

Asunto Oy Sarvikatu 8-10

Tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Y-tunnus: 0225411-9

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Asunto Oy Sarvikatu 8-10 - 0225411-9

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	8
Tuloslaskelma	9
Tase	10
Liitetiedot	12
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	15
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	16

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.2 §).

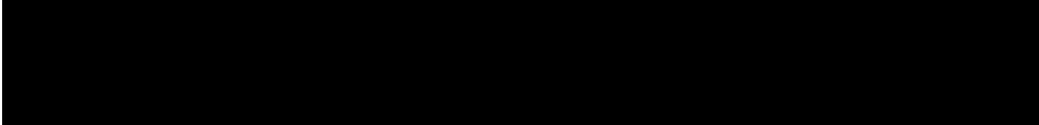
Tilinpäätöksen on laatinut REIM, 0891325-0.

Yleistä yhtiöstä

Kunta:	Lahti
Kaupunginosa/Kortteli/Tontti:	Jalkaranta/33208/4
Kiinteistötunnus:	398-33-208-4
Y-tunnus:	0225411-9
Kaupparekisterissä:	22.10.1971
Rakennusvuosi:	1975
Tontti ja sen hallintaperuste:	9 794 m ² , oma
Osoite:	Sarvikatu 8-10, 15950 Lahti
Rakennuksia:	2 asuinrakennusta, 3 asuinkerrosta, 5 rappua
Huoneistoja:	45, kaikki osakashallinnassa
Huoneistoala:	2 461,5 m ²
Rakennustilavuus:	11 040 m ³
Osakkeita:	2 513 kpl
Vastikkeiden maksuperuste:	Hoito- ja pääomavastikkeessa huoneistojen pinta- alan mukaan
Energiatehokkuusluku:	250, Luokka F voimassa 2026 vuoteen.
Asukkaita vuoden lopussa:	58 henkilöä

Hallinto**Yhtiökokoukset:**

Varsinainen yhtiökokous järjestettiin 29.2.2024. Kokouksessa oli edustettuna 932 osaketta yhtiön 2513 osakkeesta. Kokouksessa käsiteltiin ja tehtiin päätökset yhtiöjärjestyksen varsinaiselle yhtiökokoukselle määräämistä asioista. Lisäksi hallitukselle päätettiin myöntää valtuutus peria tarvittaessa yhden kuukauden ylimääräinen vastike yllättävien menojen kattamiseksi. Lisäksi kokouksessa päätettiin D 32 ja G 60 huoneistojen hallintaanottamisesta 3-vuodeksi maksamattomien vastikkeiden ja käyttökorvausten takia.

Hallitus:

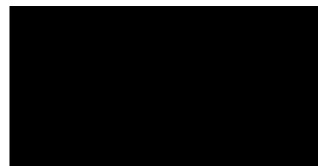
Hallitus kokoontui tilikauden aikana 4 kertaa.

Tilintarkastajat ja toiminnantarkastajat:**Tilintarkastaja**

Yhtiökokouksessa 29.2.24 valittiin tilintarkastajaksi Auditus Tilintarkastus Oy Ja päävastuulliseksi



Toiminnantarkastaja 1.1.–31.12.2024



Toiminnantark. sijainen 1.1.–31.12.2024

Isännöinti:

Yhtiön isännöinnin on hoitanut Isännöintitoimisto Reim Lahti Oy, vastuullisena isännöitsijänä toimii  REIM Lahti Oy.

Henkilökunta:

Tilikauden aikana taloyhtiöllä ei ollut palkattuna henkilökuntaa.

Palkkiot

Isännöintipalkkiot tilikaudelta oli 7 617,96 euroa vuodelta. Hallituksen jäsenille päätettiin varsinaisessa yhtiökokouksessa maksaa palkkioita seuraavasti: puheenjohtaja 250,00 €/kausi, hallituksen jäsen 100,00 €/kausi. Kokouspalkkioita päätettiin maksaa 50,00 €/kokoukselta. Tilintarkastajalle päätettiin maksaa laskun mukaan.

Kiinteistönhuolto ja muut sopimukset

Kiinteistönhuolto:	Kiinteistöpalvelu Nummela Ay
Siivous:	Tmi: Mysteeri& Efekti
Jätehuolto:	Hämeen Kuljetuspiste Oy/ Salpakierro
Vesi- ja jätevesi	Lahti Aqua Oy
Laajakaista- ja kaapeliverkkopalvelut:	DNA Welho Oy
Sähkösopimus:	Lahti Energia Oy
Sähkönsiirto:	LE-Sähköverkko Oy (Lahti Energia)

Pelastussuunnitelma ja väestönsuojelu

Yhtiöllä on voimassa oleva pelastussuunnitelma.

Korjaukset

Tilikauden aikana tehtiin tavanomaisten vuosikorjausten lisäksi sähköiset tilikaudella tehtiin ilmastointikanavien nuohous ja säätötyö joiden kustannukset olivat 3407,98€. Lisäksi tilikaudella sattui viemäri vuoto josta aiheutui vesivahinko 2 huoneistoon ja 8-talon kellari tilaan. Purkukustannukset, kuivauskustannukset, sekä huoneistojen ennallistamisesta aiheutuvat kustannukset olivat kaikkineen 59 319,64€. Vuoto vahinkoon liittyen taloyhtiö sai vakuutuskorvauksia yhteensä 29 659,60€. Muut korjaukset olivat pieniä ylläpito ja huolto korjauksia.

Kulutustiedot

Vuosi	Lämpö kWh/m ³	Sähkö kWh/m ³	Vesi l / hlö /vrk
2010	48,18	5,26	129
2011	41,35	4,72	151,5
2012	46,53	5,72	163,5
2013	42,27	4,05	185,2
2014	40,93	3,83	150,5
2015	41,73	3,84	140,7
2016	43,95	3,98	137,8
2017	43,76	3,86	140,5
2018	42,96	3,43	147,2
2019	41,88	4,57	134,9
2020	40,23	5,67	131,8
2021	44,35	4,40	120,07
2022	44,11	3,45	134
2023	44,56	2,84	139
2024	42,32	2,75	142

Osakesiirrot

Tilikauden aikana oli seuraavat osakesiirrot
C 23 ja E 36.

Yhtiön talous

Tilikauden aikana on peritty vastikkeita ja käyttömaksuja seuraavasti:

Hoitovastike

1.1.2024 – 31.5.2024	4,10 €/m ² /kk
1.6.2024 – 31.12.2024	4,50 €/m ² /kk
Yhteensä	127 998,00 €/v

Korjausvastike

1.1.2024-31.5.2024	0.15€/m ² /kk
1.6.2024-31.12.2024	0,15€/m ² /kk
Yhteensä	4 432,68€/v

Vesimaksu

1.1.2024 – 31.12.2024	22,00 €/hlö/kk
Yhteensä	15 312,00 €/v

Autopalkka

1.1.2024 – 31.5.2024	10,00 €/kk
1.6.2023-31.12.2023	15,00€/kk
Yhteensä	4000,00 €/v

Saunamaksu

1.1.2024 – 31.5.2024	12,00 €/kk
1.6.2024-31.12.2024	12,00€/kk
Yhteensä	1 344,00 €/v

Maksuvalmius tilikaudella oli riittävä. Tuotot toteutui hieman yli budjetoidusti , hoitokate oli miinuksella 14 8897,71€, kumulatiivinen hoitovastikejäämä oli - 316,35€. Yhtiöllä ei ole lainaa tilinpäätöshetkellä. Taloyhtiöllä on 15 000 euron sekkitaliliimiitti. Limiittiä oli käytössä tilinpäätös hetkellä 8 734,14€

Hankkeet

Tilikauden aikana yhtiössä ei ollut käynnissä olevia hankkeita.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Kiinnitykset	Säilytys	Yhteensä
n:o 729/4.9.2003/6300	Nordea Pankki Suomi Oyj	80.000,00 €
n:o 729/4.9.2003/6301	Nordea Pankki Suomi Oyj	80.000,00 €
n:o 729/4.9.2003/6302	Nordea Pankki Suomi Oyj	80.000,00 €
Yhteensä		240.000,00 €

Talousarviovertailun toteutuminen sekä selvitys olennaisista poikkeamista talousarvioon nähden

Talousarvio toteutui budjetoidusti tuotto puolella.

Hoitokulu puolella oli budjetoitu kuluja 147 006€ toteutuneet hoitokulut olivat 168 110,94€. Hoitokulu puolella kulut pääsääntöisesti alittuivat budjetoidusta. Suurimmat erot budjetoituun olivat korjauskustannukset, sekä vakuutusmaksut. Korjauksiin oli budjetoitu 11 056€ toteutuneet korjauskustannukset olivat 73 147,32€. Korjauskustannukset koostuvat suurimmaksi osaksi tilikaudella sattuneesta vesivahingosta.

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus If vahinko vakuutus yhtiössä.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Tilikauden aikana oleelliset asiat ovat eritelty toimintakertomuksen kohdassa korjaukset lisäksi tilikaudella otettiin asunnot D 32 ja G 60 taloyhtiön hallintaan 3-vuodeksi. Tilikauden päättymisen jälkeen ei ole tapahtunut mitään olennaista tai poikkeavaa.

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön kehitys noudattanee tavanomaista asunto-osakeyhtiön kehitystä. Tarvittavia huolto ja pien korjauksia tehdään. Tulevaisuudessa tullaan miettimään parveke ja julkisivu saneerausta.

Tuloksen käsittely

Hallitus esittää, että tilikauden tappio - 11 526,85 €, kirjataan taseeseen eikä osinkoa jaeta.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	132 430,68
Kulutusperusteiset vastikkeet	15 312,00
Vuokrat	4 000,00
Käyttökorvaukset	1 344,00
Muut rahoitustuotot	126,55

Kiinteistön tuotot yhteensä 153 213,23

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-176 733,43
Korkokulut	-111,65

Kiinteistön hoitokulut yhteensä -176 845,08

Luotollinen pankkitili (tilikauden muutos) 8 734,14

Tilikauden hoitojäämä -14 897,71

Edellisten tilikausien hoitojäämä 14 581,36

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä -316,35

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus -316,35

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä -316,35

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	8 887,94
Lyhytaikainen vieras pääoma	-17 938,43
./. Seuraavan vuoden lyhennykset	8 734,14

Rahoitusvalmius -316,35

Erotus 0,00

Talousarviovertailu

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero
TALOUSARVIOVERTAILU			
HOITOTULOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	132 430,68	132 429,00	1,68
Kulutusperusteiset vastikkeet	15 312,00	14 500,00	812,00
Vastikkeet yhteensä	147 742,68	146 929,00	813,68
Vuokrat	4 000,00	3 600,00	400,00
Käyttökorvaukset	1 344,00	1 400,00	-56,00
Rahoitustulot (hoito)	126,55	0,00	126,55
HOITOTULOT YHTEENSÄ	153 213,23	151 929,00	1 284,23
HOITOMENOT			
Kiinteistön hoitomenot			
Henkilöstökulut	-850,00	-1 000,00	150,00
Hallinto	-13 642,69	-14 000,00	357,31
Käyttö ja huolto	-14 399,09	-14 500,00	100,91
Ulkoalueiden hoito	-2 796,96	-4 000,00	1 203,04
Siivous	-6 396,69	-6 600,00	203,31
Lämmitys	-50 975,72	-54 400,00	3 424,28
Vesi ja jätevesi	-13 085,06	-12 800,00	-285,06
Sähkö ja kaasu	-4 885,34	-5 400,00	514,66
Jätehuolto	-7 071,67	-6 850,00	-221,67
Vahinkovakuutukset	-5 990,73	-3 000,00	-2 990,73
Kiinteistövero	-13 151,76	-13 400,00	248,24
Korjaukset	-73 147,32	-11 056,00	-62 091,32
./ Saadut korvaukset ja avustukset	29 659,60	0,00	29 659,60
Hoitokorot	-111,65	0,00	-111,65
Luotollinen pankkitili	8 734,14	0,00	8 734,14
HOITOMENOT YHTEENSÄ	-168 110,94	-147 006,00	-21 104,94
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	-14 897,71	4 923,00	-19 820,71

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	132 430,68	127 383,78
Kulutusperusteiset vastikkeet	15 312,00	14 394,20

Vastikkeet yhteensä

147 742,68 **141 777,98**

Vuokrat	4 000,00	2 670,00
Käyttökorvaukset	1 344,00	1 234,00
Muut kiinteistön tuotot	0,00	252,00

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

153 086,68 **145 933,98**

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-850,00	-1 350,00
Hallinto	-13 642,69	-13 925,50
Käyttö- ja huolto	-14 399,09	-14 766,65
Ulkoalueiden hoito	-2 796,96	-5 156,14
Siivous	-6 396,69	-6 452,39
Lämmitys	-50 975,72	-53 407,48
Vesi ja jätevesi	-13 085,06	-11 956,84
Sähkö ja kaasu	-4 885,34	-5 038,34
Jätehuolto	-7 071,67	-6 813,40
Vahinkovakuutukset	-5 990,73	-2 844,37
Kiinteistövero	-13 151,76	-13 120,41
Korjaukset	-73 147,32	-13 106,65
./ Saadut korvaukset ja avustukset	29 659,60	0,00

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

-176 733,43 **-147 938,17**

HOITOKATE

-23 646,75 **-2 004,19**

Rahoitustuotot ja -kulut

Korkotuotot	126,55	271,33
Korkokulut	-111,65	-74,99

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä

14,90 **196,34**

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

-23 631,85 **-1 807,85**

Tilinpäätössiirrot

Verotusperusteisten varausten muutos	12 105,00	0,00
--------------------------------------	-----------	------

Tilinpäätössiirrot yhteensä

12 105,00 **0,00**

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO

-11 526,85 **-1 807,85**

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	49 956,86	49 956,86
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	596 312,04	596 312,04
Koneet ja kalusto	881,25	881,25
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	647 150,15	647 150,15
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	647 150,15	647 150,15
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	8 424,07	7 530,89
Siirtosaamiset	463,87	614,53
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	8 887,94	8 145,42
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	0,00	18 858,36
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	0,00	18 858,36
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	8 887,94	27 003,78
VASTAAVAA YHTEENSÄ	656 038,09	674 153,93

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	295 859,38	295 859,38
Osakepääoma yhteensä	295 859,38	295 859,38
Rakennusrahasto		
Rakennusrahasto	252 632,85	252 632,85
Rakennusrahasto yhteensä	252 632,85	252 632,85
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	105 829,16	105 829,16
Muut rahastot yhteensä	105 829,16	105 829,16
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-4 694,88	-2 887,03
Tilikauden voitto/tappio	-11 526,85	-1 807,85
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	638 099,66	649 626,51
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotusperusteiset varaukset		
Asuintalovaraukset	0,00	12 105,00
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	0,00	12 105,00
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	8 734,14	0,00
Saadut ennakot	1 296,72	928,36
Ostovelat	7 485,86	11 484,06
Muut velat	253,75	0,00
Siirtovelat	167,96	10,00
Lyhytaikaiset velat yhteensä	17 938,43	12 422,42
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	17 938,43	12 422,42
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	656 038,09	674 153,93

LIITETIEDOT Tilinpäätökseen 31.12.2024**Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet****Noudatetut säännökset**

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätösasetuksen mikroyritystä koskevien säännösten mukaisena.

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Tilinpäätöstä laadittaessa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätösasetuksen arvostamisen ja jaksottamisen olettamaperiaatteita ja -menetelmiä.

Poistot**Koneet ja laitteet**

Rakennuksen tekniset laitteet poistetaan ilman ennalta laadittua suunnitelmaa vaikutusaikanaan enintään verotuksessa hyväksyttävän menojäännöspoiston enimmäismäärän suuruisena. Tilikauden poiston suuruus määritellään johdonmukaisesti kunkin tilikauden verotuksellisen poistotarpeen mukaisena kuitenkin siten, ettei poistamatta oleva hankintameno ylitä laitteiden käypää arvoa.

Rakennuksen teknisten laitteiden poisto tilikaudella on 0 prosenttia menojäännöksestä.

Rakennukset ja rakennelmat

Asuinrakennuksen hankintameno poistetaan ilman ennalta laadittua suunnitelmaa vaikutusaikanaan siten, että tilikauden poisto on kulloinkin enintään verotuksessa hyväksyttävän enimmäispoiston suuruinen. Tilikauden poiston suuruus määritellään johdonmukaisesti kunkin tilikauden verotuksellisen poistotarpeen mukaisena kuitenkin siten, ettei poistamatta oleva hankintameno ylitä asuinrakennuksen käypää arvoa.

Asuinrakennuksen poisto tilikaudella on 0 prosenttia poistamatta olleesta hankintamenosta.

Rakennelmien poisto tilikaudella on 0 prosenttia poistamatta olleesta hankintamenosta.

Pitkäaikaiset lainat

Tilinpäätöspäivästä yli viiden vuoden kuluttua erääntyvien pitkäaikaisten lainojen yhteenlaskettu määrä on 0,00 euroa.

Omasta velasta ja sitoumuksesta**Annetut pantit ja vastuusitoumukset**

	31.12.2024
Kiinteistökiinnitykset	240 000,00
Yhteensä	240 000,00

Panttikirjat

päivämäärä	numero	summa	haltija
4.9.2003	6300	80.000,00	Nordea Bank Oyj
4.9.2003	6301	80.000,00	Nordea Bank Oyj
4.9.2003	6302	80.000,00	Nordea Bank Oyj

Taloyhtiön pankkitiliin [REDACTED] on liitetty 15.000,00 euroan limiitti, josta käytettynä tilinpäätöshetkellä 8 734,14 euroa

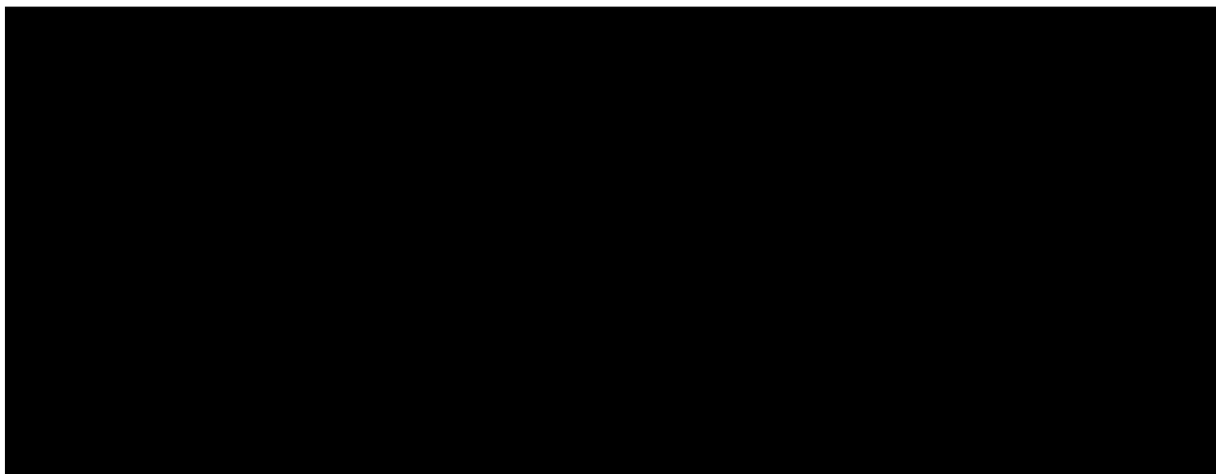
Taseen liitetiedot

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	32 608,28	32 608,28
tilikauden lopussa	32 608,28	32 608,28
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	17 348,58	17 348,58
tilikauden lopussa	17 348,58	17 348,58
Rakennukset		
tilikauden alussa	595 728,04	595 728,04
tilikauden lopussa	595 728,04	595 728,04
Rakennelmat		
tilikauden alussa	584,00	584,00
tilikauden lopussa	584,00	584,00
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	881,25	881,25
tilikauden lopussa	881,25	881,25
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	647 150,15	647 150,15
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	647 150,15	647 150,15

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	295 859,38	295 859,38
tilikauden lopussa	295 859,38	295 859,38
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	252 632,85	252 632,85
tilikauden lopussa	252 632,85	252 632,85
Sidottu oma pääoma yhteensä	548 492,23	548 492,23
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	105 829,16	105 829,16
tilikauden lopussa	105 829,16	105 829,16
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-4 694,88	-2 887,03
Tilikauden voitto/tappio	-11 526,85	-1 807,85
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-16 221,73	-4 694,88
Vapaa oma pääoma yhteensä	89 607,43	101 134,28
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	638 099,66	649 626,51

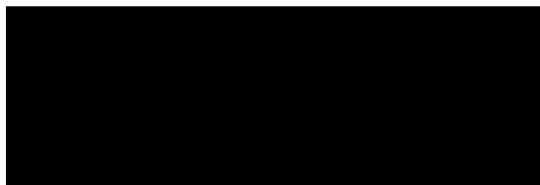
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen 31.12.2024 allekirjoitukset**Päiväys ja allekirjoitukset**

LAHDessa, tammi kuun 22 päivänä 2025

**Tilinpäätösmerkintä**

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Lahdessa, tammi kuun 30 päivänä 2025



Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
PJ	Ostolasku	1 - 229
GJ	Muistio	1 - 5
GI	Tiliote	1 - 210
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
--------	------

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Sarvikatu 8-10 yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Sarvikatu 8-10 (y-tunnus 0969762-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 01.01.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

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.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsityksemme mukaan olemme hankineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen 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 väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen 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 väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonamme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, 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 väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonamme 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 väärinkäyttöön 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 tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoamme. 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.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

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

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme 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.

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.

Lahdessa 30. tammikuuta 2025

Auditus Tilintarkastus Oy

