

# Asunto Oy Mäkkyläntie 17

## Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2021 - 31.12.2021

Y-tunnus: 0102295-7

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



Asunto Oy Mäkkyläntie 17 - 0102295-7

Tilinpäätös tilikaudella 01.01.2021 - 31.12.2021

Sisällysluettelo

Toimintakertomus .....	3
Vastikerahoituslaskelma .....	7
Talousarviovertailu .....	9
Tuloslaskelma .....	10
Tase .....	11
Liitetiedot .....	13
Allekirjoitukset .....	18
Tositelajit ja liitetietosisitteet .....	19

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 Realia Services Oy, Realia Isännöinti, 0871684-7.

## Hallituksen toimintakertomus 1.1.2021-31.12.2021

## PERUSTIEDOT YHTIÖSTÄ

Kiinteistötunnus	49-51-80-2
Osoite	Ruutikatu 7 02650 ESPOO
Y-tunnus	0102295-7
Kaupparekisterinro	153.997
Rekisteröity	1.8.1960
Talon valmistumisvuosi	1960
Tehdyt peruskorjaukset	
- julkisivu, katto ja ikkunaremontti	2013
- lämmönvaihdin	2016
- porraskäytävän ulko-ovi	2017
- lukitus Abloy Sento	2017
- koodilukko oveen	2017
- peltikaton maalaus	2019
- linjasaneerauksen suunnittelu ja kilpailutus	2019
- linjasaneeraus, perinteinen	2020
Rakennuksen tilavuus yht.	2.991 m3
Tontin pinta-ala (oma)	1.877 m2
Portaita	1 kpl
Kerroksia	3 kpl
Osakehuoneistot	14 kpl, 579,5 m2
Liikehuoneistot	3 kpl, 87,0 m2
Yhtiön omistamat tilat	
asunto	1 kpl, 28,0 m2
talosauna	1 kpl
Asukasmäärä 31.12.2021	15
Yhtiön postiosoite	Realia Services Oy Tinurinkuja 4 02650 Espoo

## HALLINTO

**Yhtiökokous** Varsinainen yhtiökokous pidettiin **14.04.2021**. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen tilikaudelta 2020 ja myönsi vastuuvapauden hallitukselle ja isännöitsijälle.

Hallitus esitti, että kartutetaan lainanlyhennysrahastoa enintään osakkaiden maksamilla lainaosuussuorituksilla ja pääomavastikkeilla ja rakennusrahastoa enintään osakkaiden maksamilla kertasuorituksilla.

Uuden lainan osalta päätettiin, että kartutetaan lainanlyhennysrahastoa



enintään osakkaiden maksamilla lainanosuussuorituksilla ja pääomavastikkeilla, sekä rakennusrahastoa osakkaiden maksamilla kertasuorituksilla, vain mikäli taloyhtiölle aiheutuisi veroseuraamuksia suoritusten tulouttamisesta.

Kokouksessa oli läsnä 186 osaketta ja ääntä yhtiön 650 käsittävästä osakekannasta, yhteensä 4 osakesarjaa.

**Hallitus** Hallituksen jäseninä ovat toimineet  
1.1.2020 – 14.04.2021

Karri Kosonen	puheenjohtaja
Terhi Ahola	jäsen
Olli Eräniemi	jäsen
Martti Raivola	jäsen

14.04.2021 – 31.12.2021

Karri Kosonen	puheenjohtaja
Terhi Ahola	jäsen
Olli Eräniemi	jäsen
Martti Raivola	jäsen

Hallitus kokoontui toimikaudella 2 kertaa.

#### Tilintarkastus

Aarto Hirvi, HT	tilintarkastaja
APK Auditing Oy	varatilintarkastaja

**Isännöinti** Isännöitsijätehtävät on hoitanut Realia Isännöinti Oy. Vastuunalaisena isännöitsijänä on toiminut Jorma Hytönen.

#### Kiinteistöhuolto

Yhtiön huoltotehtävät on hoitanut Kotikatu PohjoisLeppävaara. Siivouksesta on vastannut Leppävaaran Siivouspalvelu Oy.

#### Palkkiot

Sopimuspalkkiot €	2021	2020
Isännöitsijätoimisto	5 311,56	5.207,40
Isännöitsijän kokouspalkkiot	454,45	2.194,90
Tilintarkastus	700,00	700,00
Huoltoyhtiö	4 834,80	4.286,20
Siivous	1 787,04	893,52

**Vakuutukset** Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Pohjola Vakuutus Oy:ssä. Lisäksi yhtiöllä on asukkaiden ryhmätapaturmavakuutus.

Hallitus suosittelee asukkaille kotivakuutuksen ottamista, koska yhtiön vakuutus ei korvaa osakkaiden tai vuokralaisten irtaimistoa tai asumiskustannuksia mahdollisen vahingon sattuessa.

**Osakesiirrot** Tilikauden aikana tehtiin 2kpl osakesiirtoja

## TALOUS

<b>Vastikkeet</b>	Hoitovastikkeet / asuinhuoneistot	1.1.- 31.12.2021	6,00 €/m <sup>2</sup> /kk
	Liikehuoneistot	1.1.- 31.12.2021	12,00 €/m <sup>2</sup> /kk
	Pääomavastike 1	1.1.- 31.12.2021	2,80 €/m <sup>2</sup> /kk
	Pääomavastike 2	1.1.- 31.12.2021	4,12 €/m <sup>2</sup> /kk
<b>Vuokrat</b>	Taloyhtiön asunto	1.1.- 31.07.2021	695,00 €/kk
		1.8.- 31.12.2021	710,20 €/kk
	Autopaikat		10,00 €/kk
<b>Käyttökorvaukset</b>			
	Saunamaksu		10,00 €/kk/vuoro

## Maksuvalmius

Maksuvalmius ilmenee liitteenä olevasta vastikerahoituskalkelmasta ja on hyvä. Yhtiön hoitovastikkeen alijäämä tilikaudelta oli -7 719,27€. Kun aiempien tilikausien hoitoylijäämä oli 53 127,94€, siirtyy tilikaudelle 2022 ylijäämää 45 408,67€.

Vaihtuvat vastaavat ovat tilinpäätöksessä yhteensä 52 003,33 €. Se jaettuna lyhytaikaisella vieraspääomalla, yhteensä 33 525,31 €, on maksuvalmiuden tunnusluku 1,55.

## Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävydestä

Tilikaudella yhtiön tuotot toteutuivat talousarvion mukaisesti.

Kulut alittivat budjetoidun yhteensä 19,68%. Alitukset tulivat lähes kaikissa kuluissa. Vain ulkoalueiden hoito ylitti budjetin, koska pihalta jouduttiin kaatamaan huonokuntoisia puita. Lisäksi sähkö ylitti budjetin muutamalla prosentilla.

## Selvitys yhtiön oman pääoman tilanteesta

Oma pääoma 31.12.2021	59 749,62 €
Lisäykset	
Tontin kirjanpitoarvon ja verotusarvon erotus	318 362,55 €
Korjattu oma pääoma AOYL 22:23 §:n mukaan	260 612,93 €

## Lainat

laina	01.01	osakas lyhennykset	lyhennykset	31.12	yli- alijäämä	laina loppuu
Helsingin Op 1	88.441,65	10 673,99	6 376,26	71 391,40	432,10	2033
Helsingin Op 2	556 852,12	25 000,00	21 763,89	510 088,23	-159,77	2045
laina	korko 30.06	lainasta vastaa m <sup>2</sup>	osuus/m <sup>2</sup> / 31.12.2020			
Helsingin Op	1,413%	204,00	347,839706			
Helsingin Op 2	0,750%	500,30	1 068,348731			

Huoneistoon kohdistuvia lainaosuuksia on mahdollista maksaa pois vuosittain seuraavasti:  
Pääomavastike PO 1 touko- ja marraskuussa  
Pääomavastike PO 2 huhti- ja lokakuussa



## Vakuudet ja vastuusitoumukset

### Kiinnitykset

Pankki	panttikirjan nro	kpl	€/kpl	yht.	päivämäärä
HelsinginSeudun OP	10594-10612	19	100.000	1.900.000	28.03.2013
HelsinginSeudun OP	10614	1	100.000	100.000	28.03.2013

### OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

### KORJAUSTOIMINTA

Tilikaudelle korjauksia kohdentui yhteensä 1 714,69€.

Kiinteistöä ylläpidetään määrätietoisesti ja huolellisesti. Tarvittavat huolto- ja korjaustoimenpiteet tehdään ohjelmoidusti ajallaan ja siten, että kiinteistön arvo ja asukkaiden asumisviihtyvyyden säilyminen.

### OSAKKEENOMISTAJIEN TEETTÄMÄT MUUTOSTYÖT

Yhtiössä on kirjallinen muutostyö-ohje, jota päivitetään vuosittain säädösten muuttuessa. Yhtiössä on annettu Realia Isännöinti Oy:n tehtäväksi osakkeenomistajien tekemien muutostyöilmoitusten käsittely ja muutostyörekisterin ylläpitäminen sekä asunto-osakeyhtiölain edellyttämän valvonnan järjestäminen.

Vuonna 2020 osakkeenomistajien tekemiä hyväksytyjä muutostöitä toteutettiin yhtiössä 0 kpl.

### ENERGIANKULUTUS

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Lämpö/Mwh	113	100	173	176	170	142	114
kWh/Rm3	37,76	33,55	57,96	58,84	56,87	47,3	38,06
€	11.485	10.970	15.469	14.549	14.057	12.005	10.878
Vesi/ m3	569	395	754	785	792	1.097	1.85
l/hlö/vrk	97	67	130	134	136	158	165
€	2.285	3.961	3.839	2.506	3.672	3.764	3.595
sähkö/kWh	7.200	47.140	11.000	8.100	8.600	8.100	7.900
kWh/Rm3/v	2,39	157,62	3,67	2,71	2,86	2,71	2,65
€	2.640	3.241	1.039	1.096	1.005	952	765

Kulutusseurantatiedot toimintakertomuksen liitteenä. Kiinteistöä on laadittu 10 vuoden energiatodistus ja energialuokka on F. Energiatodistus on laadittu vuonna 2013

### TULOKSEN KÄYTTÖ

Hallitus ehdottaa, että tilikauden osoittama voitto 53 526,74 € kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja ettei osinkoa jaeta. Koska yhtiöllä on verotuksessa vahvistettuja tappioita, ei tuloksesta aiheudu veroseuraamuksia.

**VASTIKERAHOITUSLASKELMA****01.01.2021 - 31.12.2021****HOITORAHOITUS****HOITOTUOTOT**

Hoitovastikkeet	54 252,00
Vuokrat	9 336,00
Käyttökorvaukset	790,00
Muut rahoitustuotot	120,00
+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	-1 193,56
<b>HOITOTUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>63 304,44</b>

**HOITOKULUT**

Kiinteistön hoitokulut	-46 023,71
Ylimääräinen lyhennys Yk-päätös 14.4.2021	-25 000,00
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-71 023,71</b>

<b>Tilik. hoitovastikejäämä</b>	<b>-7 719,27</b>
<b>Ed. tk hoitovastikejäämä</b>	<b>53 127,94</b>
<b>Siirtyvä hoitovastikejäämä</b>	<b>45 408,67</b>

**PÄÄOMARAHOITUS****Pääomavastikelaina 1**

Rahoitusvastikkeet	7 246,40
Lainaosuussuoritukset	10 219,24
Korkokulut	-1 166,72
Pääomavastikelaina 1 lyhennykset	-17 050,25
Muut rahoituskulut	-4,60
<b>Tilik. pääomavastike 1 jäämä</b>	<b>-755,93</b>
<b>Ed. tk pääomavastike 1 jäämä</b>	<b>1 188,03</b>
<b>Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä</b>	<b>432,10</b>

**PÄÄOMAVASTIKE 2**

Rahoitusvastikkeet	23 981,75
Korkokulut pääomavastikelainat 2	-4 025,06
Pääomavastikelaina 2 lyhennykset	-21 763,89
Muut rahoituskulut	-5,00
<b>Tilik. pääomavastike 2 jäämä</b>	<b>-1 812,20</b>
<b>Ed. tk pääomavastike 2 jäämä</b>	<b>1 652,43</b>
<b>Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä</b>	<b>-159,77</b>

**Kertyneet yli-/alijäämät**

Hoitovastikejäämä	45 408,67
Pääomavastike 1 jäämä	432,10
Pääomavastike 2 jäämä	-159,77
<b>Siirtyvä ylijäämä / alijäämä</b>	<b>45 681,00</b>



**Täsmäytys taseeseen**

Rahoitusomaisuus

52 003,33

Lyhytaikaiset velat

-33 525,31

./ Seuraavan vuoden lyhennykset

27 202,98

**Rahoitusvalmius**

**45 681,00**



## Talousarviovertailu

01.01.2021 - 31.12.2021 Budjetti 2021 Ero %

### TALOUSARVIOVERTAILU

#### KIINTEISTÖN TUOTOT

##### Vastikkeet

Hoitovastikkeet	54 252,00	54 252,00	
-----------------	-----------	-----------	--

##### Vastikkeet yhteensä

	<b>54 252,00</b>	<b>54 252,00</b>	
--	------------------	------------------	--

Vuokrat	9 336,00	9 180,00	(1,70 %)
---------	----------	----------	----------

Käyttökorvaukset	790,00	720,00	(9,72 %)
------------------	--------	--------	----------

#### KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

	<b>64 378,00</b>	<b>64 152,00</b>	<b>(0,35 %)</b>
--	------------------	------------------	-----------------

##### Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-1 193,56	0,00	
-----------------------------------	-----------	------	--

##### Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

	<b>-1 193,56</b>	<b>0,00</b>	
--	------------------	-------------	--

#### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

##### Kiinteistön hoitokulut

Hallinto	-8 791,24	-10 524,56	(-16,47 %)
----------	-----------	------------	------------

Käyttö- ja huolto	-6 739,69	-7 335,88	(-8,13 %)
-------------------	-----------	-----------	-----------

Ulkoalueiden hoito	-4 223,04	-1 500,00	(181,54 %)
--------------------	-----------	-----------	------------

Siivous	-1 787,04	-2 120,76	(-15,74 %)
---------	-----------	-----------	------------

Lämmitys	-11 485,48	-14 800,88	(-22,40 %)
----------	------------	------------	------------

Vesi ja jätevesi	-2 284,77	-2 909,20	(-21,46 %)
------------------	-----------	-----------	------------

Sähkö ja kaasu	-2 640,10	-2 452,80	(7,64 %)
----------------	-----------	-----------	----------

Jätehuolto	-1 263,18	-1 656,00	(-23,72 %)
------------	-----------	-----------	------------

Vahinkovakuutukset	-697,04	-697,04	
--------------------	---------	---------	--

Kiinteistövero	-4 427,44	-4 300,00	(2,96 %)
----------------	-----------	-----------	----------

Korjaukset	-1 714,69	-9 000,00	(-80,95 %)
------------	-----------	-----------	------------

Muut hoitokulut	30,00	0,00	
-----------------	-------	------	--

#### KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

	<b>-46 023,71</b>	<b>-57 297,12</b>	<b>(-19,68 %)</b>
--	-------------------	-------------------	-------------------

#### HOITOKATE

	<b>17 160,73</b>	<b>6 854,88</b>	<b>(150,34 %)</b>
--	------------------	-----------------	-------------------



## Tuloslaskelma

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	54 252,00	54 252,00
<b>Vastikkeet yhteensä</b>	<b>54 252,00</b>	<b>54 252,00</b>
Vuokrat	9 336,00	4 580,00
Käyttökorvaukset	790,00	340,00
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>64 378,00</b>	<b>59 172,00</b>
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät</b>		
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-1 193,56	0,00
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä</b>	<b>-1 193,56</b>	<b>0,00</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>		
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
Hallinto	-8 791,24	-13 120,55
Käyttö- ja huolto	-6 739,69	-7 446,32
Ulkoalueiden hoito	-4 223,04	-647,40
Siivous	-1 787,04	-893,52
Lämmitys	-11 485,48	-10 969,51
Vesi ja jätevesi	-2 284,77	-3 960,84
Sähkö ja kaasu	-2 640,10	-3 241,11
Jätehuolto	-1 263,18	-1 933,37
Vahinkovakuutukset	-697,04	-1 610,83
Kiinteistövero	-4 427,44	-4 232,91
Korjaukset	-1 714,69	-736 467,59
Muut hoitokulut	30,00	-320,72
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-46 023,71</b>	<b>-784 844,67</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>17 160,73</b>	<b>-725 672,67</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT</b>		
<b>Muut rahoitustuotot</b>		
Pääomavastikkeet	31 228,15	11 917,68
Lainaosuussuoritukset	10 219,24	0,00
./ Rahastoidut po-vastikk. ja lainaos.	0,00	-6 803,22
Muut rahoitustuotot	120,00	283 495,44
Korkokulut	-5 191,78	-5 876,53
Muut rahoituskulut	-9,60	-504,60
<b>RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>36 366,01</b>	<b>282 228,77</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>53 526,74</b>	<b>-443 443,90</b>
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRROT</b>		
Verotusperusteisten varausten muutos	0,00	54 000,00
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ</b>	<b>0,00</b>	<b>54 000,00</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>53 526,74</b>	<b>-389 443,90</b>

**Tase**

	31.12.2021	31.12.2020
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	2 937,45	2 937,45
Liittymismaksut	13 323,68	13 323,68
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	459 388,76	459 388,76
Koneet ja kalusto	399,12	399,12
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>476 049,01</b>	<b>476 049,01</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>476 049,01</b>	<b>476 049,01</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	734,89	1 243,28
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>734,89</b>	<b>1 243,28</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	51 268,44	60 718,54
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>51 268,44</b>	<b>60 718,54</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>52 003,33</b>	<b>61 961,82</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>528 052,34</b>	<b>538 010,83</b>



	31.12.2021	31.12.2020
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	1 093,22	1 093,22
Rakennusrahasto	247 261,17	247 261,17
Muut rahastot	13 606,44	13 606,44
<b>Edellisten tilikausien voitto/tappio</b>	<b>-375 237,19</b>	<b>14 206,71</b>
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>	<b>53 526,74</b>	<b>-389 443,90</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>-59 749,62</b>	<b>-113 276,36</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	554 276,65	616 216,45
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>554 276,65</b>	<b>616 216,45</b>
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	27 202,98	29 077,32
Saadut ennakot	985,62	292,80
Ostovelat	2 981,55	2 249,19
Muut velat	1 390,00	1 390,00
Siirtovelat	965,16	2 061,43
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>33 525,31</b>	<b>35 070,74</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>587 801,96</b>	<b>651 287,19</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>528 052,34</b>	<b>538 010,83</b>

## Liitetiedot

### Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

### Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

#### Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

#### Selvitys poistoista

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Tilikauden aikana ei tehty poistoja.



## Taseen liitetiedot

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
<b>TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT</b>		
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	2 937,45	2 937,45
tilikauden lopussa	2 937,45	2 937,45
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	13 323,68	13 323,68
tilikauden lopussa	13 323,68	13 323,68
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	459 388,76	353 430,76
lisäykset	0,00	105 958,00
tilikauden lopussa	459 388,76	459 388,76
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	399,12	399,12
tilikauden lopussa	399,12	399,12
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
tilikauden alussa	0,00	105 958,00
vähennykset	0,00	-105 958,00
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>476 049,01</b>	<b>476 049,01</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>476 049,01</b>	<b>476 049,01</b>

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	1 093,22	1 093,22
tilikauden lopussa	1 093,22	1 093,22
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	247 261,17	247 261,17
tilikauden lopussa	247 261,17	247 261,17
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>248 354,39</b>	<b>248 354,39</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	13 606,44	6 803,22
lisäykset	0,00	6 803,22
tilikauden lopussa	13 606,44	13 606,44
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-375 237,19	14 206,71
Tilikauden voitto/tappio	53 526,74	-389 443,90
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-321 710,45	-375 237,19
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>-308 104,01</b>	<b>-361 630,75</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>-59 749,62</b>	<b>-113 276,36</b>



### Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 445464,73 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua. Luku saattaa muuttua mahdollisten lainaosuussuoritusten myötä.

### Osuudet yhtiön lainoista

Pääomavastike/ Pankki	Lainan määrä tilinpäätöshetkellä	Lainaosuus/yksikkö	Lainaosuus/yksikkö/ ed. tilinpäätös
RL1 Helsingin Op	71391,40 €	347,839706€/yks.	376,093190 €/yks.
RL2 Helsingin Op	510088,23 €	1068,348731€/yks.	1 109,733540 €/yks.

### Pääomavastikkeista rahastoitu osuus

Pääomavastikkeita ei ole rahastoitu tilikauden aikana.

### Muut liitetiedot

#### Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

#### Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

#### Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/ €	Sijoituspaikka
28.3.2013	10594-10612	1 900 000,00 €	Helsingin OP
28.3.2013	10614	100 000,00	
Panttikirjat yhteensä		2 000 000,00 €	



**Saadut urakka- tms. vakuudet**

Vakuuden antaja: Consti Oy / Nordic Guarantee

Vakuuden laatu: takuuajan vakuus

Voimassa asti: 18.8.2022

Määrä/ €: 12 180.00 €

Vakuuden antaja: Edvard Shalaev

Vakuuden laatu: vuokravakuus/ asunnon vuokra

Voimassa asti: toistaiseksi

Määrä/ €: 1 390.00 €



## Allekirjoitukset

**Espoo 1.2.2022**

Paikka ja aika

\_\_\_\_\_  
Kosonen Karri, hallituksen puheenjohtaja

\_\_\_\_\_  
Ahola Terhi, hallituksen jäsen

\_\_\_\_\_  
Raivola Martti, hallituksen jäsen

\_\_\_\_\_  
Eräniemi Olli, hallituksen jäsen

\_\_\_\_\_  
Hytönen Jorma, isännöitsijä

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

\_\_\_\_\_  
Paikka ja aika

\_\_\_\_\_  
Aarto Hirvi HT

## Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 5
PJ	Ostolasku	1 - 167
GI	Tiliote	1 - 173
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
AO	Avaava tase	1 - 3

## Liitetietosisitteet

Numero	Nimi
1	Verotuspäätös 2020
2	Yhtiökokouspöytäkirja
3	Saldotodistus
4	Saldovahvistus
5	Panttiluettelo
6	RL1 Lainaosuuslaskelma
7	RL2 Lainaosuuslaskelma
8	Laina- ja velkaosuudet huoneistoittain-lainoittain

# TILINTARKASTUSKERTOMUS

## Asunto Oy Mäkkyläntie 17:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Mäkkyläntie 17:n (Y-tunnus: 0102295-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1. -31.12.2021. Tilinpäätös sisältää tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot.

### Lausunto tilinpäätöksestä

Lausuntonamme esitämme, 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.

### Tilinpäätöstä koskevan lausunnon perustelut

Tilintarkastus tulee suorittaa Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa. Tilintarkastajan tulee olla riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja täyttää muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuudet. Käsityksemme mukaan olemme menettelleet edellä kuvatulla tavalla ja hankkineet lausuntonme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Selostettu tilintarkastuskertomuksen liitteessä.

### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Selostettu tilintarkastuskertomuksen liitteessä.

### Muut raportointivelvoitteet

#### Toimintakertomusta koskevat raportointivelvoitteet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvät informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

#### Lausunto toimintakertomuksesta

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

#### Muut lausunnot

Puollamme tilinpäätöksen vahvistamista. Hallituksen esitys taseen osoittaman tuloksen käsittelystä on asunto-osakeyhtiölain mukainen. Puollamme vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille sekä isännöitsijälle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Helsinki

Aarto Hirvi  
HT-tilintarkastaja

## Tilintarkastuskertomuksen liite

### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen 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 virheestä tai väärinkäytöksestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuden vaarantumiseen 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

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena virheestä tai väärinkäytöksestä johtuvaa olennaista virheellisyttä ja siitä, ovatko hallituksen jäsenet tai isännöitsijä syyllystyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan, taikka rikkoneet asunto-osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestystä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua virheestä tai väärinkäytöksestä, 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 käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan.

### Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme virheestä tai väärinkäytöksestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme 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.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet, mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusnäytön perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aiheutta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksesamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, liitetiedot 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.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa tarvittaessa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

### ASUNTO OY MÄKKYLÄNTIE 17

Ruutikatu 7, 02650 ESPOO

KIINTEISTÖNUMERO: 08309  
 LÄMMITYSMUOTO: Kaukolämpö  
 ILMANVAIHTOJÄRJ.: -  
 KIINTEISTÖTYPPI: PIENKERROSTALO  
 RAKENNUSTILAVUUS: 2991 m<sup>3</sup>  
 RAKENNUSVUOSI: 1960  
 ASUKKAITA: 16 (12/2021)

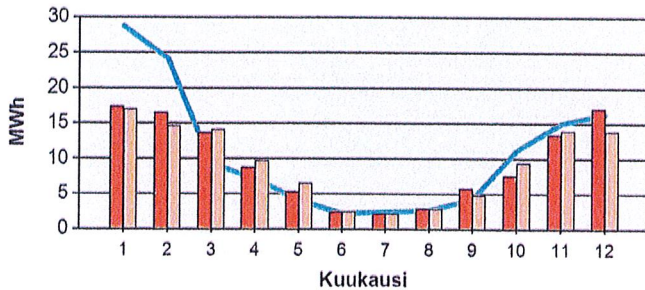
#### 1.1 Lämpöenergian kuukausikulutukset MWh

Ajanjakso	Toteutunut	Muutos	Normeerattu	Muutos
1-12/2021	112,9	12,3 %	111,6	-12 %
1-12/2020	100,5		126,9	

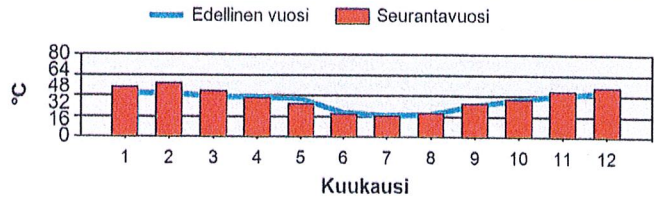
#### 1.2 Lämpöenergian vuosikulutus

	MWh	kWh/Rm <sup>3</sup>
Seurantavuoden arvioitu kulutus	112,9	37,76
Edellisen vuoden kulutus	100,5	33,61
Seurantavuoden arv. norm. kulutus ja lämpöind.	111,6	37,32
Edellisen vuoden norm. kulutus ja lämpöindeksi	126,9	42,41
Paikkakunnan vastaavien kiint. keskim. norm. kulutus -		0
Vastaavien kiinteistöjen lämpöindeksien vaihtelurajat -		kWh/Rm <sup>3</sup>

— Edellisen vuoden norm. kulutus  
 — Seurantavuoden norm. kulutus  
 ■ Seurantavuoden kulutus



#### 1.3 Kaukolämpöveden keskimääräinen jäähtyminen



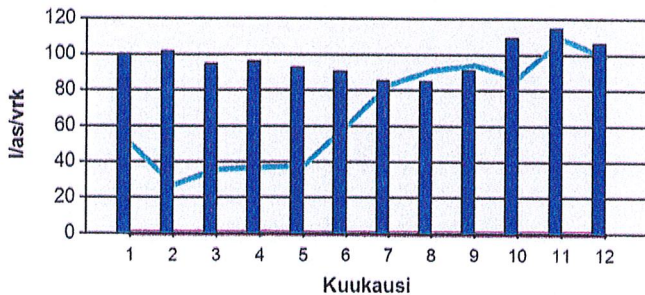
#### 2.1 Veden kuukausikulutukset

Ajanjakso	m <sup>3</sup>	Muutos
1-12/2021	568,5	43,9 %
1-12/2020	395,0	

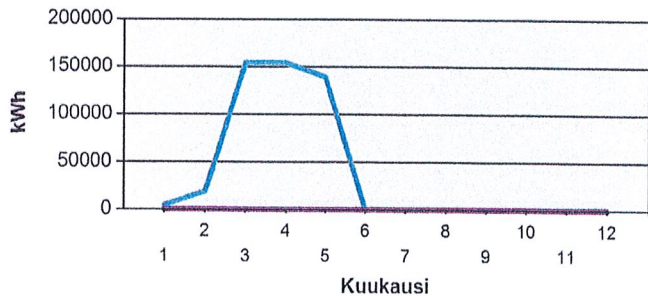
#### 3.1 Sähkön kuukausikulutukset

Ajanjakso	MWh	Muutos
1-12/2021	7,2	-98,5 %
1-12/2020	471,4	

— Edellinen vuosi kylmävesi  
 ■ Seurantavuosi kylmävesi  
 — Edellinen vuosi lämminvesi  
 ■ Seurantavuosi lämminvesi



— Edellinen vuosi sähkö  
 ■ Seurantavuosi sähkö  
 — Edellinen vuosi yö sähkö  
 ■ Seurantavuosi yö sähkö



#### 2.2 Veden vuosikulutus

	m <sup>3</sup>	l/as/vrk	l/Rm <sup>3</sup>
Seurantavuoden arvioitu kulutus	568,5	97,4	190,08
Edellisen vuoden kulutus	395	67,3	132,06
Vast.kiint.keskim.kulutus	0		
Vast.kiint.kulutuksen vaihtelurajat	-	l/as/vrk	

#### 3.2 Sähkön vuosikulutus

	MWh	kWh/Rm <sup>3</sup>
Seurantavuoden arvioitu kulutus	7,2	2,39
Edellisen vuoden kulutus	471,4	157,62
Vast. kiint. keskim. kulutus	-	0
Vast. kiint. kulutuksen keskirajat	-	kWh/Rm <sup>3</sup>

#### HUOMAUTUKSET

VESI: KULUTUKSEN MUUTOS ON SUURI

#### MUISTILAPPU

Alkupvm                      Loppupvm                      Käyttäjä                      Huomio

**REALIA**

**Asunto Oy Mäkkyläntie 17**



## **HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS**

**2022-2026**

**SELVITYS SUORITETUISTA HUOMATTAVISTA  
KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTÖISTÄ SEKÄ  
PÄÄTETYISTÄ TAI SUUNNITTEILLA OLEVISTA  
HUOMATTAVISTA KUNNOSSAPITO- JA  
MUUTOSTÖISTÄ**

01.01.2022



1. Suoritetut huomattavat kunnossapito- ja muutostyöt ja niiden tekoajankohdat

Suoritetut peruskorjaukset

- julkisivu, katto ja ikkunaremontti 2013
- lämmönvaihdin 2016
- porraskäytävän ulko-ovi 2018
- lukitus Abloy Sento 2018
- peltikaton maalaus 2019
- linjasaneerauksen suunnittelu ja kilpailutus 2019
- linjasaneeraus, perinteinen 2020

2. Päätetyt tai suunnitella olevat huomattavat kunnossapito- ja muutostyöt Kiinteistön viiden vuoden korjaussuunnitelma (PTS)

HUOM! Nämä korjaukset päätetään yhtiökokouksessa vuosittain

Vuosi	arvio, tuhat €	Suoritettavat toimenpiteet
2022	0	ei suunniteltuja
<b>2022 yhteensä</b>	<b>0</b>	
2023	4	piha-alueen kunnostussuunnitelma
	?	piha-alueen kunnostus
<b>2023 yhteensä</b>	<b>4?</b>	
2024	0	ei suunniteltuja
<b>2024 yhteensä</b>		
2025	0	ei suunniteltuja
<b>2025 yhteensä</b>	<b>0</b>	
2026	0	ei suunniteltuja
<b>2026 yhteensä</b>	<b>0</b>	



Vuosi: 2022 (01.01.2022 - 31.12.2022) - Luonnos

	Toteutunut 202101-202112	Budjetoitu 202101-202112	Budjetoitu 202201-202212	Teksti
<b>RI BUDJETTIPOHJA</b>				
<b>HOITOTUOTOT</b>				
3001 Asuinhuoneistovastikkeet	41 724,00	41 724,00	39 985,50	
579,50 yksiköt *6,00 a-hinta *6,00 kk +579,50 yksiköt *5,50 a-hinta *6,00 kk				39 985,50
3002 Liikehuoneistovastikkeet	12 528,00	12 528,00	12 006,00	
87,00 yksiköt *12,00 a-hinta *6,00 kk +87,00 yksiköt *11,00 a-hinta *6,00 kk				12 006,00
<b>Hoitovastikkeet</b>	<b>54 252,00</b>	<b>54 252,00</b>	<b>51 991,50</b>	
3101 Asuinhuoneistovuokrat	8 416,00	8 340,00	8 522,40	
710,20 Vuokra * 12,00 KK				8 522,40
3108 Autopaikkavuokrat	920,00	840,00	840,00	
7,00 paikat *10,00 a-hinta *6,00 kk +7,00 paikat *10,00 a-hinta *6,00 kk				840,00
<b>Vuokrat</b>	<b>9 336,00</b>	<b>9 180,00</b>	<b>9 362,40</b>	
3201 Vesimaksut	240,00	240,00	240,00	
20,00 A-hinta * 12,00 KK				240,00
3203 Saunamaksut	550,00	480,00	480,00	
4,00 Vuorot * 10,00 A-hinta * 12,00 KK				480,00
<b>Käyttökorvaukset</b>	<b>790,00</b>	<b>720,00</b>	<b>720,00</b>	
8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä	120,00			
<b>Muut rahoitustuotot</b>	<b>120,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
3900 Luottotappiot ja oikaisuerät	-1 193,56			
<b>+/- luottotappiot ja oikaisuerät</b>	<b>-1 193,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>HOITOTUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>63 304,44</b>	<b>64 152,00</b>	<b>62 073,90</b>	
<b>HOITOKULUT</b>				
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	5 311,56	5 311,56	5 407,20	
450,60 Kuukausiveloitus * 12,00 KK				5 407,20
5332 Isännöinnin erillisveloitukset		800,00	300,00	
0,00 A-hinta * 0,00 KK				
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	454,45	1 500,00	600,00	
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	700,00	700,00	700,00	
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	1 042,79	1 000,00	1 000,00	
5371 Kokouskulut	70,00	100,00	70,00	
5375 Jäsenmaksut	166,00	163,00	166,00	
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	712,74	900,00	800,00	
5378 Perintäkulut	139,97		130,00	
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	193,73	50,00	200,00	
<b>Hallinto</b>	<b>-8 791,24</b>	<b>-10 524,56</b>	<b>-9 373,20</b>	
5431 Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloit.	4 834,80	4 744,68	5 016,00	
418,00 Kuukausiveloitus * 12,00 KK				5 016,00
5439 Muut maksut kiinteistönhoitoyritykselle		1 000,00	500,00	
5445 LVI-huollot		400,00		
5447 Sähkö-, puhelin-, antenni-, kaapelitv.	750,00	691,20	750,00	
0,00 A-hinta * 0,00 KK				
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	417,91	200,00	400,00	
5480 Muut käytön ja huollon kulut	736,98	300,00	600,00	
<b>Käyttö ja huolto</b>	<b>-6 739,69</b>	<b>-7 335,88</b>	<b>-7 266,00</b>	
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunn.	779,29	1 000,00	1 000,00	
5550 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	55,20		100,00	
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut	3 388,55	500,00	500,00	
<b>Ulkoalueiden huolto</b>	<b>-4 223,04</b>	<b>-1 500,00</b>	<b>-1 600,00</b>	
5631 Siivoussopimusmaksut	1 787,04	1 820,76	1 812,00	
151,00 Kuukausiveloitus * 12,00 KK				1 812,00
5632 Siivouksen lisätyö- ja erilliskorvaukset		300,00	300,00	
<b>Siivous</b>	<b>-1 787,04</b>	<b>-2 120,76</b>	<b>-2 112,00</b>	
5700 Lämmitys	11 485,48	14 800,88	11 275,60	
272,30 Perusmaksu eur/kk * 12,00 kk				3 267,60
130,00 Kulutus (MWh) * 61,60 eur/MWh				8 008,00
3 267,60 Perusmaksut + 8 008,00 Energia				11 275,60
<b>Lämmitys</b>	<b>-11 485,48</b>	<b>-14 800,88</b>	<b>-11 275,60</b>	
5800 Vesi ja jätevesi	2 284,77	2 909,20	2 302,20	



	Toteutunut 202101-202112	Budjetoitu 202101-202112	Budjetoitu 202201-202212	Teksti
29,40 Perusmaksu eur/kk * 12,00 kk				352,80
570,00 Kulutus m3 * 3,42 eur/M3				1 949,40
352,80 Perusmaksut + 1 949,40 Kulutus				2 302,20
<b>Vesi- ja jätevesi</b>	<b>-2 284,77</b>	<b>-2 909,20</b>	<b>-2 302,20</b>	
5900 Sähkö ja kaasu	2 640,10	2 452,80	1 254,80	
5,90 Perusmaksu eur/kk * 12,00 kk				70,80
7 400,00 Kulutus (KWh) * 0,16 eur/KWh				1 184,00
70,80 Perusmaksut + 1 184,00 Energia				1 254,80
<b>Sähkö ja kaasu</b>	<b>-2 640,10</b>	<b>-2 452,80</b>	<b>-1 254,80</b>	
6000 Jätehuolto	1 263,18	1 656,00	1 380,00	
115,00 A-hinta * 12,00 KK				1 380,00
<b>Jätehuolto</b>	<b>-1 263,18</b>	<b>-1 656,00</b>	<b>-1 380,00</b>	
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	623,04	623,04	739,01	
6180 Muut vakuutusmaksut	74,00	74,00	78,00	
<b>Vahinkovakuutukset</b>	<b>-697,04</b>	<b>-697,04</b>	<b>-817,01</b>	
6300 Kiinteistövero	4 427,44	4 300,00	4 497,56	
322 294,00 Tontti * 1,00 Vero % /100				3 222,94
310 884,00 Rakennukset *0,41 Vero % /100				1 274,62
3 222,94 Tontti +1 274,6244 Rakennukset				4 497,56
<b>Kiinteistövero</b>	<b>-4 427,44</b>	<b>-4 300,00</b>	<b>-4 497,56</b>	
6430 Kiinteistön korjaukset		5 000,00	5 000,00	
6440 Ulkoaluerak., -varusteiden ja -kal. korj.		4 000,00		
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	649,31			
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	327,76			
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset	198,10			
6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.	539,52		4 000,00	
<b>Korjaukset</b>	<b>-1 714,69</b>	<b>-9 000,00</b>	<b>-9 000,00</b>	
6890 Edellisten vuosien kirj. kohd. oikaisut	-30,00			
<b>Muut hoitokulut</b>	<b>30,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>	<b>-46 023,71</b>	<b>-57 297,12</b>	<b>-50 878,37</b>	
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-46 023,71</b>	<b>-57 297,12</b>	<b>-50 878,37</b>	
<b>Tilik. hoitovastikejäämä</b>	<b>17 280,73</b>	<b>6 854,88</b>	<b>11 195,53</b>	
X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine	53 127,94	53 408,30	45 408,67	
<b>Siirtyvä hoitovastikejäämä</b>	<b>70 408,67</b>	<b>60 263,18</b>	<b>56 604,20</b>	
<b>PÄÄOMAVASTIKE 1</b>				
<b>TUOTOT</b>				
81201 Pääomavastike 1	7 246,40	7 795,20	6 854,40	
204,00 yksiköt *2,80 a-hinta *6,00 kk +204,00 yksiköt *2,80 a-hinta *6,00 kk				6 854,40
<b>Rahoitusvastikkeet</b>	<b>7 246,40</b>	<b>7 795,20</b>	<b>6 854,40</b>	
8251 Lainaosuussuoritukset 1	10 219,24			
<b>Lainaosuussuoritukset</b>	<b>10 219,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>17 465,64</b>	<b>7 795,20</b>	<b>6 854,40</b>	
<b>KULUT</b>				
8631 Korkokulut, pääomavastikelaina 1	1 166,72	1 561,84	963,60	
(71 391,00 Saldo (1.1.) * 1,413 Korko% * 180,00 pv ) / 36000				504,38
(65 000,00 Saldo (1.7.) * 1,413 korko% * 180,00 pv ) / 36000				459,22
504,37742 Korko 1.1. - 30.6. + 459,225 Korko 1.7. - 30.12.				963,60
<b>Korkokulut</b>	<b>-1 166,72</b>	<b>-1 561,84</b>	<b>-963,60</b>	
24312 Pääomavastikelaina 1, lainan lyhennykset	17 050,25	6 804,00	5 949,30	
0,00 Lyhennys * 0,00 kpl				
<b>Lainanlyhennykset, säännönmukaiset</b>	<b>-17 050,25</b>	<b>-6 804,00</b>	<b>-5 949,30</b>	
8831 Muut rahoituskulut, pääomavastikelaina 1	4,60	5,00	91,00	
<b>Muut rahoituskulut</b>	<b>-4,60</b>	<b>-5,00</b>	<b>-91,00</b>	
<b>KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-18 221,57</b>	<b>-8 370,84</b>	<b>-7 003,90</b>	
<b>Tilik. pääomavastike 1 jäämä</b>	<b>-755,93</b>	<b>-575,64</b>	<b>-149,50</b>	
X910101 Ed. tk rv1 yli/alijäämä sisäine	1 188,03	1 188,03	432,10	
<b>Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä</b>	<b>432,10</b>	<b>612,39</b>	<b>282,60</b>	
<b>PÄÄOMAVASTIKE 2</b>				
<b>TUOTOT</b>				
81202 Pääomavastike 2	23 981,75	24 734,83	23 834,30	

	Toteutunut 202101-202112	Budjetoitu 202101-202112	Budjetoitu 202201-202212	Teksti
(477,45 Yksiköt * 4,12 A-hinta * 6,00 KK )+(477,45 Yksiköt *4,20 A-hinta *6,00 KK )				23 834,30
<b>Rahoitusvastikkeet</b>	<b>23 981,75</b>	<b>24 734,83</b>	<b>23 834,30</b>	
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>23 981,75</b>	<b>24 734,83</b>	<b>23 834,30</b>	
<b>KULUT</b>				
8632 Korkokulut, pääomavastikelaina 2	4 025,06	4 296,12	3 838,28	
<b>Korkokulut</b>	<b>-4 025,06</b>	<b>-4 296,12</b>	<b>-3 838,28</b>	
24322 Pääomavastikelaina 2, lainan lyhennykset	46 763,89	22 274,10	21 253,68	
<b>Lainanlyhennykset, säännönmukaiset</b>	<b>-46 763,89</b>	<b>-22 274,10</b>	<b>-21 253,68</b>	
8832 Muut rahoituskulut, pääomavastikelaina 2	5,00	800,00	5,00	
<b>Muut rahoituskulut</b>	<b>-5,00</b>	<b>-800,00</b>	<b>-5,00</b>	
<b>KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-50 793,95</b>	<b>-27 370,22</b>	<b>-25 096,96</b>	
<b>Tilik. pääomavastike 2 jäämä</b>	<b>-26 812,20</b>	<b>-2 635,39</b>	<b>-1 262,66</b>	
X910201 Ed. tk rv2 yli/alijäämä sisäine	1 652,43	1 652,43	-159,77	
<b>Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä</b>	<b>-25 159,77</b>	<b>-982,96</b>	<b>-1 422,43</b>	
<b>TÄSMÄYTYS</b>				
<b>Hoitovastikejäämä</b>	<b>70 408,67</b>	<b>60 263,18</b>	<b>56 604,20</b>	
<b>Pääomavastike 1 jäämä</b>	<b>432,10</b>	<b>612,39</b>	<b>282,60</b>	
<b>Pääomavastike 2 jäämä</b>	<b>-25 159,77</b>	<b>-982,96</b>	<b>-1 422,43</b>	
<b>KOKONAISJÄÄMÄ</b>	<b>45 681,00</b>	<b>59 892,61</b>	<b>55 464,37</b>	