainaosuussuoritukset	103 963,52	86 504,59
Lainaosuussuoritukset yhteensä	103 963,52	86 504,59
Korkokulut	-11 574,47	-13 850,91
Muut rahoituskulut	-514,00	-14,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	179 120,32	97 740,13
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	40 032,23	7 610,76
Tilinpäätössiirrot		
Verotusperusteisten varausten muutos	-40 030,00	-7 610,00
Tilinpäätössiirrot yhteensä	-40 030,00	-7 610,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	2,23	0,76

31.12.2018

31.12.2017

## TASE

## VASTAAVA

## PYSYVÄT VASTAAVAT

## Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	31 945,58	31 945,58
Rakennukset ja rakennelmat	1 842 697,17	1 920 869,12
Koneet ja kalusto	266,88	355,84
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 874 909,63	1 953 170,54

## PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

1 874 909,63 1 953 170,54

## VAIHTUVAT VASTAAVAT

## Saamiset

## Lyhytaikaiset

Saamiset kiinteistön tuotoista	679,15	27,00
Siirtosaamiset	0,00	330,70
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	679,15	357,70

Saamiset yhteensä 679,15 357,70

## Rahat ja pankkisaamiset

60 563,07 76 725,85

## VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

61 242,22 77 083,55

## VASTAAVA YHTEENSÄ

1 936 151,85 2 030 254,09

31.12.2018

31.12.2017

## VASTATTAVAA

## OMA PÄÄOMA

## Osakepääoma

## Osakepääoma

3 330,12

3 330,12

## Osakepääoma yhteensä

3 330,12

3 330,12

## Rakennusrahasto

742 070,75

742 070,75

## Muut rahastot

## Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

165 000,00

165 000,00

## Muut rahastot yhteensä

165 000,00

165 000,00

## Edellisten tilikausien voitto (tappio)

-15 586,96

-15 587,72

## Tilikauden voitto (tappio)

2,23

0,76

## OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

894 816,14

894 813,91

## TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

## Verotusperusteiset varaukset

## Asuintalovaraukset

47 640,00

7 610,00

## Verotusperusteiset varaukset

47 640,00

7 610,00

## TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ

47 640,00

7 610,00

## VIERAS PÄÄOMA

## Pitkäaikainen

## Lainat rahoituslaitoksilta

896 804,32

998 869,02

## Pitkäaikaiset velat yhteensä

896 804,32

998 869,02

## Lyhytaikainen

## Lainat rahoituslaitoksilta

86 333,88

70 977,80

## Saadut ennakot

4 573,53

45 913,54

## Ostovelat

3 961,94

10 216,38

## Siirtovelat

2 022,04

1 853,44

## Lyhytaikaiset velat yhteensä

96 891,39

128 961,16

## VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ

993 695,71

1 127 830,18

## VASTATTAVAA YHTEENSÄ

1 936 151,85

2 030 254,09

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksiä varten annetun asetuksen pienyrittäjäsuojauksen mukaisesti.

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämiseksi.

Tilikaudella koneista ja kalustosta on tehty 25% menojäätännöspoisto.

Rakennuksen koneista ja laitteista on tehty 25% menojäätännöspoisto.

Rakennuksista on tehty 4% menojäätännöspoisto.

### OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

Osakepääoma			3 330,12
Rakennusrahasto	1.1.2018	742 070,75	
Lisäys		0,00	742 070,75
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto			165 000,00
Edell.tilikausien voitto/tappio			-15 586,96
Tilikauden voitto/tappio			2,23

### VIIDEN VUODEN JA SITÄ PIDEMMÄN AJAN KULUTTUA ERÄÄNTYVÄ PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

	1.1.2019 31.12.2023 eur	1.1.2024 jälkeen eur
Rahalaitoslainat, It-tosite vastuu- ja vakuuserittely HB	368 204,12	614 934,08 €

### VASTUUT JA RASITTEET

Kiinnitykset on vahvistettu Helsingin kaupungin xxx olevaan tonttiin ja tontille rakennettuun asuintaloon.

Lt-tositteet rasiustodistus sekä pankin vastuu- ja vakuuserittelyt.

Asunto-osakeyhtiö on antanut omien 983.138,20 euron velkojensa vakuudeksi kiinteistökiinnityksiä.

### OSAKKEET JA OSUUDET

Arvopaperi / laatu	Kpl	Markkina-arvo	Kirjanpitoarvo
Elisa, It-tosite arvopaperiote	150	5 412,00	0,00

**TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN SEKÄ TILINTARKASTAJAN  
SÄHKÖISET ALLEKIRJOITUKSET JÄLJEMPÄNÄ TILINPÄÄTÖKSESSÄ.**

**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on allekirjoituspäivänä annettu kertomus.

**PYSYVÄT VASTAAVAT**

Aineelliset hyödykkeet			
Tontit			18 500,67
Liittymismaksut			3 477,51
HTV:n liittymismaksu			9 967,40
Rakennukset	1.1.2018	1 914 501,62	
Poisto	4,00 %	-76 580,07	1 837 921,55
Rakennuksen koneet ja laitteet	1.1.2018	6 367,50	
Poisto	25,00 %	-1 591,88	4 775,62
Koneet ja kalusto	1.1.2018	355,84	
Poisto	25,00 %	-88,96	266,88

**VAIHTUVAT VASTAAVAT**

Lyhytaikaiset saamiset			
Saamiset kiinteistön tuotoista, erittely liitteenä			679,15
Rahat ja pankkisaamiset			
Nordea			1 089,46
Handelsbanken			59 473,61

**VASTAAVAA****1 936 151,85****OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma			
Rakennusrahasto	1.1.2018	742 070,75	3 330,12
Lisäys:		0,00	742 070,75
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto			165 000,00
Edell. tilikauden voitto/tappio			-15 586,96
Tilikauden voitto/tappio			2,23

**TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ**

Asuintalovaraukset			
Asuintalovaraus 2017		7 610,00	
Asuintalovaraus 2018		40 030,00	47 640,00

**VIERAS PÄÄOMA**

Pitkäaikainen			
Laina HB	1.1.2018	13 159,55	
Ylimääräinen lyhennys		-1 364,07	
Siirto lyhytaikaiseen		-5 263,82	6 531,66
Laina HB	1.1.2018	373 393,71	
Ylimääräinen lyhennys		-63 308,39	
Siirto lyhytaikaiseen		-20 672,34	289 412,98
Laina HB 3	1.1.2018	612 315,76	
Siirto lyhytaikaiseen		-40 821,06	571 494,70
Nostettu lainaa 26.2.2018			
Laina HB 31		84 000,00	
Lyhennykset		-35 058,36	
Siirto lyhytaikaiseen		-19 576,66	29 364,98
Lyhytaikainen			
Laina HB 31			
Seuraavan tilikauden lyhennykset			5 263,82
Laina HB 313			
Seuraavan tilikauden lyhennykset			20 672,34
Laina HB 313			
Seuraavan tilikauden lyhennykset			40 821,06
Laina HB 31			
Seuraavan tilikauden lyhennykset			19 576,66
Vastike-ennakot, erittely liitteenä			4 573,53
Ostovelat			
Helen Oy lämpö, nro 3		3 911,94	
OK Perintä Oy, nro 911 Siirtovelat		50,00	3 961,94
Sähköjaksotus			
Puhtaanapitovelat		289,94	
Korkojaksotukset		725,00	
HB 313160-41	6,52		
HB 313160-72 HB	372,22		
313160	528,85		
HB 313160-117	99,51	1 007,10	2 022,04

**VASTATTAVAA****1 936 151,85**

14. tammikuuta 2019

Kristina Grundström  
kirjanpitäjä



Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Signom -allekirjoituspalvelulla.

Päiväys: 14. tammikuuta 2019, 14:04:41

*Kristina Grundström*

---

Kristina Grundström

**Vahva tunnistus:**

04. huhtikuuta 2018, 10:35:44

Pankkitunnistus