

Hoitovastike

	Summa
Hoitovastikkeet	
Hoitovastikkeet	485 817,84
Kulutusperusteiset vastikkeet	79 244,35
Vuokrat	57 101,50
Käyttökorvaukset	30 747,25
Muut kiinteistön tuotot	1 144,97
Osinkotuotot	450,00
Luottotappiot ja oikaisuerät	-15 394,41
Päättynyt vesikateurakka	- 271,80
Hoitovastikkeet yhteensä	638 839,70
Hoitokulut	
Hoitokulut	-621 894,67
Korkokulut	- 39,55
Hoitokulut yhteensä	-621 934,22
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	16 905,48
Edellisten tilikausien jäämä	33 324,98
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	50 230,46

Vesikate- ja maalaus

	Summa
Urakan tuotot	
Kertaosuudet	112 678,46
Nostettu laina	82 809,21
Urakan tuotot yhteensä	195 487,67
Urakan kulut	
Rahoituskulut	- 516,99
Vesikate- ja maalauskulut	-4 387,44
Kulut taseesta	-190 028,13
Siirto hoitopuoli	- 480,83
Urakan kulut yhteensä	-195 413,39
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	74,28
Edellisten tilikausien jäämä	- 74,28
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	,00

Ikkunaurakka

	Summa
Urakan tuotot	
Nostettu limiitti	11 146,56
Urakan tuotot yhteensä	11 146,56
Urakan kulut	
Muut urakan kulut	-3 873,20
Limiitin korko ja kulut	-1 505,04
Urakan suunnittelu	-6 415,12
Urakkaerät (ostovelkoina)	-287 950,00
Urakan kulut yhteensä	-299 743,36
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-288 596,80
Edellisten tilikausien jäämä	,00
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	-288 596,80

Pääomavastike linjasaneeraus Nordea-18313

	Summa
Pääomavastiketuotot	
Pääomavastike	187 255,00
Lainaosuudet	75 324,74
Pääomavastiketuotot yhteensä	262 579,74
Pääomavastikekulut	
Lainanlyhennykset	-264 992,27
Korkokulut	-16 706,21
Pääomavastikekulut yhteensä	-281 698,48
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-19 118,74
Edellisten tilikausien jäämä	58 939,71
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	39 820,97

Pääomavastike vesikate Nordea -69746

	Summa
Pääomavastiketuotot	
Pääomavastike	8 937,66
Pääomavastiketuotot yhteensä	8 937,66
Pääomavastikekulut	
Korkokulut	- 254,18
Pääomavastikekulut yhteensä	- 254,18
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	8 683,48
Edellisten tilikausien jäämä	,00
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	8 683,48

Tarkistus kirjanpitoon

	Summa
Hoitovastike yhteensä	50 230,46
Vesikate- ja maalaus yhteensä	,00
Ikkunaurakka yhteensä	-288 596,80
Pääomavastike linjasaneeraus Nordea-18313 yhteensä	39 820,97
Pääomavastike vesikate Nordea -69746 yhteensä	8 683,48
Kaikki yhteensä	-189 861,89
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	136 455,78
Rahoitusomaisuus yhteensä	136 455,78
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-326 317,67
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	-326 317,67
Taseen rahoitusasema	-189 861,89

	Toteutunut	Budjetti	Erotus
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet	485 817,84	485 817,84	.00
Kulutusperusteiset vastikkeet	79 244,35	77 280,00	1 964,35
Vuokrat	57 101,50	51 120,00	5 981,50
Käyttökorvaukset	30 747,25	33 684,00	-2 936,75
Muut kiinteistön tuotot	112 823,43		112 823,43
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	765 734,37	647 901,84	117 832,53
Hoitoylijäämä edell.tilik		33 324,98	-33 324,98
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	-15 394,41		-15 394,41
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Henkilöstökulut	-5 850,00	-4 270,00	-1 580,00
Hallinto	-55 943,65	-44 200,00	-11 743,65
Käyttö- ja huolto	-78 778,10	-75 000,00	-3 778,10
Ulkoalueiden hoito	-4 707,51	-4 700,00	-7,51
Siivous	-7 007,03	-12 000,00	4 992,97
Lämmitys	-179 266,13	-169 000,00	-10 266,13
Vesi- ja jätevesi	-64 604,27	-69 500,00	4 895,73
Sähkö	-43 682,42	-44 000,00	317,58
Jätehuolto	-17 288,60	-19 000,00	1 711,40
Vahinkovakuutukset	-4 086,03	-17 000,00	12 913,97
Vuokrat	-55 617,28	-55 700,00	82,72
Kiinteistövero	-21 863,53	-22 600,00	736,47
Korjaukset	-402 744,41	-80 000,00	-322 744,41
./ Saadut korvaukset	20 193,53		20 193,53
./ Aktivoitu taseeseen	107 805,19		107 805,19
Muut hoitokulut	-1 870,00		-1 870,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-815 310,24	-616 970,00	-198 340,24
HOITOKATE	-64 970,28	64 256,82	-129 227,10
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot	450,00		450,00
Pääomavastikkeet	196 192,66	189 855,00	6 337,66
Lainaosuussuoritukset	75 324,74		75 324,74
Korkokulut	-19 021,97	-17 949,58	-1 072,39
Muut rahoituskulut	- 405,00		- 405,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	252 540,43	171 905,42	80 635,01
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	187 570,15	236 162,24	-48 592,09
Tilinpäätössiirrot			
Verotusperust.varausten muutos	-107 855,00		-107 855,00
Verotusp.varausten muutos yhte	-107 855,00		-107 855,00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	79 715,15	236 162,24	-156 447,09

	010117-311217	010116-311216
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	485 817,84	511 387,20
Kulutusperusteiset vastikkeet	79 244,35	75 819,11
Vuokrat	57 101,50	54 070,00
Käyttökorvaukset	30 747,25	23 436,41
Muut kiinteistön tuotot	112 823,43	159,91
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	765 734,37	664 872,63
Luottotappiot	-15 394,41	307,20
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	-15 394,41	307,20
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-5 850,00	-3 990,00
Hallinto	-55 943,65	-46 169,99
Käyttö- ja huolto	-78 778,10	-70 932,46
Ulkoalueiden hoito	-4 707,51	-3 880,26
Siivous	-7 007,03	-15 042,59
Lämmitys	-179 266,13	-164 410,30
Vesi- ja jätevesi	-64 604,27	-67 038,07
Sähkö	-43 682,42	-42 980,47
Jätehuolto	-17 288,60	-18 184,19
Vahinkovakuutukset	-4 086,03	-16 769,74
Vuokrat	-55 617,28	-55 373,88
Kiinteistövero	-21 863,53	-20 019,28
Korjaukset	-402 744,41	-252 487,20
./ Saadut korvaukset	20 193,53	8 063,39
./ Aktivoitu taseeseen	107 805,19	190 028,13
Muut hoitokulut	-1 870,00	-2 372,12
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-815 310,24	-581 559,03
HOITOKATE	-64 970,28	83 620,80
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	450,00	420,00
Pääomavastikkeet	196 192,66	247 003,05
Lainaosuussuoritukset	75 324,74	169 085,92
Korkokulut	-19 021,97	-34 739,51
Muut rahoituskulut	- 405,00	- 100,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	252 540,43	381 669,46
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	187 570,15	465 290,26
Tilinpäätössiirrot		
Verotusperust.varausten muutos	-107 855,00	
Verotusp.varausten muutos yhte	-107 855,00	
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	79 715,15	465 290,26

	31.12.2017	31.12.2016
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		
Aineettomat oikeudet	8 514,51	8 514,51
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	8 514,51	8 514,51
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Rakennukset ja rakennelmat	5 209 667,30	5 209 667,30
Koneet ja kalusto	16 971,71	16 971,71
Ennakkomaksut	297 833,32	190 028,13
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	5 524 472,33	5 416 667,14
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	5 532 986,84	5 425 181,65
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	3 625,79	1 279,16
Siirtosaamiset	210,63	43 784,19
SAAMISET YHTEENSÄ	3 836,42	45 063,35
RAHOITUSARVOPAPERIT		
Muut osakkeet ja osuudet	2,00	2,00
RAHOITUSARVOPAPERIT YHTEENSÄ	2,00	2,00
RAHAT JA PANKKISAAMISET		
RAHAT JA PANKKISAAMISET	132 619,36	91 291,21
RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ	132 619,36	91 291,21
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	136 457,78	136 356,56
VASTAAVAA	5 669 444,62	5 561 538,21
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	18 017,47	18 017,47
Rakennusrahasto	909 302,39	909 302,39
Lainanlyhennysrahasto	1 406 153,38	1 406 153,38
Ed.tilikausien voitto/tappio	-80 437,59	-545 727,85
Tilikauden voitto/tappio	79 715,15	465 290,26
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 332 750,80	2 253 035,65
TILINPÄÄTÖSSIIRT.KERTYMÄ		
Verotusperusteiset varaukset	107 855,00	
TILINPÄÄTÖSSIIRT.KERTYMÄ YHTEENSÄ	107 855,00	
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 687 575,03	2 881 460,29
PITKÄAIKAINEN YHTEENSÄ	2 687 575,03	2 881 460,29
LYHYTAIKAINEN		
Lainat rahoituslaitoksilta	214 946,12	382 878,12
Saadut ennakot	10 203,43	10 966,43
Ostovelat	314 461,56	29 829,75
Siirtovelat	1 652,68	3 367,97
LYHYTAIKAINEN YHTEENSÄ	541 263,79	427 042,27
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	3 228 838,82	3 308 502,56
VASTATTAVAA	5 669 444,62	5 561 538,21

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOTArvostusperiaatteet ja -menetelmät

Taseen aineelliset hyödykkeet on aktivoitu välittömään hankintamenoonsa ja poistetaan vaikutusaikanaan kuluksi ilman ennalta laadittua poistosuunnitelmaa.

Jaksotusperiaatteet ja menetelmät

Tilinpäätös on laadittu PMA 2 ja 3 luvun pienyrittäjäsuojaa noudattaen.

Tulot ja menot on kirjattu suoriteperusteella merkitykseltään vähäisiä eriä lukuun ottamatta.

Tilikaudella taloyhtiön palveluksessa ei ollut henkilökuntaa.

TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT**Maksetut,ennakonpidätyksen alaiset palkat ja palkkiot**

	2017	2016
Hallitus kokouspalkkiot	5 850.00	3 990.00

Hallinto ja huolto

	2017	2016
Isännöitsijätoimisto	32 201.34	30 905.56
Kiinteistöhuolto	68 299.20	66 960.00
Asiantuntijapalkkiot	4 819.40	2 343.60
Tilintarkastustoimisto	2 535.80	2 467.60

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT**Aineettomien hyödykkeiden muutokset**

	2017	2016
Kaukolämpöliittymä 1.1	8514.51	5 514.51
Kaukolämpöliittymä 31.12	8514.51	8514.51

Aineellisten hyödykkeiden muutokset

	2017	2016
Asuinrakennukset 1.1	5 209 667.30	5 209 667.30
Asuinrakennukset 31.12	5 209 667.30	5 209 667.30

Kaukolämpölaitteet 1.1	330.00	330.00
Kaukolämpölaitteet 31.12	330.00	330.00

Antennilaitteet 1.1	1 739.00	1 739.00
Antennilaitteet 31.12	1 739.00	1 739.00

Koneet ja kalusto 1.1.	14 902.71	14 902.71
Koneet ja kalusto 31.12	14 902.71	14 902.71

Ennakkomaksut 1.1	190 028.13	0.00
keskeneräiset urakat 2017	297 833.32	0.00
keskeneräiset urakat 2016 siirto tuloslaskelma	-190 028.13	190 028.13
Ennakkomaksut 31.12	297 833.32	190 028.13

<i>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</i>	5 524 472.33	5 416 667.14
--	---------------------	---------------------

Yhtiön omistamat osakkeet

	2017	2016
Arvopaperit 1.1		
Suomen Arvopaperikeskus arvo-osuustili 31 0001 760876 6		
Elisa Oyj 300 kpl,kirjanpitoarvo	2.00	2.00
Arvopaperit 31.12	2.00	2.00

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT**Oman pääoman erien muutokset**

	2017	2016
Oma pääoma		
Osakepääoma	18 017.47	18 017.47
Rakennusrahasto	909 302.39	909 302.39
Lainanlyhennysrahasto 1.1	1 406 153.38	1 406 153.38
kartutettu tilikaudella	0.00	0.00
Lainanlyhennysrahasto 31.12	1 406 153.38	1 406 153.38
Edell.tilik.voitto/tappio	-80 437.59	-545 727.85
Tilikauden voitto/tappio	79 715.15	465 290.26
Yhteensä	-722.44	-80 437.59
Oma pääoma yhteensä	2 332 750.80	2 253 035.65

MUUT LIITETIEDOT**Yhtiön välittömässä hallinnassa olevat huoneistot**

Yhtiön huoneisto 3 A 1 osakkeet 1-588 3h+k 67 m2

Kiinnitykset ja annetut vakuudet

<u>Panttikirjat</u>	<u>n:o</u>	<u>kpl. €</u>	<u>yht. €</u>
Nordea Pankki Suomi Oyj	4711-4713	33 600.00	100 800.00
Nordea Pankki Suomi Oyj	4724-4728	33 600.00	168 000.00
Nordea Pankki Suomi Oyj	4729-4734	8 400.00	50 400.00
Nordea Pankki Suomi Oyj	4714-4718	8 400.00	42 000.00
Nordea Pankki Suomi Oyj	8069-8079,8081	168 200.00	2 018 400.00
Nordea Pankki Suomi Oyj	21487-21495	500 000.00	4 500 000.00
Nordea Pankki Suomi Oyj	21504	500 000.00	500 000.00
			7 379 600.00
Svenska Handelsbanken AB	646321-646322	1 000 000.00	2 000 000.00
Svenska Handelsbanken AB	646323	730 000.00	730 000.00
			2 730 000.00
	yhteensä		10 109 600.00
<u>Vuokraoikeudet</u>			
Hgin kaupunki vuokravakuus		78 039.00	78 039.00

Panttikirjat rasittavat tontin vuokraoikeutta ja rakennuksia Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan kortteleissa 72 ja 74.

Liitetietotositteena rasiustodistus per 31.12.2017 ja pankin vakuuserittely per 31.12.2017

Vakuudellisten lainojen määrät

	2017	2016
Nordea 131320-18313	2 808 565.38	3 073 557.65
Nordea 131320-69746	82 809.21	0.00
Nordea limiittitili FI5813133000139489 lopetus tilikaudella	0.00	190 780.76
Handelsbanken limiittitili FI2531311001786593 2100000.00 käytössä	11 146.56	0.00

Vieraspääoma yli 5 vuoden kuluttua erääntyvä

	2018-2022	2023-2032
Nordea 131320-18313	936 188.50	1 872 376.88

Liitetietotositteena pankin saldotodistus per 31.12.2017

SAADUT URAKKAVAKUUDET

	2017	2016
Solvikin Kattohuolto Oy päättyy 23.8.2018	5 403.23	5 403.23

Tiedot tilikauden päättymisen jälkeisistä olennaisista tapahtumista

Tiedot on esitetty toimintakertomuksessa.

LUETTELO KIRJANPIDOSTADomus isännöintijärjestelmä

Tositapäivä- ja pääkirja, viennin tositteeksi on tallennettu lasku tai tapahtuman liite.
Laskujen hyväksyntämerkitä on tositapäiväkirjassa.

Laskutuserittely tallennettu erikseen pdf-tulosteena cd-r:lle.
Reskontra on tallennettu erikseen cd-r:lle.
Tiliotteet on tallennettu erikseen pdf-tulosteena cd-r:lle.

Paperinen sidottu tasekirja.

Yksi tositesarja

1-705

SELVITYS KIRJANPITOKIRJOJEN JA TOSITTEIDEN SÄILYTYSTAVOISTA

Vuoteen 2007 kirjanpitokirjat säilytetään alkuperäisinä, kirjallisessa muodossa vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta kirjausjärjestyksessä.

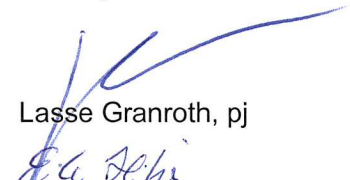
Vuodesta 2008 alkaen kirjanpitokirjat ja tositteet säilytetään sähköisessä muodossa vähintään kymmenen vuotta arkistoituna CD-R:lle, luetaan sähköisesti.

Sidottu paperinen tasekirja ja liitetietotositteet säilytetään 10 vuotta taloyhtiön hallussa.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Hallitus ehdottaa, että tilinpäätöksen tulos liitetään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan, eikä osinkoa jaeta.

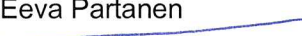
Helsingissä 12.2.2018


Lasse Granroth, pj


Eila Aronranta


Hannu Lunkka


Eila Hilpi


Eeva Partanen

Ritva Kemppainen


Jouni Kaukanen


Tobias Höglund, isännöitsijä

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 20 . päivänä Helmikuuta 2018


Aarto Hirvi, HT