

# Asunto-Oy Säästökannas

Toimintakertomus ja tilinpäätös

1.1.2024 - 31.12.2024

Osoite:  
c/o Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy  
Tyynylaavantie 20  
00980 Helsinki

Y-tunnus: 0224120-3

Säilytysaika 31.12.2034 asti

## Sisällysluettelo

Yleiset tiedot yhtiöstä.....	3
Yhtiön perustiedot.....	3
Yhtiökokoukset.....	3
Hallitus tilikaudella 2024.....	3
Tilintarkastajat tilikaudella 2024.....	3
Isännöinti tilikaudella 2024.....	3
Kiinteistöhuollon sopimukset / talonmiespalvelut.....	3
Omistusvaihdokset.....	4
Vastiketiedot.....	4
Kulutustiedot.....	4
Lainat.....	4
Vakuutukset.....	4
Tehdyt kunnossapitotyöt.....	5
Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä.....	5
Talousarviovertailu.....	6
Tiedot olennaisista poikkeamista.....	8
Tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudella.....	8
Tiedot olennaisista tapahtumista tilikauden päättymisen jälkeen.....	8
Arvio tulevasta kehityksestä.....	8
Yhtiön omaisuuteen kohdistuvat pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä tiedot panttikirjoista.....	8
Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi.....	8
Tase.....	9
Tuloslaskelma.....	11
Liitteet.....	13
Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet.....	13
Pitkäaikaiset, yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät lainat.....	13
Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut.....	13
Henkilöstö.....	14
Oman pääoman muutokset.....	14
Muut liitetiedot.....	14
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista.....	15
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset.....	16
Tilinpäätösmerkintä.....	16

## Yleiset tiedot yhtiöstä

### Yhtiön perustiedot

Y-tunnus:	0224120-3
Osoite:	Satamasaarentie 2-10, Koukkusaarentie 1-7, 00980 Helsinki
Kiinteistötunnus:	091-435-2-135
Osake määrä / äänimäärä	207480 osaketta / 1 ääni / osake
Tontti:	Oma / 54904 m <sup>2</sup>
Talon valmistumisvuosi:	1967
Rakennusten lukumäärä:	10
Rakennustyyppi:	Kerrostalo
Rakennuksen tilavuus:	m <sup>3</sup>
Portaiden lukumäärä:	43
Huoneistot:	
- asunto	340 kpl      20856 m <sup>2</sup>
Autopaikat:	
- yhtiön hallinnassa	279 kpl
Autotallit:	
- yhtiön hallinnassa	68 kpl
Yhtiön omistamat tilat:	Kylmäkellari, Kerhuhuone, Ulkoiluvälinevarasto, Pesutupa, Sauna ja 2 kpl asuinhuoneistoja

### Yhtiökokoukset

Varsinainen kevätyhtiökokous pidettiin 24.4.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen sääntömääräiset asiat.

Varsinainen syysyhtiökokous pidettiin 13.11.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen sääntömääräiset asiat.

### Hallitus tilikaudella 2024

Hallituksen puheenjohtaja: [REDACTED]  
Hallituksen varsinaiset jäsenet: [REDACTED]  
Hallituksen varajäsenet: [REDACTED]  
Hallitus on kokoontunut toimintakauden aikana kymmenen (10) kertaa.

### Tilintarkastajat tilikaudella 2024

Tilintarkastaja: Tilintarkastusyhteisö [REDACTED]  
Vastuutilintarkastaja: [REDACTED] KHT

### Isännöinti tilikaudella 2024

Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy ISA  
[REDACTED]

### Kiinteistöhuollon sopimukset / talonmiespalvelut

Kiinteistöhuolto	Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy
Siivous	Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy

## Omistusvaihdokset

Taloyhtiö on siirtynyt MML:n ylläpitämään sähköiseen osakerekisteriin.

## Vastiketiedot

- Hoitovastike:	0,55/os.lkm/kk	1.1.-31.12.2024
- Pääomavastike 1:	0,47/os.lkm/kk	1.1.-31.12.2024
- Saunamaksu:	15,00/kpl/kk	1.1.-31.12.2024
- Autopaikkavuokra, pistoke: 15,00/kpl/kk		1.1.-31.12.2024

## Kulutustiedot

kts.liite

## Lainat

Kirjanpidon lainasaldot ovat seuraavat:

1/2024  
- 12/2024

### Lainat

Pääomavastikelaina 1

3 581 977,68

## Vakuutukset

Yhtiöllä kiinteistön täysarvovakuutus AR Lähi-Tapiola Pääkaupunkiseutu. Taloyhtiön asukkailla on Asumis+ ryhmätapaturmavakuutus sekä lisäksi taloyhtiöllä on Vastuu+, oikeusturva+ ja torjunta+ vakuutus.

## Tehdyt kunnossapitotyöt

Vesikattoremontti ja autojen lataushanke Koukkusaarentie 7.

## Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

1/2024  
- 12/2024

### JÄLKILASKELMA

#### Hoitorahoitus

##### Tilikauden hoitorahoitus

##### Hoitotulot

Hoitovastikkeet	1 483 482,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	101 385,00
Vuokratulot	154 008,47
Käyttökorvaukset	18 512,62
Korkotuotot	4 953,31
Luottotappiot ja oikaisuerät	-884,90

**Hoitotulot yhteensä** 1 761 456,50

##### Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut	-1 577 322,17
Muut hoitotalouden korkokulut	-48 603,33
Muut rahoituskulut	-4 408,00
Aktivoinnit	-2 760 760,94

**Hoitomenot yhteensä** -4 391 094,44

Luottolimiitin käytön muutos 2 604 686,27

**Tilikauden hoitojäämä** -24 951,67

Edellisten tilikausien hoitojäämä -86 063,22

**Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitojäämä** -111 014,89

#### Pääomarahoitus

##### Pääomavastikelaina 1

##### Tilikausi

Pääomavastike	586 893,00
Lainaosuussuoritukset	144 711,07
Lainalyhennykset	-464 440,57
Korkokulut	-184 302,72

**Tilikauden jäämä** 82 860,78

Edellisten tilikausien jäämä 607,98

**Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä** 83 468,76

**Hoito- ja pääomarahoituksen siirtyvät jäämät yhteensä** -27 546,13

#### TÄSMÄYTYS TASEESEEN

Rahoitusomaisuus	103 382,28
Lyhytaikaiset velat	-130 928,41

**Taseen rahoitusasema** -27 546,13

## Talousarviovertailu

	Budjetti	1/2024 - 12/2024	€ ero	% ero
<b>KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN</b>				
<b>HOITOTULOT</b>				
Aikaisempi hoitojäämä	7 200,00	0,00	-7 200,00	100,00
Hoitovastikkeet	1 369 368,00	1 483 482,00	114 114,00	8,33
Kulutusperusteiset vastikkeet	100 620,00	101 385,00	765,00	0,76
Vuokrat	156 694,00	154 008,47	-2 685,53	-1,71
Käyttökorvaukset	17 820,00	18 512,62	692,62	3,89
Muut tulot	0,00	-884,90	-884,90	100,00
<b>TULOT yhteensä</b>	<b>1 651 702,00</b>	<b>1 756 503,19</b>	<b>104 801,19</b>	<b>6,35</b>
<b>HOITOMENOT</b>				
Henkilöstömenot	-18 000,00	-17 200,00	800,00	-4,44
Hallinto	-108 400,00	-110 488,04	-2 088,04	1,93
Käyttö ja huolto	-110 800,00	-107 255,79	3 544,21	-3,20
Ulkoalueiden hoito	-76 700,00	-57 557,42	19 142,58	-24,96
Siivous	-100 700,00	-79 242,61	21 457,39	-21,31
Lämmitys	-500 000,00	-514 370,99	-14 370,99	2,87
Vesi ja jätevesi	-140 000,00	-146 998,13	-6 998,13	5,00
Sähkö ja kaasu	-85 000,00	-62 606,54	22 393,46	-26,35
Jätehuolto	-60 000,00	-53 885,28	6 114,72	-10,19
Vahinkovakuutukset	-46 300,00	-46 465,59	-165,59	0,36
Kiinteistövero	-130 000,00	-150 036,68	-20 036,68	15,41
Korjaukset	-275 802,00	-343 593,15	-67 791,15	24,58
- Saadut korvaukset	0,00	57 399,50	57 399,50	100,00
- Saadut avustukset	0,00	28 000,00	28 000,00	100,00
Aktivoitavat hankinnat taseeseen	0,00	2 760 760,94	2 760 760,94	100,00
Hoitokorot	0,00	-53 011,33	-53 011,33	100,00
<b>MENOT yhteensä</b>	<b>-1 651 702,00</b>	<b>1 103 448,89</b>	<b>2 755 150,89</b>	<b>-166,81</b>
<b>Rahoitusjäämä talousarviokaudelta</b>	<b>0,00</b>	<b>2 859 952,08</b>	<b>2 859 952,08</b>	<b>100,00</b>

---

ERILLISRAHOITETTAVAT HANKKEET

MENOT				
Urakkaerät	0,00	-2 685 614,14	-2 685 614,14	100,00
Valvonta	0,00	-48 168,25	-48 168,25	100,00
Hankejäämä	0,00	-2 733 782,39	-2 733 782,39	100,00
RAHOITUS				
RAHOITUS				
Pääomavastike	0,00	586 893,00	586 893,00	100,00
Muut tulot	0,00	144 711,07	144 711,07	100,00
MENOT				
Lyhennykset	0,00	-464 440,57	-464 440,57	100,00
Korot	0,00	-184 302,72	-184 302,72	100,00
Pääomajäämä	0,00	82 860,78	82 860,78	100,00

## Tiedot olennaisista poikkeamista

Ulkoalueiden hoitoon meni vähemmän rahaa kuin aikaisemmin johtuen 2023 kilpailutuksesta. 2024 on ollut uuden toimijan ensimmäinen sopimusvuosi. Siivouksessa meni vähemmän kuin budjetoitu, koska ei tilattu niin paljon erillislaskutettavaa kuin ennakoitu. Sähköön mennyt vähemmän kuin budjetoitu, (auton lataamista vähemmän kuin ennakoitu). Kiinteistöveroon meni enemmän kuin budjetoitu, koska talousarvio tehty syksyllä 2023 ja sen jälkeen kiinteistöverotuksen kerroin muuttui Helsingissä 0,9 → 1,3 koskien maapohjan arvoa.

## Tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudella

Taloyhtiön vesikattoremontti alkoi suunnitellusti vuoden alussa. Urakka on edennyt budjetissaan ja edellä aikataulua. Urakkaan menneet kustannukset tilikauden aikana näkyvät sivulla 6.

Taloyhtiössä ollut useampia kosteusvaurioita, jotka olleet osasyynä ylimääräisen hoitovastikkeen keräämiseen. Osasyynä ylimääräisen hoitovastikkeen keräämiseen oli myös odotettu kylmempi viime talvi ja sitä kautta odotettua suuremmat lämmityskustannukset talvikuukausina.

Autojen lataushanke toteutettiin, jonka kustannus oli 98.356,80 €. ARA avustusta hankkeeseen saatiin 28.000,00 €.

## Tiedot olennaisista tapahtumista tilikauden päättymisen jälkeen.

Vesikattourakan vastaanotto ja taloudellinen loppuselvitys alkuvuodesta 2025.

## Arvio tulevasta kehityksestä

Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2025-2029.

## Yhtiön omaisuuteen kohdistuvat pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä tiedot panttikirjoista

Yhtiöllä on rahalaitoslainaa yhteensä 3 581 977,68 € sekä tililimiitti 3 500 000,00, josta käytetty 2 604 686,27. Niiden vakuudeksi on annettu 15 299 200.00 € panttikirjat. Panttikirjat ovat pankin hallussa. Tarkempi erittely on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Vakuuksia on yhteensä 15 299 200.00 € arvosta. Kaikki vakuudet ovat yhtiön rakennukseen ja tonttiin kiinnitettyjä panttikirjoja.

## Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio -1,72 euroa kirjataan oman pääoman vähennykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

## Tase

	31.12.2024	31.12.2023
<b>T A S E</b>		
<b>V a s t a a v a a</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet	449 441,20	449 441,20
Rakennukset ja rakennelmat	11 263 558,60	11 656 716,80
Koneet ja kalusto	15 810,20	16 220,20
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	2 685 614,14	0,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	14 414 424,14	12 122 378,20
<b>Sijoitukset</b>		
Muut osakkeet ja osuudet	10 523,18	10 523,18
Sijoitukset yhteensä	10 523,18	10 523,18
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>14 424 947,32</b>	<b>12 132 901,38</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Saamiset</b>		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	15 588,62	27 256,80
Siirtosaamiset	0,00	4 996,63
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	15 588,62	32 253,43
Saamiset yhteensä	15 588,62	32 253,43
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	<b>87 793,66</b>	<b>44 801,44</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>103 382,28</b>	<b>77 054,87</b>
<b>V a s t a a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>14 528 329,60</b>	<b>12 209 956,25</b>

## Vastattavaa

### OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	1 360 929,61	1 360 929,61
Rakennusrahasto	1 866 955,52	1 866 955,52
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	5 296 976,48	5 152 265,41
Muut rahastot yhteensä	5 296 976,48	5 152 265,41
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-379 122,65	-379 113,00
Tilikauden voitto/tappio	-1,72	-9,65
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>8 145 737,24</b>	<b>8 001 027,89</b>

### TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

Verotusperusteiset varaukset		
Asuintalovaraukset	65 000,00	0,00
Verotusperusteiset varaukset	65 000,00	0,00
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä</b>	<b>65 000,00</b>	<b>0,00</b>

### VIERAS PÄÄOMA

#### Pitkäaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	3 270 501,36	3 722 704,79
Pitkäaikaiset velat yhteensä	3 270 501,36	3 722 704,79

#### Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	2 916 162,59	323 713,46
Saadut ennakot	24 251,93	24 941,12
Ostovelat	2 593,68	131 558,99
Muut velat	9 762,00	6 010,00
Siirtovelat	94 320,80	0,00
Lyhytaikaiset velat yhteensä	3 047 091,00	486 223,57
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>6 317 592,36</b>	<b>4 208 928,36</b>
<b>Vastattavaa yhteensä</b>	<b>14 528 329,60</b>	<b>12 209 956,25</b>

## Tuloslaskelma

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>Kiinteistön tuotot</b>		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	1 483 482,00	1 269 777,60
Kulutusperusteiset vastikkeet	101 385,00	0,00
Vastikkeet yhteensä	1 584 867,00	1 269 777,60
Vuokrat	154 008,47	146 513,30
Käyttökorvaukset	18 512,62	13 689,00
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>1 757 388,09</b>	<b>1 429 979,90</b>
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-884,90	187,30
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
Henkilöstökulut	-17 200,00	-21 050,00
Hallinto	-110 488,04	-124 937,95
Käyttö- ja huolto	-107 255,79	-115 123,30
Ulkoalueiden hoito	-57 557,42	-93 530,82
Siivous	-79 242,61	-95 563,57
Lämmitys	-514 370,99	-541 309,43
Vesi ja jätevesi	-146 998,13	-129 894,63
Sähkö ja kaasu	-62 606,54	-68 296,58
Jätehuolto	-53 885,28	-65 254,67
Vahinkovakuutukset	-46 465,59	-45 288,05
Kiinteistövero	-150 036,68	-124 351,83
Korjaukset	-343 593,15	-157 747,60
Erillinen urakka 1	-2 733 782,39	-1 802,34
./ Saadut korvaukset ja avustukset	85 399,50	659,06
./ Aktivoinnit taseeseen	2 760 760,94	0,00
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-1 577 322,17</b>	<b>-1 583 491,71</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>179 181,02</b>	<b>-153 324,51</b>

---

<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Rakennuksista ja rakennelmista	-463 515,00	-180 292,62
Koneista ja kalustosta	-5 200,00	-5 406,00
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-468 715,00</b>	<b>-185 698,62</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Korkotuotot	4 953,31	2 661,54
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	586 893,00	525 207,90
Lainaosuussuoritukset	144 711,07	235 590,38
./.. Rahastoidut osuudet	-144 711,07	-235 590,38
Korkokulut	-232 906,05	-188 855,96
Muut rahoituskulut	-4 408,00	0,00
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>354 532,26</b>	<b>339 013,48</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>64 998,28</b>	<b>-9,65</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
Verotusperusteisten varausten muutos	-65 000,00	0,00
<b>Tilinpäätössiirrot yhteensä</b>	<b>-65 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>-1,72</b>	<b>-9,65</b>

## Liitteet

### Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) pienyrittysäännösten mukaisesti

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

Päättäneellä tilikaudella on tehty seuraavat poistot:

Koneet ja kalusto 25 %,

Asuinrakennukset 3,9 %

Rakennelmat 20 %

### RAHASTOINNIT TILIKAUDELLE:

Pääomavastikkeet tuloutettu ja osakassuorituksista on rahastoitu 100 %.

Verotuspäätöksen 2023 mukaan vahvistettuja tappioita ei ole jäljellä.

Asuintalovaraus muodostettiin 65 000,00.

### Pitkäaikaiset, yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät lainat

PO 1 Linjasaneerauslaina 2016

Nordea 3 581 977,68 €, lainaosuus on 34,53 €/yksikkö.

Lainasta vastaa 101 327 yksikköä. Laina-aika päättyy 30.6.2036.

Pääomavastikeylijäämä on 83 468,76 €.

Osakassuorituksia otetaan vastaan kesä- ja joulukuussa

Korko 3,447 %, 6 kk euribor alkaen 30.12.2024

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvä osuus on 2 024 597 €

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

#### Panttikirjat

Nro	€	kpl	yhteensä	haltija
16335-16337	84 000,00	3	252 000,00	Nordea Pankki Suomi Oyj
11702-11704	84 000,00	3	252 000,00	Nordea Pankki Suomi Oyj
11705	8 400,00	1	8 400,00	Nordea Pankki Suomi Oyj
11706	16 800,00	1	16 800,00	Nordea Pankki Suomi Oyj
3436	70 000,00	1	70 000,00	Nordea Pankki Suomi Oyj
162487	10 000 000,00	1	10 000 000,00	Nordea Pankki Suomi Oyj
162488	1 900 000,00	1	1 900 000,00	Uudenmaan Osuuspankki
162489-162490	900 000,00	2	1 800 000,00	Uudenmaan Osuuspankki
32638	1 000 000,00	1	1 000 000,00	Uudenmaan Osuuspankki

## Henkilöstö

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

## Oman pääoman muutokset

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma tilikauden alussa	1 360 929,61	1 360 929,61
Osakepääoma tilikauden lopussa	1 360 929,61	1 360 929,61
Rakennusrahasto tilikauden alussa	1 866 955,52	1 866 955,52
Rakennusrahasto tilikauden lopussa	1 866 955,52	1 866 955,52
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>3 227 885,13</b>	<b>3 227 885,13</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Lainanlyhennysrahasto tilikauden alussa	5 152 265,41	4 916 675,03
Lainanlyhennysrahasto tilikauden lopussa	5 296 976,48	5 152 265,41
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	-379 122,65	-379 113,00
Tilikauden voitto/tappio	-1,72	-9,65
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>4 917 852,11</b>	<b>4 773 142,76</b>

## Muut liitetiedot

### YHTIÖN OMISTAMAT TOISTEN YHTIÖIDEN OSAKKEET

Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy 62.568 kpl 10.523,18 €

## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Pääkirjanpito: Tampuuri Taloushallinto. Ostolaskujen kierrätys, ostoreskontra, maksatus, myyntireskontra, laskutus.

Osakirjanpito: Tampuuri. Vuokra- ja vastikereskontrat.

Luettelo tositelajeista ja säilytystavoista:

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Myyntilaskut - ML

Myyntireskontran maksut - MM

Liitetietosisitteet - LT

Tampuuri – 001

Tositteet, ostolaskut, myyntilaskut ja tiliotteet säilytetään sähköisesti Tampuuri Taloushallinnossa.

Tilinpäätös, toimintakertomus ja tilinpäätöksen erittelyt nidottuna

Aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

Kirjanpidon säilytyksestä vastaa Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsingissä, sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

[REDACTED]

pj

[REDACTED]

jäsen

[REDACTED]

jäsen

[REDACTED]

jäsen

[REDACTED]

jäsen

[REDACTED]

isännöitsijä

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritusta tarkastuksesta on Helsingissä, sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025, annettu kertomus.

[REDACTED] tilitarkastusyhteisö

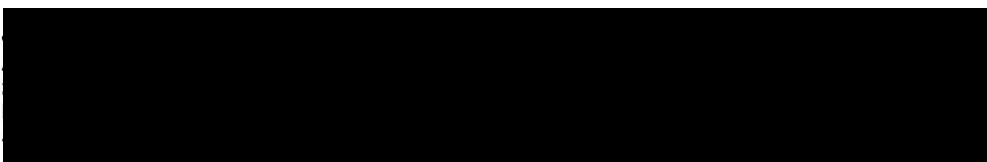
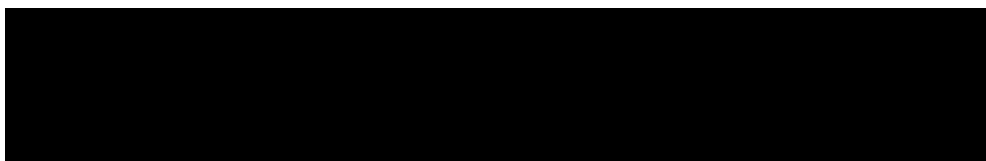
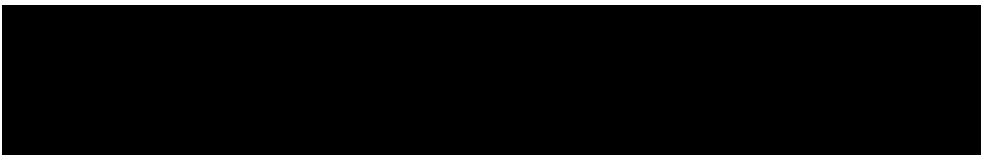
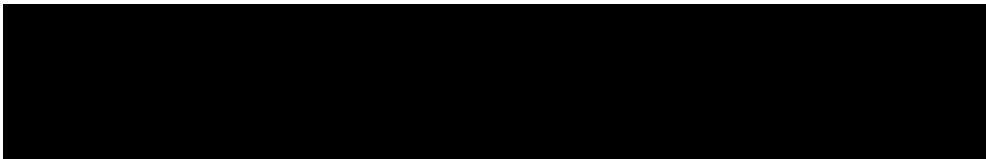
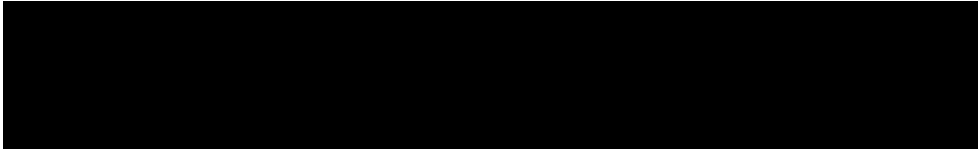
[REDACTED] KHT

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page  
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida



authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto-Oy Säästökannas -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto-Oy Säästökannas -nimisen yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1. – 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 velvollisuuksiämme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne 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 soveltuvissa 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 lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä 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 virheellisyyden 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 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 lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot 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 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 toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

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

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä.

██████████  
Tilintarkastusyhteisö

██████████ KHT

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida



authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende