

Asunto Oy Osmajoentie 96

# TILINPÄÄTÖS

Toimintakertomus  
Tase-erittelyt  
Tilikausi 1.1.2020 - 31.12.2020

Y-tunnus: 0173558-6  
Kotipaikka: Varkaus  
Kaupparek: 197.158

Tilinpäätöksen laatija: Isännöintipalvelu Isarvo Oy

Tilinpäätös, toimintakertomus ja tase-erittelyt on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10.1§) ja tilikauden tositeaineisto vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2:10.2§).

Tämä tilinpäätös, toimintakertomus sekä tase-erittelyt on säilytettävä 31.12.2030 asti.

## Sisällysluettelo

<b>Aihe</b>	<b>Sivu</b>
Toimintakertomus	1
Vastikelaskelma	4
Talousarviovertailu	5
Tase	6
Tuloslaskelma	8
Allekirjotukset ja liitteet	9
Tase-erittely	11
Tase pitkä	14
Tuloslaskelma pitkä	16
Lainaosuuslaskelma	18
Huoneistojen lainaosuudet	20
Lainojen jälkilaskelma	21
Käytetyt tilit tilikaudella	22

Tilikausi 01.01.2020-31.12.2020

### YHTIÖN PERUSTIEDOT

Tontti:	Vuokra	8494,70
Rakennukset:	Lukumäärä	1
	Rakennustyyppi	Rivitalo
	Tilavuus	
	Asuntopinta-ala	933,7
	Valmistumisvuosi	1971
	Huoneistot	15
	Y-tunnus	0173558-6
	Kunta	Varkaus
	Kaupunginosa/kylä	V
	Kortteli	283
	Tontti/tila	1
	Kaupparekisteri	197.158

### HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 1.6.2020

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 17.9.2020, kokouksessa käsiteltiin huoneiston 7 haltuunotto.

### HALLITUS

Hanna Karhunen jäs. 1.1.20-1.6.20, pj. 1.6.20-31.12.20

Reino Kauhanen vjäs. 1.1.20-1.6.20

Pekka Lasaroff pj 1.1.20-1.6.20, jäs.1.6.20-28.10.20

Tuula Miettinen jäs 1.1-31.12.20

Marli Kvick jäs 1.1-31.12.20

Eija Luostarinen vjäs. 1.1.-31.12.20

Erja Nyyssönen vjäs. 1.6.20-31.12.20

Hallitus kokoontui tilikaudella 3 kertaa.

### TILIN- JA TOIMINNANTARKASTAJAT

Varsinainen toiminnantarkastaja

Matti Laamanen

Toiminnantarkastajan sijainen

Katri Räsänen

### ISÄNNÖITSIJÄ

Pekka Ikonen

Isännöintipalvelu Isarvo Oy

**SIIVOUS**

Omatoiminen

**PALKAT**

Palkat	1820,00 EUR
Palkkiot	200,00 EUR

**VASTIKKEET**

Holtovastike asunto €/m <sup>2</sup> /kk	1.1.20 4.00	1.6.20-31.12.20 4.00
Rah vastike korjaukset	1.1.20-31.12.20 0,38 €/m <sup>2</sup> /kk	
Vesimaksu €/hlö/kk	1.1.20- 26.00	1.6.20-31.12.20 26.00

**MAKSUVALMIUS**

On ollut välttävää.

**HOITOLAINAT**

Yhtiöllä ei ole lainaa.

**PÄÄOMAVASTIKELAINAT**

Yhtiöllä on pääomavastikelainaa yhteensä 10317,42 euroa. Tarkempi erittely lainolsta on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

**TALOUSARVION TOTEUTUMINEN JA SELVITYS OLENNAISISTA POIKKEAMISTA**

Talousarvio toteutui suunnitellusti, paitsi korjausbudjetti ylittyi n. 8300,00 € ennalta arvaamattomien korjausten takia.

**VAKUUTUKSET**

IF-Oy	Täysarvovakuutus
Howden	Talkoovakuutus

**OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN**

Ei ollut

**ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ**

Tuleva kehitys riippuu sisäilmaongelman takia tehtävien remontojen hinnasta.

**KULUTUSTIEDOT**

	2020	2019	2018	2017	2016
Lämmönkulutus mWh/v	186	202	211	218	216
Vedenkulutus m3/v	850	952	928	880	1010

**OSAKESIIRROT**

Tilikauden aikana tehtiin siirtomerkintä as. 1, osakkeet 1803-1867 ja as. 8 703-822 kohdalle.

**HALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYKSI**

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 45.82 eur kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Varkaus \_\_. \_\_. 2021

Hallitus

**LIITTEET**

Vastikelaskelmat

Talousarviovertailu

**Hoitorahoitus**

	<b>Summa</b>
<b>Hoitovastiketuotot</b>	
Hoitovastikkeet	48 552.40
Kulutusperusteiset vastikkeet	6 825.00
Käyttökorvaukset	344.53
Korkotuotot	18.05
Muut rahoitustuotot	84.06
<b>Hoitovastiketuotot yhteensä</b>	<b>55 824.04</b>
<b>Hoitovastikekulut</b>	
Hoitokulut	-61 592.18
Korkokulut	-4.55
Muut rahoituskulut	-10.00
<b>Hoitovastikekulut yhteensä</b>	<b>-61 606.73</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-5 782.69</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>9 520.06</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>3 737.37</b>

**Pääomavastike 3**

	<b>Summa</b>
<b>Pääomavastiketuotot</b>	
Pääomavastikkeet	3 210.69
Lainaosuussuoritukset	1 070.13
<b>Pääomavastiketuotot yhteensä</b>	<b>4 280.82</b>
<b>Pääomavastikekulut</b>	
Lainan lyhennykset	-4 165.43
Korkokulut	-204.71
Muut rahoituskulut	-27.60
<b>Pääomavastikekulut yhteensä</b>	<b>-4 397.74</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-116.92</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>-41.12</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-158.04</b>

**Tarkistus kirjanpitoon**

	<b>Summa</b>
Hoitorahoitus yhteensä	3 737.37
Pääomavastike 3 yhteensä	-158.04
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>3 579.33</b>
<b>Raholitusomaisuus</b>	
Rahoitusomaisuus	7 005.26
<b>Raholitusomaisuus yhteensä</b>	<b>7 005.26</b>
<b>Lyhytaikainen vieraspääoma</b>	
Lyhytaikainen vieraspääoma	-3 425.93
<b>Lyhytaikainen vieraspääoma yhteensä</b>	<b>-3 425.93</b>
<b>Taseen rahoitusasema</b>	<b>3 579.33</b>

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Erutus
Kiinteistön tuotot			
Hoitovastikkeet	44817.60	44817.60	.00
Hankeosuussuoritukset	3734.80		3734.80
Kulutusperusteiset vastikkeet	6825.00	5700.00	1125.00
Käyttökorvaukset	344.53	400.00	-55.47
Kiinteistön tuotot yhteensä ***	55721.93	50917.60	4804.33
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-2423.87	-320.00	-2103.87
Hallinto	-5435.56	-4621.20	-814.36
Käyttö ja huolto	-1709.76	-2050.00	340.24
Ulkoaluiden hoito	-1956.66	-1750.00	-206.66
Lämmitys	-16226.84	-17000.00	773.16
Vesi ja jätevesi	-3068.74	-4500.00	1431.26
Sähkö	-1382.44	-1600.00	217.56
Jätehuolto	-1692.11	-1700.00	7.89
Vahinkovakuutukset	-4946.98	-3000.00	-1946.98
Vuokrat	-3865.18	-3800.00	-65.18
Kiinteistövero	-1462.20	-1500.00	37.80
Korjaukset	-17401.75	-9026.40	-8375.35
Muut hoitokulut	-20.09	-50.00	29.91
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-61592.18	-50917.60	-10674.58
HOITOKATE ***	-5870.25		-5870.25
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot	102.11		102.11
Pääomavastikkeet	3210.69		3210.69
Lainaosuussuoritukset	1070.13		1070.13
Korkokulut	-209.26		-209.26
Muut rahoituskulut	-37.60		-37.60
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä **	4136.07		4136.07
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***	-1734.18		-1734.18
Tilinpäätössiirrot			
Verotusper. varausten muutos	1780.00		1780.00
Tilinpäätössiirrot yhteensä ***	1780.00		1780.00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	45.82		45.82

	31.12.2020	31.12.2019
<b>VASTAAVA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
Aineettomat oikeudet	2611.79	2611.79
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä ***</b>	<b>2611.79</b>	<b>2611.79</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Rakennukset ja rakennelmat	128776.39	128776.39
Koneet ja kalusto	3609.25	3609.25
Muut aineelliset hyödykkeet	2689.66	2689.66
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***</b>	<b>135075.30</b>	<b>135075.30</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***</b>	<b>137687.09</b>	<b>137687.09</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	2605.17	3366.84
Siirtosaamiset	355.67	1055.87
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***</b>	<b>2960.84</b>	<b>4422.71</b>
<b>Saamiset yhteensä ***</b>	<b>2960.84</b>	<b>4422.71</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	4044.42	8024.76
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***</b>	<b>4044.42</b>	<b>8024.76</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***</b>	<b>7005.26</b>	<b>12447.47</b>
<b>VASTAAVA</b>	<b>144692.35</b>	<b>150134.56</b>



	31.12.2020	31.12.2019
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	-31400.76	-31400.76
Rakennusrahasto	-93011.62	-93011.62
Lainanlyhennysrahasto	-10360.62	-10360.62
Ed.tilikausien voitto/tappio	12399.82	12429.55
Tilikauden voitto/tappio	-45.82	-29.73
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>-122419.00</b>	<b>-122373.18</b>
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä</b>		
Verotusperustelset varaukset	-8530.00	-10310.00
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä **</b>	<b>-8530.00</b>	<b>-10310.00</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	-7369.50	-11264.45
<b>Pitkäaikainen yhteensä ***</b>	<b>-7369.50</b>	<b>-11264.45</b>
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	-2947.92	-3218.40
Saadut ennakot	-962.15	-820.66
Ostovelat	-2463.78	-2147.87
<b>Lyhytaikainen yhteensä ***</b>	<b>-6373.85</b>	<b>-6186.93</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>-13743.35</b>	<b>-17451.38</b>
<b>VASTATTAVAA</b>	<b>-144692.35</b>	<b>-150134.56</b>

	010120-311220	010119-311219
<b>Kiinteistön tuotot</b>		
Hoitovastikkeet	44817.60	44817.60
Hankeosuussuoritukset	3734.80	8447.20
Kulutuserusteiset vastikkeet	6825.00	5781.50
Käyttökorvaukset	344.53	434.69
Muut kiinteistön tuotot		2.90
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä ***</b>	<b>55721.93</b>	<b>59483.89</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
Henkilöstökulut	-2423.87	-748.02
Hallinto	-5435.56	-4915.64
Käyttö ja huolto	-1709.76	-1725.66
Ulkoalueiden hoito	-1956.66	-4184.80
Lämmitys	-16226.84	-16788.46
Vesi ja jätevesi	-3068.74	-4527.99
Sähkö	-1382.44	-1458.58
Jätehuolto	-1692.11	-1700.71
Vahinkovakuutukset	-4946.98	-2954.44
Vuokrat	-3865.18	-3825.90
Kiinteistövero	-1462.20	-1497.11
Korjaukset	-17401.75	-17074.34
./ Saadut vakuutuskorvaukset		1399.00
Muut hoitokulut	-20.09	-98.20
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***</b>	<b>-61592.18</b>	<b>-60100.85</b>
<b>HOITOKATE ***</b>	<b>-5870.25</b>	<b>-616.96</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Rakennuksista ja rakennelmista		-426.78
Koneista ja kalustosta		-62.55
<b>Poistot ja arvonalentumiset ***</b>		<b>-489.33</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Korkotuotot	102.11	482.31
Pääomavastikkeet	3210.69	1723.89
Lainaosuussuoritukset	1070.13	-105.20
Korkokulut	-209.26	-202.88
Muut rahoituskulut	-37.60	-762.10
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä ***</b>	<b>4136.07</b>	<b>1136.02</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN</b>		
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***</b>	<b>-1734.18</b>	<b>29.73</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
Verotusper. varausten muutos	1780.00	
<b>Tilinpäätössiirrot yhteensä ***</b>	<b>1780.00</b>	
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>45.82</b>	<b>29.73</b>