

## 1. PERUSTIETOJA

Asunto Oy Säästökenno on perustettu vuonna 1961 ja kiinteistöt ovat valmistuneet tontille vuosien 1961–1963 aikana. Helsingin kaupungilta vuokratun tontin pinta-ala on 18.373 m<sup>2</sup>. Maanvuokrasopimus on voimassa vuoteen 2025 asti. Kiinteistön tilavuus on 47.920 m<sup>3</sup>. Kiinteistössä on 235 asuinhuoneistoa yhteiseltä pinta-alaltaan 10.818 m<sup>2</sup>. Yhtiön omistuksessa on yksi 67 m<sup>2</sup> asuinhuoneisto, yksi 140 m<sup>2</sup> toimitila, yksi toimistohuone 43 m<sup>2</sup> sekä 15 autotallia. Kaksi autotallia on muutettu roskahuoneiksi. Yhtiön hallinnassa on 7 saunaa, 2 pesutupaa, lämmönjakohuone ja varastotiloja. Yhtiön pihalla on 47 autopaiikkaa. Yhtiö on liitetty Helsingin Energian kaukolämpöverkkoon, sekä Telian kiinteistölaajakaistaverkkoon.

## 2. YHTIÖKOKOUKSET

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 9.6.2021. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Kokouksessa esitettiin hallituksen korjaustarveselvitys, hallitukselle myönnettiin yksimielisesti valtuudet periä 2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike tarpeen niin vaatiessa, sekä päätettiin, että lainanlyhennysrahastoa kartutetaan tarpeen niin vaatiessa. Yhtiökokouksessa annettiin myös valtuudet käynnistää maalämpösaneeraushanke ja saatiin valtuudet nostaa sitä varten 1 700 000 € laina. Yhtiökokous antoi valtuudet myös vuokrata kerhotilaa muillekin, kuin talon asukkaille, päätettiin hankkia säästösuihkupäät jokaiseen asuntoon ja lisäksi yhtiökokous päätti, ettei täydennysrakentamisen hanketta jatketa.

## 3. HALLINTO

Hallitus	9.6.2021 saakka	9.6.2021 alkaen
Puheenjohtaja	Lasse Granroth	Lasse Granroth
Jäsenet	Hannu Lunkka Eila Aronranta Markku Etsola Eila Hilpi Ritva Kempainen Antti Honkasalo	Hannu Lunkka Ida Berg Antti Honkasalo Eila Hilpi Mikko Ranta Ritva Kempainen

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana 14 kertaa hallituksen pöytäkirjattuihin kokouksiin.

Näiden lisäksi hallitus on edistänyt yhtiön etua 21 muussa kokouksessa, joista 11 on liittynyt maalämpöhankeeseen. Näissä yhtiötä on edustanut yksi tai useampi hallituksen jäsen.

Tilintarkastaja:	Aarto Hirvi HT
Varatilintarkastaja:	Tilintarkastusyhteisö APK Auditing Oy

## 4. HENKILÖKUNTA / OSTETUT PALVELUT

Isännöinti:	Astala Isännöinti Oy,
Isännöitsijä:	Satu Ingström IAT
Vastikevalvonta, kirjanpito	Helena Mänty
Kiinteistöhuolto, siivous:	Helsingin Kiinteistöpalvelu Oy.

## 5. OSAKKEENOMISTAJIEN MUUTOKSET

Tilivuoden aikana on osakeluetteloon tehty seuraavat osakeluettelomerkinnot:

3 A 3	23.2.21
3 B 31	2.3.21
3 B 37	2.8.21
4 A 4	27.10.21
4 B 37	16.9.21
4 B 68	29.7.21
4 B 71	9.6.21
4 B 72	6.9.21
4 C 77	14.10.21
4 C 79	27.8.21
4 C 80	27.5.21
4 C 89	18.11.21
4 C 96	24.11.21
4 D 125	29.22.21

## 6. LAINAT

Yhtiöllä on pitkäaikaista lainaa tilinpäätöksessä 31.12.2021  
2 656 573,44 €.

## 7. VASTIKETIEDOT

Toimintavuoden aikana perittiin vastikkeita ja käyttökorvauksia seuraavasti:

	1.1 – 30.6.2021		1.7- 31.12.2021	
Vastikkeet				
Hoitovastike	0,38	€/os/kk	0,38	€/os/kk
Pääomavastike, putkiremontti	3,00	€/jyvm <sup>2</sup> /kk	2,70	€/jyvm <sup>2</sup> /kk
Pääomavastike, vesikate	0,0230	€/os/kk	0,0450	€/os/kk
Pääomavastike ikkunat	0,0640	€/os/kk	0,0640	€/os/kk
Vesimaksu	25,00	€/hlö/kk	25,00	€/hlö/kk
Kaasumaksu	18,50	€/hlö/kk	18,50	€/hlö/kk
Autopaikat	25,00	€/kk	25,00	€/kk
Autotallivuokra	60,00	€/kk	60,00	€/kk
Taloyhtiön asunto	900,00	€/kk	870,00	€/kk
Taloyhtiön toimisto	900,00	€/kk	900,00	€/kk
Varastot	6,00	€/m <sup>2</sup> /kk	6,00	€/m <sup>2</sup> /kk
Saunamaksut	15,00	€/kk	15,00	€/kk

Henkilöluvun mukaisen vesimaksun jälkilaskelma:

Vesi- ja jätevesimaksut yhteensä	69 176,09 €/vuosi
Kiinteistön lämmityskustannukset	195 106,77 €/vuosi
Lämpimän veden lämmityskustannukset lämpöenergiaosuus 30 % (arvio)	58 532,03 €/vuosi
Arvioitu vesikustannus	35,00 €/hlö/kk

Taloyhtiössä oli asukkaita lokakuussa v. 2021 304 henkilöä

## 8. TALOUSARVION TOTEUTUMINEN JA TALOUDELLINEN TILANNE

Talousarvio toteutui suhteellisen hyvin, pois lukien lämmityskulujen mittava kasvu johtuen 2021 vuoden alun kylmästä talvesta ja Helenin kaukolämpömaksujen kulujen noususta.

Edellisten tilikausien hoitoylijäämä oli 133 488, 59 €. Tilikauden 2021 alijäämää kertyi 45 027, 68 €, joka johtui pääosin nousseista lämmityskuluista. Siirtyvä hoitoylijäämä tilikaudelle 2022 on näin ollen 88 460,91 €.

Taloyhtiön maksuvalmiuden ylläpitotavoitteeksi on asetettu 2 kk:n ylimääräinen vastikekertymä yhteensä 80 969,64 €.

## 9. KULUTUSTIEDOT

Kulut

	Lämmitys MWh	säätila korjattu	Lämmitys kWh/m <sup>3</sup> /v	sähkö kWh	sähkö kWh/m <sup>3</sup> /v	Vesi:	l/hlö/vrk	henk.
2021	2389	2409	49,85	152691	3,19	14861	133	304
2020	2107	2556	43,96	143492	3,00	17684	159	303
2019	2272	2408	47,41	172968	3,60	18376	167	300
2018	2568	2720	53,59	165879	3,46	17938	159	310
2017	2836	3007	59,18	162107	3,38	17018	147	318
2016	2814	2963	58,72	149112	3,11	18414	150	337
2015	2575	2983	53,74	139745	2,92	23423	199	322
2014	2560	2759	53,42	130387	2,72	23272	197	324

Eri lämmönkäyttövuodet on tehty vertailukelpoisiksi vuosikohtaisten lämmitystarvelukujen avulla. Sääkorjaus koskee vain lämmitykseen kuluvaa energiaa, jonka osuudeksi on arvioitu 65% kokonaiskulutuksesta.

Vuodet 2014 ja 2015 eivät ole vertailukelpoisia lukemia veden suhteen, niiden laskuissa tapahtunut aikanaan virhe.

2019 sähkölukemassa myös laskuvirhe, sen myöhemmin laskettu lukema on 162460 kWh, Sitä aiempia lukemia ei ole uudelleen tarkastettu."

## 10. VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus IF vahinkovakuutusyhtiössä.

## 11. HUOLTO JA KORJAUS

Kokonaisuudessaan korjauksia tehtiin 1 283 583,69€. Korjaukset sisältävät maalämpöurakan kuluja 1 114 154, 63 €

Muihin korjauksiin käytettiin 169 429,06 €.

Korjauksien isompia kulueriä oli saunojen korjaukset 10 731,33 €, LVI-korjaukset 27 286,84 € (sis säätösuihkupäät), huoneistokorjauksia 48 927,86 € (mm. vesivahinkokorjauksia), osa saadaan vakuutuksesta korvattua, korvauksia oli vuoden loppuun 2021 mennessä kertynyt 23 908,71 €, odotamme saavamme korvauksia lisää v. 2022 kiinteistövakuutuksesta.

Hissikorjauksia suoritettiin 18 052, 48 € edestä.

Hulevesijärjestelmään liittyvä tukimuuri asennettiin 3 A-C kustantaen 24 554,40 €

2020 korjauksiin käytettiin 123 50,12 €. (sis hissien peruskorjaus 45 024,20€)

2019 korjauksiin käytettiin 93 139, 40 €

## 12. OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE JA SEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Hallitus on hoitanut maalämpöhanketta tiiviisti yhtiökokouksen 2021 valtuutuksen jälkeen.

Aran energia-avustusta on saatu hankkeeseen.

Maalämpö on tullut käyttöön yhtiössä tammikuussa 2022.

Hallitus on suunnitellut julkisivu- ja pihakorjauksia.

## 13. ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Uusi maalämpö otettu yhtiössä käyttöön, järjestelmän rinnalla tulee toimimaan lämmöntalteenottojärjestelmä.

Vuonna 2025 Helsingin Kaupunki uusii yhtiön tontin vuokrasopimuksen, joka nostanee osakkaiden vastikkeita, uuden tonttivuokran määrästä ei ole saatu toistaiseksi tietoa.

## 14. TILINPÄÄTÖKSEN TULOS

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

Hallitus



Asunto-Oy Säästökenno

Toimintakertomus  
Tilinpäätös

Tilikausi 1.1.2021 - 31.12.2021



Y-tunnus: 0122290-8

Kotipaikka: Helsinki

## Sisällysluettelo

### Aihe

### Sivu

---

Toimintakertomus	1
Vastikelaskelma	5
Talousarviovertailu	7
Tuloslaskelma	8
Tase	9
Liitetiedot	10
Luettelo kirjanpidosta ja aineistosta	12
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus	13
Tuloslaskelma	14
Tase	17
Tase-erittely	19
<b>Tilintarkastuskertomus</b>	<b>23</b>

**Hoitovastike**

	<b>Summa</b>
<b>Hoitovastikkeet</b>	
Hoitovastikkeet	485 817,84
Kulutusperusteiset vastikkeet	97 071,05
Vuokrat	60 413,84
Käyttökorvaukset	30 938,75
Muut kiinteistön tuotot	7 903,36
Luottotappiot ja oikaisuerät	,92
Limiitti palauttaa 2020 maalämpökulut	20 779,92
<b>Hoitovastikkeet yhteensä</b>	<b>702 925,68</b>
<b>Hoitokulut</b>	
Hoitokulut	-747 953,36
<b>Hoitokulut yhteensä</b>	<b>-747 953,36</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-45 027,68</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>133 488,59</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>88 460,91</b>

**Pääomavastike ikkunat HB**

	<b>Summa</b>
<b>Pääomavastiketuo</b>	
Lainaosuussuoritukset	32 257,03
Pääomavastikkeet	53 779,72
<b>Pääomavastiketuo yhteensä</b>	<b>86 036,75</b>
<b>Pääomavastikekulut</b>	
Muut lainan kulut	- 20,00
Korkokulut	-5 616,08
Lainanlyhennykset	-78 382,65
<b>Pääomavastikekulut yhteensä</b>	<b>-84 018,73</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>2 018,02</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>7 002,22</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>9 020,24</b>

**Urakka maalämpö**

	<b>Summa</b>
<b>Urakan tuotot</b>	
Nostettu limiitti	1 088 340,17
<b>Urakan tuotot yhteensä</b>	<b>1 088 340,17</b>
<b>Urakan kulut</b>	
Urakan kok.palkkiot	-7 120,00
Limiitin korko ja kulut	-2 034,08
Urakkaerät Tom Allen Senera	-1 026 797,74
Urakan muut kulut	-78 202,81
Vuosi 2020 kulut	-20 779,92
<b>Urakan kulut yhteensä</b>	<b>-1 134 934,55</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-46 594,38</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>,00</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-46 594,38</b>

**Pääomavastike linjasaneeraus Nordea-18313**

	<b>Summa</b>
<b>Pääomavastiketuotot</b>	
Pääomavastike	195 324,39
Lainaosuudet	46 093,36
<b>Pääomavastiketuotot yhteensä</b>	<b>241 417,75</b>
<b>Pääomavastikekulut</b>	
Lainanlyhennykset	-219 853,28
Korkokulut	-5 845,17
<b>Pääomavastikekulut yhteensä</b>	<b>-225 698,45</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>15 719,30</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>27 593,01</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>43 312,31</b>

**Pääomavastike vesikate Nordea -69746**

	<b>Summa</b>
<b>Pääomavastiketuotot</b>	
Pääomavastike	16 962,08
Lainaosuusuuritukset	329,57
<b>Pääomavastiketuotot yhteensä</b>	<b>17 291,65</b>
<b>Pääomavastikekulut</b>	
Muut rahoituskulut	- 4,60
Lainan lyhennykset	-15 687,89
Korkokulut	- 184,00
<b>Pääomavastikekulut yhteensä</b>	<b>-15 876,49</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>1 415,16</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>2 906,51</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>4 321,67</b>

**Tarkistus kirjanpitoon**

	<b>Summa</b>
Hoitovastike yhteensä	88 460,91
Pääomavastike ikkunat HB yhteensä	9 020,24
Urakka maalämpö yhteensä	-46 594,38
Pääomavastike linjasaneeraus Nordea-18313 yhteensä	43 312,31
Pääomavastike vesikate Nordea -69746 yhteensä	4 321,67
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>98 520,75</b>

**Rahoitusomaisuus**

Rahoitusomaisuus	226 778,86
<b>Rahoitusomaisuus yhteensä</b>	<b>226 778,86</b>
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-128 258,11
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>-128 258,11</b>
<b>Taseen rahoitusasema</b>	<b>98 520,75</b>



	Toteutunut	Budjetti	Ero. %	Erotus
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>				
Vastikkeet	485 817,84	485 817,84	,00	.00
Kulutusperusteiset vastikkeet	97 071,05	90 900,00	6,79	6 171,05
Vuokrat	60 413,84	53 709,00	12,48	6 704,84
Käyttökorvaukset	30 938,75	32 064,00	- 3,51	-1 125,25
Muut kiinteistön tuotot	66,08			66,08
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>674 307,56</b>	<b>662 490,84</b>	<b>1,78</b>	<b>11 816,72</b>
Oikaisuerät	.92			
Hoitoylijäämä edell.tilik	.92	133 488,59		-133 487,67
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>				
Henkilöstökulut	-9 220,00	-9 000,00	2,44	- 220,00
Hallinto	-49 846,62	-60 600,00	- 17,74	10 753,38
Käyttö- ja huolto	-53 474,75	-52 900,00	1,09	- 574,75
Ulkoalueiden hoito	-7 433,69	-11 000,00	- 32,42	3 566,31
Siivous	-52 469,80	-50 000,00	4,94	-2 469,80
Lämmitys	-195 106,77	-162 000,00	20,44	-33 106,77
Vesi- ja jätevesi	-69 176,09	-68 500,00	,99	- 676,09
Sähkö	-47 293,58	-51 000,00	- 7,27	3 706,42
Jätehuolto	-19 261,98	-18 000,00	7,01	-1 261,98
Vahinkovakuutukset	-21 246,20	-19 000,00	11,82	-2 246,20
Vuokrat	-57 321,08	-58 000,00	- 1,17	678,92
Kiinteistövero	-20 582,45	-23 000,00	- 10,51	2 417,55
Korjaukset	-1 283 583,69	-80 000,00	1 504,48	-1 203 583,69
./ Saadut korvaukset	23 908,71			23 908,71
./ Aktivoitu tase urakka kesk.eräinen	1 105 000,55			1 105 000,55
Muut hoitokulut	7 837,28			7 837,28
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-749 270,16</b>	<b>-663 000,00</b>	<b>13,01</b>	<b>-86 270,16</b>
<b>HOITOKATE</b>				
Rahoitustuotot ja -kulut				
Pääomavastikkeet	266 066,19	266 774,67	- ,27	- 708,48
Lainaosuussuoritukset	78 679,96			78 679,96
Korkokulut	-11 645,25	-11 716,99	- ,61	71,74
Muut rahoituskulut	- 24,60			- 24,60
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	333 076,30	255 057,68	30,59	78 018,62
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN</b>				
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>258 114,62</b>	<b>388 037,11</b>	<b>- 33,48</b>	<b>-129 922,49</b>
Tilinpäätössiirrot				
Verotusperust.varausten muutos	-141 029,00			-141 029,00
Verotusp.varausten muutos yhte	-141 029,00			-141 029,00
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>117 085,62</b>	<b>388 037,11</b>	<b>- 69,83</b>	<b>-270 951,49</b>

	010121-311221	010120-311220
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>		
Vastikkeet	485 817,84	485 817,84
Kulutusperusteiset vastikkeet	97 071,05	98 926,39
Vuokrat	60 413,84	56 535,22
Käyttökorvaukset	30 938,75	29 769,50
Muut kiinteistön tuotot	66,08	80,62
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>674 307,56</b>	<b>671 129,57</b>
Oikaisuerät yhteensä	.92	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>		
Henkilöstökulut	-9 220,00	-7 500,00
Hallinto	-49 846,62	-61 122,09
Käyttö- ja huolto	-53 474,75	-50 214,04
Ulkoalueiden hoito	-7 433,69	-3 611,18
Siivous	-52 469,80	-37 514,56
Lämmitys	-195 106,77	-154 125,12
Vesi- ja jätevesi	-69 176,09	-64 953,50
Sähkö	-47 293,58	-47 091,92
Jätehuolto	-19 261,98	-17 776,61
Vahinkovakuutukset	-21 246,20	-18 905,57
Vuokrat	-57 321,08	-57 465,68
Kiinteistövero	-20 582,45	-21 136,51
Korjaukset	-1 283 583,69	-123 508,12
./.. Saadut korvaukset	23 908,71	11 718,00
./.. Aktivoitu taseeseen	1 105 000,55	6 487,71
Muut hoitokulut	7 837,28	-2 232,00
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-749 270,16</b>	<b>-648 951,19</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>-74 961,68</b>	<b>22 178,38</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Pääomavastikkeet	266 066,19	283 991,34
Lainaosuussuoritukset	78 679,96	135 928,71
Korkokulut	-11 645,25	-17 719,93
Muut rahoituskulut	- 24,60	- 24,60
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>333 076,30</b>	<b>402 175,52</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>258 114,62</b>	<b>424 353,90</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
Verotusperust.varausten muutos	-141 029,00	
<b>Verotusp.varausten muutos yhte</b>	<b>-141 029,00</b>	
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>117 085,62</b>	<b>424 353,90</b>

	31.12.2021	31.12.2020
<b>V A S T A A V A A</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>AINEETTOMAT HYÖDYKKEET</b>		
Aineettomat oikeudet	8 514,51	8 514,51
<b>AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>8 514,51</b>	<b>8 514,51</b>
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>		
Rakennukset ja rakennelmat	5 209 667,30	5 209 667,30
Koneet ja kalusto	26 500,25	26 500,25
Ennakkomaksut	1 105 000,55	
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>6 341 168,10</b>	<b>5 236 167,55</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>6 349 682,61</b>	<b>5 244 682,06</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>SAAMISET</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	5 724,12	1 751,12
Siirtosaamiset	992,16	733,64
<b>SAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>6 716,28</b>	<b>2 484,76</b>
<b>RAHAT JA PANKKISAAMISET</b>		
RAHAT JA PANKKISAAMISET	220 062,58	207 156,24
<b>RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>220 062,58</b>	<b>207 156,24</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>226 778,86</b>	<b>209 641,00</b>
<b>V A S T A A V A A</b>	<b>6 576 461,47</b>	<b>5 454 323,06</b>
<b>V A S T A T T A V A A</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
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	-117 808,15	-542 162,05
Tilikauden voitto/tappio	117 085,62	424 353,90
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>2 332 750,71</b>	<b>2 215 665,09</b>
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRT.KERTYMÄ</b>		
Verotusperusteiset varaukset	141 029,00	
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRT.KERTYMÄ YHTEENSÄ</b>	<b>141 029,00</b>	
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>PITKÄAIKAINEN</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 656 573,44	2 963 193,22
<b>PITKÄAIKAINEN YHTEENSÄ</b>	<b>2 656 573,44</b>	<b>2 963 193,22</b>
<b>LYHYTAIKAINEN</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 317 850,21	236 814,08
Saadut ennakot	12 581,52	11 441,27
Ostovelat	114 346,03	25 311,03
Muut velat	324,00	
Siirtovelat	1 006,56	1 898,37
<b>LYHYTAIKAINEN YHTEENSÄ</b>	<b>1 446 108,32</b>	<b>275 464,75</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>4 102 681,76</b>	<b>3 238 657,97</b>
<b>V A S T A T T A V A A</b>	<b>6 576 461,47</b>	<b>5 454 323,06</b>

**TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT**Arvostusperiaatteet 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 pienyrityssäännöstöä 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**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hallitus kokouspalkkiot	9 220.00	7 500.00
Hallitus urakan kokouspalkkiot	7 120.00	0.00

**Hallinto ja huolto**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Isännöitsijätoimisto	35 690.84	34 915.24
Kiinteistöhuolto	42 481.92	42 481.92
Kiinteistöhuolto siivouspalkkio	29 063.64	29 063.64
Asiantuntijapalkkiot	2 619.50	14 735.56
Tilintarkastustoimisto	1 350.00	1 350.00

**TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT****Aineettomien hyödykkeiden muutokset**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kaukolämpöliittymä 1.1	8514.51	8 514.51
Kaukolämpöliittymä 31.12	8514.51	8514.51

**Aineellisten hyödykkeiden muutokset**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Asuinrakennukset 1.1	5 209 667.30	5 209 667.30
<b>Asuinrakennukset 31.12</b>	<b>5 209 667.30</b>	<b>5 209 667.30</b>

Kaukolämpölaitteet 1.1	330.00	330.00
<b>Kaukolämpölaitteet 31.12</b>	<b>330.00</b>	<b>330.00</b>

Antennilaitteet 1.1	1 739.00	1 739.00
<b>Antennilaitteet 31.12</b>	<b>1 739.00</b>	<b>1 739.00</b>

Koneet ja kalusto 1.1.	24 431.25	17 943.54
aktivoitu edell.tilik.	0.00	6 487.71
<b>Koneet ja kalusto 31.12</b>	<b>24 431.25</b>	<b>24 431.25</b>

Ennakkomaksut 1.1	0.00	
aktivoitu maalämpöurakka kesk.eräinen	1 105 000.55	
<b>Ennakkomaksut 31.12</b>	<b>1 105 000.55</b>	

<i>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</i>	<b>6 341 168.10</b>	<b>5 236 167.55</b>
--	---------------------	---------------------

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
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	-117 808.15	-542 162.05
Tilikauden voitto/tappio	<u>117 085.62</u>	<u>424 353.90</u>
Yhteensä	-722.53	-117 808.15
Oma pääoma yhteensä	2 332 750.71	2 215 665.09

**Varaukset**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Asuintalovaraus 2021	141 029.00	
<b>Varaukset yhteensä</b>	<b>141 029.00</b>	

**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 luoton vakuutena</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	<u>500 000.00</u>
			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
Svenska Handelsbanken AB	543559	450 000.00	450 000.00
Svenska Handelsbanken AB	543566	450 000.00	450 000.00
			3 630 000.00
		<i>yhteensä</i>	<i>11 009 600.00</i>

**Vuokraoikeudet**

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 31.12.2021 ja pankin vakuuserittely per 31.12.2021

**Vakuudellisten lainojen määrät**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Svenska Handelsbanken AB FI53 3131 6001 3059 63	1 005 569.38	1 083 952.03
Svenska Handelsbanken AB limiittitili FI9331311002322943 1,7milj.	1 088 340.17	
Nordea 131320-18313	1 865 265.64	2 085 118.92
Nordea 131320-69746	15 248.46	30 936.35

**Vieras pääoma yli 5 vuoden kuluttua erääntyvä**

	<b>2022-2026</b>	<b>2027-2044</b>
Svenska Handelsbanken AB FI53 3131 6001 3059 63	223 459.80	782 109.58
Nordea 131320-18313	847 848.10	1 017 417.54

Liitetietotositteena pankin saldotodistus per 31.12.2021

**SAADUT URAKKAVAKUUEDET**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inwido Finland Oy voimassaolo 3.12.2018-3.3.2021	68 289.66	68 289.66

**SAADUT VUOKRAVAKUUEDET**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Yhtiön huoneisto 3 A 1 ,vakuus yhtiön tilillä	1 800.00	1 800.00
Yhtiön vuokratila Ahlu-sunnah nuorisoy , vakuus yhtiön tilillä	1 800.00	1 800.00

**LUETTELO KIRJANPIDOSTA**Domus isännöintijärjestelmä

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

Laskujen hyväksyntämerkitä on tositapäiväkirjassa.

Tositapäiväkirjassa on kuukausittainen laskutuseritely, jossa on huoneistojen veloitukset maksulajeittain.

Laskutuseritely tallennettu erikseen pdf-tulosteena muistitikulle.

Reskontra on tallennettu erikseen muistitikulle.

Tiliotteet on tallennettu erikseen pdf-tulosteena muistitikulle.

Paperinen sidottu tasekirja.

Yksi tositesarja

1-758

**SELVITYS KIRJANPITOKIRJOJEN JA TOSITTEIDEN SÄILYTYSTAVOISTA**

Kirjanpitokirjat ja tositeet säilytetään alkuperäisinä sähköisessä muodossa CD-R:lle tai muistitikulle, luetaan sähköisesti.

**Säilytysajat tilinpäätös 10 vuotta tilikauden päättymisestä**

tositeaineisto 6 vuotta sen kalenterivuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt.

Sidottu paperinen tilinpäätös ja liitetietositteet säilytetään taloyhtiön hallussa.

## TULOS

Hallitus esittää tilikauden voiton 117 085,62 € kirjaamista taseessa oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen vakuudeksi

Helsingissä \_\_/\_\_\_\_2022

Lasse Granroth  
Puheenjohtaja

Mikko Ranta

Hannu Lunkka

Eila Hilpi

Antti Honkasalo

Ritva Kemppainen

Ida Berg

Satu Ingström, Isännöitsijä

## TILINTARKASTAJAN LAUSUNTO

Tarkastuksesta olen tänään antanut kertomuksen.

Helsingissä \_\_\_\_\_päivänä \_\_\_\_\_kuuta 2022

Aarto Hirvi HT  
APK Auditing Oy  
Tilintarkastaja