# Asunto Oy Suvelan Veteraani

Tilinpäätös

1.1.2024 - 31.12.2024

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti

| | | |
|---|---|---|
| Osoite | c/o Skipa Kiinteistopalvelut Oy, Nimismiehenpelto 4 | Y-tunnus 0194183-0 |
| | 02770 ESPOO | Kotikunta: ESPOO |

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektronisk med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijä Tampella 227 / 10.03.2025 / 99d0ec5c-c93a-4ec9-9b1a-055a9d4365ee / 20.03.2025 / 07:59 / Page 1(23)

**Sisällysluettelo**


| | |
|---|---|
| Sisällysluettelo | 1 |
| Toimintakertomus | 2 |
| Vastikerahoituslaskelma | 6 |
| Talousarviovertailu | 7 |
| Tase | 8 |
| Tuloslaskelma | 10 |
| Liitetiedot | 11 |
| Tilinpäätöksen allekirjoitukset | 13 |
| Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista | 14 |


Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijä Tilinpäätös 2022 Suvelan Veteraani / 0194183-0 / Sisällysluettelo / Table of contents / Innehållsförteckning (page 2(23)

**TOIMINTAKERTOMUS**

**TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 01.01.2024 - 31.12.2024**

**KIINTEISTÖ JA RAKENNUS**

| | |
|---|---|
| Kiinteistötunnus | 049-454-0002-0099 |
| Y-tunnus | 0194183-0 |
| Valmistunut | 1973 |
| Rakennuksia | 1 kpl |
| Huoneistoja | 36 kpl |
| Rakennusten tilavuus | 8.530 $m^3$ |
| Huoneistoala | 2.304 $m^2$ |
| Asukkaat | 86 asukasta 31.12.2024 |

**YHTIÖJÄRJESTYS**

Asunto Oy Suvelan Veteraanin yhtiöjärjestyksen 2 §:n mukaan yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Espoon kaupungin 40. kaupunginosan (Suvelan) korttelissa 40008 sijaitsevaa tonttia nro 1 ja tontille rakennettua asuinrakennusta.
Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

**YHTIÖKOKOUKSET**

Varsinainen kevätyhtiökokous pidettiin 25.06.2024 taloyhtiön kerhohuoneessa. Kokouksessa oli edustettuna 1.859 osaketta yhtiön 10.000 osakkeesta. Kokouksessa käsiteltiin varsinaiselle kevätyhtiökokoukselle yhtiöjärjestyksen mukaan kuuluvat asiat. Yhtiökokous päätti enintään rahoitusvastikkeiden ja osakassuoritteiden verran tuloja lainanlyhennysrahastoon.
yhtiökokous päätti myös myöntää hallitukselle valtuudet seuraavaan varsinaiseen kevät yhtiökokoukseen asti, periä tai olla perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastikkeita vastaava määrä ylimääräisenä hoitovastikkeena.

Varsinainen syysyhtiökokous pidettiin 31.12.2024 taloyhtiön kerhohuoneessa. Kokouksessa oli edustettuina 1.445 osaketta yhtiön 10.000 osakkeesta. Kokouksessa käsiteltiin varsinaiselle syysyhtiökokoukselle kuuluvat asiat. Yhtiökokous päätti yksimielisesti myöntää hallitukselle valtuuden periä tai jättää perimättä, taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa enintään kahden hoitovastikkeen verran ylimääräisiä hoitovastikkeita.

Yhtiökokous päätti kartuttaa perusparannusrahastoa, sikäli kun tilinpäätöksessä niin on tarvetta tehdä.

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijätoimisto 227 / Suvelan Veteraani / 0194183-0 / Toimintakertomus / Tilinpäätös / page 3(23)

**HALLITUS**

Hallituksen jäsenet:

| 20.12.2023 – 31.12.2024 | 31.12.2024 - |
|---|---|
| [redacted] pj. | [redacted] pj. |
| [redacted] | [redacted] |
| [redacted] | [redacted] |
| [redacted] varajäsen | [redacted] varajäsen |
| [redacted] varajäsen | [redacted] varajäsen |

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana 5 kertaa.

**ISÄNNÖINTI**

Yhtiön isännöinnin on hoitanut sopimusperusteisesti SKIPA Kiinteistöpalvelut Oy, vastuullisena isännöitsijänä on toiminut [redacted]

**TILINTARKASTAJAT JA TOIMINNANTARKASTAJAT**

[redacted] MJH Tilintarkastus Oy, ja varatilintarkastajana Nexia Oy tilintarkastusyhteisö.

Toiminnantarkastajana on toiminut [redacted].

**HUOLTO JA SIIVOUS**

Kiinteistöhuollon on hoitanut SKIPA Kiinteistöpalvelut Oy.
Siivouspalvelut on tuottanut SKIPA Kiinteistöpalvelut Oy.

**KULUTUSTIEDOT**

| Lämmitys | Vesi m3 | Vesi l/hlö/vrk | Sähkö kWh | |
|---|---|---|---|---|
| **2024** | **435,66** | **4783** | **152** | **26042** |
| **2023** | **411,37** | **4761** | **184** | **26309** |
| **2022** | **430,19** | **4865** | **178** | **27896** |
| **2021** | **392,13** | **4129** | **160** | **28136** |

**TALOSUOJELU**

Taloyhtiön hallitus on päivittää pelastussuunnitelmaa tilikauden 2025 aikana.

**VAKUUTUS**

Taloyhtiöllä on Laaja kiinteistön täysarvovakuutus If vahinkovakuutusyhtiö Oyj:ssä.

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijä Tarkistettu 27.03.2026 - 09:06:55 +0200 / Avaa Sign Tarkistettu 27.03.2026 - 09:09:14 +0200 / Avaa Sign
Tunnistus: 227 Suvelan Veteraani / 0194183-0 / Toimintakertomus / Page 4(23)

## TALOUS

**Vastikkeet**

| | | |
|---|---|---|
| Hoitovastike | | |
| | 01.01.2024 - 31.12.2024 | 1,12 €/osake/kk |
| Korjausvastike | | |
| | 01.01.2024 - 31.12.2024 | 0,15 €/osake/kk |
| Rahoitusvastike 1 | | |
| | 01.01.2024 - 31.12.2024 | 0,14 €/osake/kk |
| Rahoitusvastike 2 1.7.2024 alkaen | | |
| | 01.07.2024 – 31.12.2024 | 0,47 €/osake/kk |
| Vesimaksu | | |
| | 01.01.2024 - 31.12.2024 | 18,00 €/hlö/kk |

**Vuokrat**

| | | |
|---|---|---|
| Autopaikkavuokra | | |
| | 01.01.2024 - 31.12.2024 | 10,00 €/paikka/kk |
| Autopaikkavuokra, sisälämmittimellä | | |
| | 01.01.2024 - 28.12.2024 | 15,00 €/paikka/kk |

**Käyttökorvaukset**

| | | |
|---|---|---|
| Saunamaksu | 01.01.2024 - 31.12.2024 | 10,00 €/1h vuoro/kk |

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 40 608,43 € tappiollinen. Tilikauden hoitojäämä ylijäämäinen. Siirtyvä hoitovastikeylijäämä on 59 183,09 €

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

## TIEDOT OLENNAISISTA TAPAHTUMISTA TILIKAUDELLA

Tilikauden olennaisin tapahtuma oli jatkumoa vuonna 2023 tapahtuneesta vesivuodosta. Vielä tilikaudella 2024 taloyhtiö maksoi vesivuodon korjauksesta johtuvia kuluja 69 957,12€. Lisäksi taloyhtiö käynnisti elementtisaumojen uusimis- ja porraskäytävien ikkunoiden uusimis- sekä vesikaton uusimisprojektin. Tilikauden lopussa käynnistettiin suunnittelun kilpailutus ja valittiin suunnittelija ja projektinjohto.

## TIEDOT OLENNAISISTA TAPAHTUMISTA TILIKAUDEN JÄLKEEN

Taloyhtiön isännöitsijä vaihtui 28.1.2025 [redacted] lopetettua Skipa Kiinteistöpalveluiden palveluksessa. Uusi isännöitsijä on 28.1.2025 alkaen [redacted].

Huoneiston B27 haltuunottoprosessi käynnistettiin alkuvuodesta 2025.

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Allekirjoituksia: 2 kpl / Undertecknade / Signed by: 2 st
Tunnistus: B27 Suvelan Veteraani Isännöitsijä / Identifierad / Identified by: 9b04a055-a9d4-385e-a1c0-c9f9d0dab9b0
Isännöitsijä / Fastighetsskötare / Property manager: Tuomas Ilmoniemi
Tulostettu / Utskrift / Printed: 2025-03-20 09:06:55 EET (+02:00) / Sivu / Sida / Page 5(23)

**TALOUSARVION TOTEUTUMINEN TILIKAUDELLA**

Tilikauden talousvertailu oli pääosin onnistunut, mutta korjaukset veivät tilikauden aikana budjetoitua isomman osan, osin B-rapussa 2023 sattuneen ison vesivahingon kulut ovat huomattavan suuret, suurin osuus erääntyi maksettavaksi 2024 tilikaudella. Vahingon vakuutuskorvausasiat ovat vielä osin kesken ja mahdollisia vakuutuskorvauksia tulee taloyhtiölle tilikaudella 2025.

**ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ**

Taloyhtiössä tullaan jatkamaan suunnitelmallista korjausrakentamista yhtiökokoukselle esitetyn PTS:n mukaisesti. Elementtisaumaus, porrasikkuna ja vesikaton korjaus projektit etenevät alkuvuodesta 2025 alkaen.

**LAINAT**

Taloyhtiöllä on luotollinen yritystili, luottoraja 250.000,00 €. Saldo per 31.12.2024 -79.138,75 €

**PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET**

Vakuuksia yhteensä 725.000,00 €:n arvosta. Vakuudet vapaina säilytettävänä Aktia Pankissa ja Uudenmaan Osuuspankissa.

Tarkempi erittely on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

**OSAKESIIRROT**

Yhtiö on siirretty MML:n huoneistotietojärjestelmään.

**KORJAUSTILIERITTELY**

| | | |
|---|---|---|
| 6462 | Ikkunoiden ja ovien korjaukset | 1629,34 € |
| 6481 | Vesivahinko 2023 | 69 957,12 € |
| 6530 | LVI-järjestelmien korjaukset | 12 955,91 € |
| 6541 | Hissien ja siirtolaitteiden korjaukset | 1661.60 € |
| 6550 | Sähkö- ja tietojärjestelmien korjaukset | 953,50 € |
| 6570 | Korjaussuunnittelu ym. konsultointi | 7692,88 |
| 6580 | Ilkivaltakorjaukset | 3112,01 € |
| Yhteensä | | 97 962,36 € |

**HALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELEMISEKSI**

Yhtiön kirjanpidollinen tulos osoittaa tappiota – 40 608,43

Hallitus esittää, että tilikauden voitto kirjataan yhtiön vapaaseen omaan pääomaan voitto/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Allekirjoituksen todentamiseksi avaa tiedosto Adobe Reader -ohjelmalla / Om du vill kontrollera signaturen, öppna filen med Adobe Reader / To verify the signature, open the file with Adobe Reader
Allekirjoituksen todentamiseksi avaa tiedosto Adobe Reader -ohjelmalla / Om du vill kontrollera signaturen, öppna filen med Adobe Reader / To verify the signature, open the file with Adobe Reader
Isännöitsijä Suvelan Veteraani / Styrelsen / Board Member 10.5.2025 09:06:55 EEST +03 / Avaa Sign Signature ID: 0194183-0-1-1-1

| | 1.1.2024 - 31.12.2024 |
|---|---|
| **KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN** | |
| **HOITOTUOTOT** | |
| Hoitovastikkeet | 152 400,00 |
| Kulutusperusteiset vastikkeet | 15 606,00 |
| Vuokrat | 2 370,00 |
| Käyttökorvaukset | 1 150,00 |
| Luottotappiot ja oikaisuerät | 207,11 |
| **Hoitotuotot yhteensä** | **171 733,11** |
| **HOITOKULUT** | |
| Hoitokulut | -212 944,36 |
| Korkokulut | -2 159,22 |
| Muut rahoituskulut | -1 653,00 |
| Aktivoidut hankinnat ja korjaukset | -1 214,52 |
| **Hoitokulut yhteensä** | **-217 971,10** |
| LUOTTOLIMIITIN KÄYTÖN LISÄYS | 79 138,75 |
| **HOITOVASTIKE YLI- /ALIJÄÄMÄ** | **32 900,76** |
| EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ | 26 282,33 |
| **SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ** | **59 183,09** |
| | |
| **RAHOITUS** | |
| | |
| **PÄÄOMATUOTOT, pääomavastike 1** | |
| Pääomavastike 1 | 4 415,04 |
| **Pääomatuotot, pääomavastike 1 yhteensä** | **4 415,04** |
| **PÄÄOMAVASTIKE 1 YLI- /ALIJÄÄMÄ** | **4 415,04** |
| EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ 1 | -7 701,49 |
| **SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ 1** | **-3 286,45** |
| | |
| **KOKONAISJÄÄMÄ** | **55 896,64** |
| | |
| **TARKISTUS KIRJANPITOON** | |
| Hoitojäämä | 59 183,09 |
| Pääomajäämä | -3 286,45 |
| **Kokonaisjäämä** | **55 896,64** |
| Rahoitusomaisuus | 74 727,87 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma | -18 831,23 |
| **Taseen rahoitusasema** | **55 896,64** |

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijätodistus 2025 Suvelan Veteraani / Avaa Sign / Avaa Sign / Page 7(23)

| Talousarviovertailu | 1.1.2024 - 31.12.2024 | Budjetti | Ero | %-muutos |
|---|---|---|---|---|
| **KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN** | | | | |
| **HOITOTULOT** | | | | |
| Hoitovastikkeet | 152 400,00 | 152 400,00 | 0,00 | 0,00 |
| Kulutusperusteiset vastikkeet | 15 606,00 | 16 200,00 | -594,00 | -3,67 |
| Vuokrat | 2 370,00 | 3 100,00 | -730,00 | -23,55 |
| Käyttökorvaukset | 1 150,00 | 720,00 | 430,00 | 59,72 |
| Muut tulot | 331,80 | 0,00 | 331,80 | 0,00 |
| TULOT yhteensä | 171 857,80 | 172 420,00 | -562,20 | -0,33 |
| **HOITOMENOT** | | | | |
| Henkilöstömenot | -400,00 | -2 500,00 | 2 100,00 | -84,00 |
| Hallinto | -17 039,71 | -18 750,00 | 1 710,29 | -9,12 |
| Käyttö ja huolto | -10 142,31 | -19 100,00 | 8 957,69 | -46,90 |
| Ulkoalueiden huolto | -1 927,97 | -4 000,00 | 2 072,03 | -51,80 |
| Siivous | -11 145,41 | -10 300,00 | -845,41 | 8,21 |
| Lämmitys | -40 541,47 | -39 000,00 | -1 541,47 | 3,95 |
| Vesi ja jätevesi | -21 738,70 | -19 500,00 | -2 238,70 | 11,48 |
| Sähkö ja kaasu | -3 782,66 | -5 400,00 | 1 617,34 | -29,95 |
| Jätehuolto | -5 857,35 | -8 000,00 | 2 142,65 | -26,78 |
| Vahinkovakuutukset | -7 802,53 | -7 116,00 | -686,53 | 9,65 |
| Kiinteistövero | -9 276,73 | -8 200,00 | -1 076,73 | 13,13 |
| Korjaukset | -98 897,32 | -86 500,00 | -12 397,32 | 14,33 |
| ./. Saadut korvaukset | 19 156,38 | 0,00 | 19 156,38 | 0,00 |
| Muut hoitomenot | -613,35 | 0,00 | -613,35 | 0,00 |
| Hoitokorot ja muut hoitorah.kulut | -3 575,48 | 0,00 | -3 575,48 | 0,00 |
| MENOT yhteensä | -213 584,61 | -228 366,00 | 14 781,39 | -6,47 |
| **Rahoitusjäämä talousarviokaudelta** | **-41 726,81** | **-55 946,00** | **14 219,19** | **-25,42** |
| Jäämä edellisiltä tilikausilta | 26 282,33 | 26 282,33 | 0,00 | 0,00 |
| **Kokonaisyli-/alijäämä** | **-15 444,48** | **-29 663,67** | **14 219,19** | **-47,93** |
| **MENOT** | | | | |
| Urakkaerät | 0,00 | -150 000,00 | 150 000,00 | -100,00 |
| MENOT yhteensä | 0,00 | -150 000,00 | 150 000,00 | -100,00 |
| **Hankejäämä talousarviokaudelta** | **0,00** | **-150 000,00** | **150 000,00** | **-100,00** |
| **Kokonaisyli-/alijäämä** | **0,00** | **-150 000,00** | **150 000,00** | **-100,00** |
| **RAHOITUS** | | | | |
| **TULOT** | | | | |
| Pääomavastike | 4 415,04 | 4 415,00 | 0,04 | 0,00 |
| TULOT yhteensä | 4 415,04 | 4 415,00 | 0,04 | 0,00 |
| **Pääomajäämä talousarviokaudelta** | **4 415,04** | **4 415,00** | **0,04** | **0,00** |
| Jäämä edellisiltä tilikausilta | -7 701,49 | -7 701,49 | 0,00 | 0,00 |
| **Kokonaisyli-/alijäämä** | **-3 286,45** | **-3 286,49** | **0,04** | **0,00** |

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektronisk med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Allekirjoituksen todentaja: 627 Tilintarkastusyhtiö Pricewaterhouse Coopers Oy / Revisionsbyrån PricewaterhouseCoopers Oy / Authorized by PwC
Isännöitsijä Anja Kaarlela 09.03.2026 09:31 EET+03 / Styrelsens ordförande / Board Chairman
Tunnistus: 2227-1-7-0-0-0

| Tase | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|
| **VASTAAVAA** | | |
| **PYSYVÄT VASTAAVAT** | | |
| **Aineelliset hyödykkeet** | | |
| Maa- ja vesialueet | | |
| Omistuskiinteistöt | 44 306,25 | 44 306,25 |
| Rakennukset ja rakennelmat | | |
| Omistusrakennukset ja -rakennelmat | 719 795,10 | 719 795,10 |
| Koneet ja kalusto | 44 213,22 | 44 213,22 |
| Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat | 1 214,52 | 0,00 |
| **Aineelliset hyödykkeet yhteensä** | **809 529,09** | **808 314,57** |
| **Sijoitukset** | | |
| Muut osakkeet ja osuudet | 47,09 | 47,09 |
| **Sijoitukset yhteensä** | **47,09** | **47,09** |
| **PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ** | **809 576,18** | **808 361,66** |
| | | |
| **VAIHTUVAT VASTAAVAT** | | |
| **Saamiset** | | |
| **Lyhytaikaiset** | | |
| Saamiset kiinteistön tuotoista | 10 181,23 | 4 706,42 |
| Muut saamiset | 2 392,91 | 2 392,91 |
| Siirtosaamiset | 582,54 | 49,48 |
| **Lyhytaikaiset saamiset yhteensä** | **13 156,68** | **7 148,81** |
| **Saamiset yhteensä** | **13 156,68** | **7 148,81** |
| **Rahat ja pankkisaamiset** | **61 571,19** | **31 049,91** |
| **VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ** | **74 727,87** | **38 198,72** |
| **VASTAAVAA YHTEENSÄ** | **884 304,05** | **846 560,38** |

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijätodistus 2024 / Styrelsens/Styrelsemedlemmarna/Verkkotunnus: 0194183-0 / Avaa Sign / Page 9(23)

| Tase | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|
| **VASTATTAVAA** | | |
| **OMA PÄÄOMA** | | |
| **Osakepääoma** | | |
| Osakepääoma | 168 187,93 | 168 187,93 |
| **Rakennusrahasto** | **274 669,81** | **274 669,81** |
| **Muut rahastot** | | |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | 247 616,20 | 247 616,20 |
| Lainanlyhennysrahasto | 104 282,21 | 104 282,21 |
| Perusparannusrahasto | 46 031,57 | 46 031,57 |
| **Muut rahastot yhteensä** | **397 929,98** | **397 929,98** |
| **Edellisten tilikausien voitto (tappio)** | **-13 845,22** | **-13 879,07** |
| **Tilikauden voitto (tappio)** | **-40 608,43** | **33,85** |
| **OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ** | **786 334,07** | **826 942,50** |
| **VIERAS PÄÄOMA** | | |
| **Pitkäaikainen** | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 79 138,75 | 0,00 |
| **Pitkäaikainen, yhteensä** | **79 138,75** | **0,00** |
| **Lyhytaikainen** | | |
| Saadut ennakot | 1 300,25 | 811,55 |
| Ostovelat | 13 199,32 | 18 081,33 |
| Muut velat | 1 035,00 | 725,00 |
| Siirtovelat | 3 296,66 | 0,00 |
| **Lyhytaikainen, yhteensä** | **18 831,23** | **19 617,88** |
| **VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ** | **97 969,98** | **19 617,88** |
| **VASTATTAVAA YHTEENSÄ** | **884 304,05** | **846 560,38** |

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijätodistus 2024 / Styrelsens/ägarens/medlemmarnas intyg / Board of directors' / owners' / members' certificate page 10(23)

| Tuloslaskelma | 1.1.2024 - 31.12.2024 | 1.1.2023 - 31.12.2023 |
|---|---|---|
| **KIINTEISTÖN TUOTOT** | | |
| **Vastikkeet** | | |
| Hoitovastikkeet | 152 400,00 | 146 400,00 |
| Hankeosuussuoritukset | 0,00 | 10 700,00 |
| Kulutusperusteiset vastikkeet | 15 606,00 | 16 506,00 |
| **Vastikkeet yhteensä** | **168 006,00** | **173 606,00** |
| Vuokrat | 2 370,00 | 2 915,00 |
| Käyttökorvaukset | 1 150,00 | 1 390,00 |
| **Kiinteistön tuotot yhteensä** | **171 526,00** | **177 911,00** |
| **Luottotappiot ja oikaisuerät** | **207,11** | **-5,00** |
| **Kiinteistön hoitokulut** | | |
| Henkilöstökulut | -2 900,00 | -6 500,00 |
| Hallinto | -17 168,93 | -13 903,47 |
| Käyttö ja huolto | -10 142,31 | -13 062,22 |
| Ulkoalueiden hoito | -1 927,97 | -785,04 |
| Siivous | -11 145,41 | -10 092,35 |
| Lämmitys | -40 541,47 | -38 401,37 |
| Vesi ja jätevesi | -21 738,70 | -12 754,02 |
| Sähkö ja kaasu | -3 782,66 | -4 095,54 |
| Jätehuolto | -6 288,05 | -5 623,45 |
| Vahinkovakuutukset | -7 802,53 | -7 119,30 |
| Kiinteistövero | -9 276,73 | -8 138,15 |
| Korjaukset | -96 999,83 | -27 790,86 |
| Ilkivaltakorjaukset | -3 112,01 | -29,59 |
| ./. Saadut korvaukset ja avustukset | 19 156,38 | 10 089,13 |
| ./. Aktivoinnit taseeseen | 1 214,52 | 0,00 |
| Muut hoitokulut | -488,66 | 0,00 |
| **Kiinteistön hoitokulut yhteensä** | **-212 944,36** | **-138 206,23** |
| **HOITOKATE** | **-41 211,25** | **39 699,77** |
| **Poistot ja arvonalentumiset** | | |
| Rakennuksista ja rakennelmista | 0,00 | -27 063,68 |
| Koneista ja kalustosta | 0,00 | -14 737,74 |
| **Poistot ja arvonalentumiset yhteensä** | **0,00** | **-41 801,42** |
| **Rahoitustuotot ja -kulut** | | |
| Pääomavastikkeet | 4 415,04 | 2 207,52 |
| Korkokulut | -2 159,22 | -64,52 |
| Muut rahoituskulut | -1 653,00 | -7,50 |
| **Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä** | **602,82** | **2 135,50** |
| **VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA** | **-40 608,43** | **33,85** |
| **TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) /YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)** | **-40 608,43** | **33,85** |

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijätodistus 2024 / Styrelsens/ägarnas/medlemmarnas intyg / Board/owners/members certificate 2024 page 11(23)

**LIITETIEDOT**

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET (PMA 3:1 §)

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

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa.

Tilikaudella 2024 ei ole tehty poistoja.

ANNETUT VAKUUDET JA TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

Lainat, joiden vakuudeksi annettu kiinteistökiinnityksiä.

Luotollinen yritystili FI06 5727 1820 0682 28, luottoraja 250.000,00 €, saldo per 31.12.2024 -79.138,75 €.

Kiinteistökiinnitykset

Kiinteistö 49-454-2-99

| Vahv.pvm | N:o | Euroa / kpl | Yhteensä | sijainti |
|---|---|---|---|---|
| 13.02.2008 | 698-701 | 100.000,00 / 4 | 400.000,00 | Aktia |
| 22.05.2024 | 307741 | 325.000,00/1 | 325.000,00 | Uudenmaan osuuspankki |
| Yhteensä | 725.000,00 | | | |

HENKILÖSTÖ

Yhtiöllä ei ole ollut henkilöstöä palveluksessaan tilikauden aikana.

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijä Suvelan Veteraani Oy 0194183-0 / Suvelan Veteraani Oy 0194183-0 / Suvelan Veteraani Oy 0194183-0 /

| **Oman pääoman muutokset tilikaudella** | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|
| Osakepääoma tilikauden alussa | 168 187,93 | 168 187,93 |
| Osakepääoma tilikauden lopussa | 168 187,93 | 168 187,93 |
| Rakennusrahasto tilikauden alussa | 274 669,81 | 274 669,81 |
| Rakennusrahasto tilikauden lopussa | 274 669,81 | 274 669,81 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto tilikauden alussa | 247 616,20 | 247 616,20 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto tilikauden lopussa | 247 616,20 | 247 616,20 |
| Lainanlyhennysrahastot tilikauden alussa | 104 282,21 | 104 282,21 |
| Lainanlyhennysrahastot tilikauden lopussa | 104 282,21 | 104 282,21 |
| Perusparannusrahastot tilikauden alussa | 46 031,57 | 46 031,57 |
| Perusparannusrahastot tilikauden lopussa | 46 031,57 | 46 031,57 |
| Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden alussa | -13 879,07 | -13 886,28 |
| Tilikauden voiton/tappion siirto | 33,85 | 7,21 |
| Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden lopussa | -13 845,22 | -13 879,07 |
| Tilikauden voitto/tappio | -40 608,43 | 33,85 |
| Oma pääoma yhteensä | 786 334,07 | 826 942,50 |

**Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä**

Hallitus ehdottaa, ettei osinkoa jaeta ja tilikauden tulos -40.608,43 € kirjataan edellisten tilikausien voitto/tappio tilille.

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijätodistus 2024 Suvelan Veteraani / Asunto Oy Suvelan Veteraani / Page 13(23)

**TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS**

Asunto Oy Suvelan Veteraanin hallitus on käsitellyt ja hyväksynyt vuoden 2024 toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen sähköisen allekirjoituksen päivämääränä.

[redacted] [redacted] [redacted]
hallituksen puheenjohtaja hallituksen jäsen hallituksen jäsen

[redacted]
isännöitsijä

**TILINTARKASTUSMERKINTÄ**
Suoritetusta tilintarkastuksesta on annettu sähköisen allekirjoituksen päivämääränä kertomus.

[redacted]
Tilintarkastaja, HT

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Allekirjoituksen todentamiseksi avaa tiedosto Adobe Reader -ohjelmalla / Om du vill verifiera underskriften öppna filen med Adobe Reader / To verify the signature, open the file with Adobe Reader
Tunnistus: 227 Suvelan Veteraani, Y-tunnus 0194183-0 - Tilinpäätös 2024 - 09.06.2025 09:06:50 +03 - Sivu 14(23) - Page 14(23)

**Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista**

| | |
|---|---|
| Tilinpäätös | Sähköisenä asiakirja-arkistossa |
| Tilinpäätöserittelyt | Sähköisenä asiakirja-arkistossa |
| Tilikartta ja saldoluettelo | Sähköisesti Hausvise/Fennoa-järjestelmässä |
| Päiväkirja | Sähköisesti Hausvise/Fennoa-järjestelmässä |
| Pääkirja | Sähköisesti Hausvise/Fennoa-järjestelmässä |

**Tositelajit:**
**Sähköisesti Hausvise-järjestelmässä 1.1-31.10.2024**
GJ - Muistio
PJ - Ostolasku
GI - Tiliote
HJ - Vastikereskontra
AO - Avaava tase

**Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä 1.11-31.12.2024**
BA1 - Pankkitili 1
BA2 - Pankkitili 2
BA3 - Pankkitili 3
FS - Tilinpäätös
GL – Muistio
GL5- Muistio 5
GL6 - Muistio 6
IN – Myyntilasku
OLD - Import
PJ - Palkka
PU – Ostolasku

**Liitetietotositteet**

1 Rasitustodistus 49-454-2-99
2 Panttiluettelo Uudenmaan osuuspankki 31.12.2024
4 Lainaosuuslaskelma POV 1

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijä Tarja Suvela 02.07.2025 09:06:55 EEST +03 - 4ec99b4a-055a-9d43-85ee-0c3a9b1d4e9b
Tarkistettu 22.7.2025 klo 10:09 / Granskad den 22.7.2025 kl. 10:09 / Checked on 22.7.2025 at 10:09 page 15(23)

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign-järjestelmällä

Detta dokument har underskrivits elektroniskt med Avaa Sign

This document has been electronically signed using Avaa Sign

Päiväys / Datum / Date: 23.06.2025 15:35:51 (UTC +0300)

[redacted]

Isännöitsijä

**Skipa kiinteistöpalvelut Oy**

Tunnistautuminen pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korkea)
Identifiering med bankkoder eller mobilcertifikat (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: hög)
Identification using Bank ID or mobile ID (eIDAS level of assurance: high)

FTN eID [https://www.ident.nets.eu/oidc; E0nkdF6rGepW8HY5LDiEmgUJ4_5QCT6kCx7-FC3LKrQ=]

Päiväys / Datum / Date: 23.06.2025 16:17:54 (UTC +0300)

[redacted]

Hallituksen puheenjohtaja

**Suvelan Veteraani As Oy**

Tunnistautuminen pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korkea)
Identifiering med bankkoder eller mobilcertifikat (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: hög)
Identification using Bank ID or mobile ID (eIDAS level of assurance: high)

FTN eID [https://www.ident.nets.eu/oidc; b8eb576723164621da4580bd162b011d17116d06]

Päiväys / Datum / Date: 23.06.2025 16:56:31 (UTC +0300)

[redacted]

Tunnistautuminen pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korkea)
Identifiering med bankkoder eller mobilcertifikat (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: hög)
Identification using Bank ID or mobile ID (eIDAS level of assurance: high)

FTN eID [https://www.ident.nets.eu/oidc; 64OshByJw3Hr0rHluuqPHFuVvvMKQYUOHUdIxtoYBl0=]

Päiväys / Datum / Date: 24.06.2025 06:24:06 (UTC +0300)

[redacted]

Tunnistautuminen pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korkea)
Identifiering med bankkoder eller mobilcertifikat (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: hög)
Identification using Bank ID or mobile ID (eIDAS level of assurance: high)

FTN eID [https://www.ident.nets.eu/oidc; rk4FIbVUtApC7xBcmelaJJHv6GzomxQ9U_kqzsJHuKo=]

# TILINTARKASTUSKERTOMUS



## Asunto Oy Suvelan Veteraani yhtiökokoukselle

## Tilinpäätöksen tilintarkastus

Olen tilintarkastanut Asunto Oy Suvelan Veteraani (Y-tunnus 0194183-0) kirjanpidon ja tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.202.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

### Lausunto tilinpäätöksestä

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös, joka osoittaa tappiota 40 608,43 euroa, antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti sekä täyttää lakisääteiset vaatimukset.

### Tilinpäätöstä koskevan lausunnon perustelut

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta, ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni.

Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusnäyttöä.

### 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 tarpeelliseksi katsomastaan sisäisestä valvonnasta 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 tilinpäätöksen laatimiseen toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa taikka jos näille ei ole realistista vaihtoehtoa.

### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvien virheellisyyksien katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Tilinpäätöksen tilintarkastukseen liittyviä velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin tämän tilintarkastuskertomuksen liitteessä, joka on osa tilintarkastuskertomusta.

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijä Tilintarkastus 2024 / 31.03.2025 / 00:00 / MEGE-E28-4-4-3-3-3

**Toimintakertomusta koskevat raportointivelvoitteet**

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta tilinpäätökseen liitetystä informaatiosta, joka käsittää toimintakertomuksen. Edellä oleva lausuntoni tilinpäätöksestä ei kata muuta informaatiota enkä siten anna siitä muuta varmennusjohtopäätöstä kuin jäljempänä esittämäni tilintarkastuslain edellyttämät lausunnot.

Velvollisuutenani on tilintarkastuksen yhteydessä lukea toimintakertomukseen sisältyvät tiedot ja arvioida, ovatko ne olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastuksen yhteydessä saamieni tietojen kanssa tai vaikuttavatko ne muutoin olennaisesti virheellisiltä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti. Jos havaitsen edellä esitetyn perusteella olennaisia virheellisyyksiä toimintakertomuksessa, minun on raportoitava tästä sekä ilmoitettava näiden virheellisyyksien luonteesta. Minulla ei ole tämän suhteen raportoitavaa.

**Lausunto toimintakertomuksesta**

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

**Hallinnon tilintarkastusta koskevat raportointivelvoitteet**

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat yhtiön hallinnosta asunto-osakeyhtiölain säännösten mukaisesti. Edellä oleva lausuntoni tilinpäätöksestä ei kata suorittamaani hallinnon tilintarkastusta.

Tavoitteenani on hallinnon tilintarkastuksessa hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko hallituksen jäsen taikka isännöitsijä syyllistynyt tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan tai rikkonut asunto-osakeyhtiölakia taikka yhtiöjärjestystä. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että edellä tarkoitettu teko tai laiminlyönti aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritetussa hallinnon tilintarkastuksessa.

Velvollisuutenani on tarvittaessa esittää tilintarkastuskertomuksessa vastuuvelvollisille tilintarkastuslain mukainen huomautus.

Espoossa 13.06.2024

[redacted] HT-tilintarkastaja
Puistokatu 11 C 16 00140 Helsinki

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijätilintarkastus 2024 Tilinpäätös 2024 / Tilintarkastuskertomus 2024 / Revisionsberättelse 2024 / Auditor's report 2024 / Avaa Sign / Page 22(50)
Tilinpäätös 2024 / Tilintarkastuskertomus 2024 / Revisionsberättelse 2024 / Auditor's report 2024 / Avaa Sign / page 18(23)

## Tarkempi kuvaus tilintarkastajan velvollisuuksista tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tilintarkastuslaki velvoittaa tilintarkastajaa noudattamaan hyvää tilintarkastustapaa. Hyvän tilintarkastustavan perustana toimivat muun muassa kansainväliset tilintarkastusstandardit, joita voidaan soveltaa tarkoituksenmukaisessa laajuudessa kirjanpitolaissa tarkoitetun pienyrityksen tilintarkastuksessa.

Hyvän tilintarkastustavanmukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan, ja että:

- tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusnäyttöä. 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.

- muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta merkityksellisestä sisäisestä valvonnasta pystyäkseni suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet, mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

- arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.

- teen hankkimani tilintarkastusnäytön perusteella johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilin-päätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoani. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusnäyttöön. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.

- arvioin tilinpäätöksen yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoin hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisenvalvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijätilintarkastus 2021 / 1.1.2021 - 31.12.2021 / 3D3MEKGEZ3E4T3B3H40-055a9b4585ee / - Sivu 19 / Page 20 / 50 / a/page 19(23)

## TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Asunto Oy Suvelan Veteraanin hallitus on käsitellyt ja hyväksynyt vuoden 2024 toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen sähköisen allekirjoituksen päivämääränä.

[redacted] hallituksen puheenjohtaja

[redacted] hallituksen jäsen

[redacted] hallituksen jäsen

[redacted] isännöitsijä

## TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on annettu sähköisen allekirjoituksen päivämääränä kertomus.

[redacted] ESPOO 13.06.2025

Tilintarkastaja, HT [redacted]

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektronisk med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijä Tilinpäätös 2024 Suvelan Veteraani 0194183-0 / Suvelan Veteraani / Suvelan Veteraani / page 20(23)

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign-järjestelmällä

Detta dokument har underskrivits elektroniskt med Avaa Sign

This document has been electronically signed using Avaa Sign

Päiväys / Datum / Date: 23.06.2025 15:35:51 (UTC +0300)

[redacted]

Isännöitsijä

**Skipa kiinteistöpalvelut Oy**

Tunnistautuminen pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korkea)
Identifiering med bankkoder eller mobilcertifikat (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: hög)
Identification using Bank ID or mobile ID (eIDAS level of assurance: high)

FTN eID [https://www.ident.nets.eu/oidc; E0nkdF6rGepW8HY5LDiEmgUJ4_5QCT6kCx7-FC3LKrQ=]

Päiväys / Datum / Date: 23.06.2025 16:17:54 (UTC +0300)

[redacted]

Hallituksen puheenjohtaja

**Suvelan Veteraani As Oy**

Tunnistautuminen pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korkea)
Identifiering med bankkoder eller mobilcertifikat (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: hög)
Identification using Bank ID or mobile ID (eIDAS level of assurance: high)

FTN eID [https://www.ident.nets.eu/oidc; b8eb576723164621da4580bd162b011d17116d06]

Päiväys / Datum / Date: 23.06.2025 16:56:31 (UTC +0300)

[redacted]

Tunnistautuminen pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korkea)
Identifiering med bankkoder eller mobilcertifikat (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: hög)
Identification using Bank ID or mobile ID (eIDAS level of assurance: high)

FTN eID [https://www.ident.nets.eu/oidc; 64OshByJw3Hr0rHluuqPHFuVvvMKQYUOHUdIxtoYBl0=]

Päiväys / Datum / Date: 24.06.2025 06:24:06 (UTC +0300)

[redacted]

Tunnistautuminen pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korkea)
Identifiering med bankkoder eller mobilcertifikat (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: hög)
Identification using Bank ID or mobile ID (eIDAS level of assurance: high)

FTN eID [https://www.ident.nets.eu/oidc; rk4FIbVUtApC7xBcmelaJJHv6GzomxQ9U_kqzsJHuKo=]

**TOIMINNANTARKASTAJAN KERTOMUS**

**Asunto Oy Suvelan Veteraanin osakkeenomistajille**

Olen tarkastanut Asunto Oy Suvelan Veteraanin (Y-tunnus 0194183-0) kirjanpidon, hallinnon, tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tilikaudelta 1.1.2024 - 31.12.2024. Suorittamassani toiminnantarkastuksessa yhtiön taloutta ja hallintoa on tarkastettu yhtiön toiminnan laadun ja laajuuden kannalta riittävällä tavalla.

Toiminnantarkastukseen perustuen lausun seuraavan:

**Kirjanpito ja tilinpäätös**

- Yhtiön kirjanpito on hoidettu asianmukaisesti, yhtiövastikkeet on koottu yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti ja tuloslaskelman kulut perustuvat yhtiölle kuuluviin hyväksyttäviin tositteisiin.
- Yhtön varat ja velat sekä oman pääoman erät on kirjattu taseeseen oikean suuruisena.
- Tilinpäätökseen on liitetty yhtiökokouksen vahvistama talousarvio, joka on toteutunut riittävässä määrin.
- Tilinpäätös sisältää luettelon yhtiön luovuttamista vakuuksista ja niiden haltijoista.
- Hallituksen ehdotus tilikauden voiton kirjaamisesta on asunto-osakeyhtiölain mukainen.

**Toimintakertomus**

- Toimintakertomus sisältää tiedot tilikaudella ja sen jälkeen tapahtuneista olennaisista seikoista.

- Toimintakertomus sisältää tiedot olennaisista poikkeamista talousarvioon nähden ja perustelut poikkeamille sekä arvion yhtön tulevasta kehityksestä.

**Lausunto**

Toimintakertomus ja tilinpäätös antavat voimassa olevien toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa.

Tilinpäätös, joka osoittaa tilikaudelta tappiota 40608,43 euroa, voidaan vahvistaa ja hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle voidaan myöntää vastuuvapaus tarkastamaltani tilikaudelta.

Espoossa 16.06.2025

[redacted] toiminnantarkastaja
Kirstinmäki 1 A 9
02760 Espoo

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign -järjestelmällä / Detta dokument har undertecknats elektronisk med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijätoimisto 2627 Suvelan Veteraanin asunto-osakeyhtiö / Asunto Oy Suvelan Veteraanin osakeyhtiö / Page 22(23)

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign-järjestelmällä

Detta dokument har underskrivits elektroniskt med Avaa Sign

This document has been electronically signed using Avaa Sign

Päiväys / Datum / Date: 23.06.2025 15:35:51 (UTC +0300)

[redacted]

Isännöitsijä

**Skipa kiinteistöpalvelut Oy**

Tunnistautuminen pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korkea)
Identifiering med bankkoder eller mobilcertifikat (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: hög)
Identification using Bank ID or mobile ID (eIDAS level of assurance: high)

FTN eID [https://www.ident.nets.eu/oidc; E0nkdF6rGepW8HY5LDiEmgUJ4_5QCT6kCx7-FC3LKrQ=]

Päiväys / Datum / Date: 23.06.2025 16:17:54 (UTC +0300)

[redacted]

Hallituksen puheenjohtaja

**Suvelan Veteraani As Oy**

Tunnistautuminen pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korkea)
Identifiering med bankkoder eller mobilcertifikat (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: hög)
Identification using Bank ID or mobile ID (eIDAS level of assurance: high)

FTN eID [https://www.ident.nets.eu/oidc; b8eb576723164621da4580bd162b011d17116d06]

Päiväys / Datum / Date: 23.06.2025 16:56:31 (UTC +0300)

[redacted]

Tunnistautuminen pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korkea)
Identifiering med bankkoder eller mobilcertifikat (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: hög)
Identification using Bank ID or mobile ID (eIDAS level of assurance: high)

FTN eID [https://www.ident.nets.eu/oidc; 64OshByJw3Hr0rHluuqPHFuVvvMKQYUOHUdIxtoYBl0=]

Päiväys / Datum / Date: 24.06.2025 06:24:06 (UTC +0300)

[redacted]

Tunnistautuminen pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korkea)
Identifiering med bankkoder eller mobilcertifikat (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: hög)
Identification using Bank ID or mobile ID (eIDAS level of assurance: high)

FTN eID [https://www.ident.nets.eu/oidc; rk4FIbVUtApC7xBcmelaJJHv6GzomxQ9U_kqzsJHuKo=]


Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign-järjestelmällä / Detta dokument har underskrivits elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijä / Fastighetsskötare / Property manager
Timestamp: 2025-06-24 09:24:06 EEST / 1e0e9bd4-e55a-4d4385ee-a0c1-a9f0d0dd2ae0 / Page 23(50)