

Asunto Oy Imatran Niskalampi

Y-tunnus: 0591974-5

Kotipaikka: Imatra



## TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

Tilikaudelta 01.01.2024 – 31.12.2024

# KONTU

Tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti

## Sisällysluettelo

### Toimintakertomus

- Toimintakertomus 3
- Talousarviovertailu 5
- Vastikerahoituslaskelma 6

### Tilinpäätös

- Tase vastaavaa 8
- Tase vastattavaa 8
- Tuloslaskelma 9
- Liitetiedot 10
- Allekirjoitukset 11

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

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

Asunto Oy Imatran Niskalampi  
Y-tunnus: 0591974-5

## Toimintakertomus

### Toimintakertomus

#### Yhtiön perustiedot

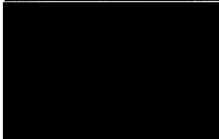
Yhtiö	Y-tunnus	0591974-5
	Rekisteröity	14.02.1985
	Tontti	Vuokra tontti osoitteessa Niskalammenkatu 4,5,6 ja 8, 55400 Imatra
	Kiinteistötunnukset	153-035-32-5-C, 153-35-33-4-0, 153-35-26-8-0, 153-35-26-2-0, 153-35-25-15-0
	Pinta-ala	5146 m <sup>2</sup>
	Vuokranantaja	Imatran kaupunki
	Vuokrasopimus	31.7.2035 asti
Rakennukset	Asuinrakennuksia	4 kpl
	Valmistumisvuosi	1985
	Rakennustyyppi	Kerrostalo
	Tilavuus	6220 m <sup>3</sup>
	Asutuspinta-ala	1633 m <sup>2</sup>
	Huoneistot	38 asuntoa
	Pysäköinti:	26 autopaikkaa lämmityksellä

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät varastotilat, pyykkitupa, kuivaushuoneetilat, sauna-, pesu- ja pukuhuoneetilat, väestösuoja sekä tekniset tilat ja rappukäytävät. Yhtiön omistamalla tontilla on autolämmitystolppia, jotka ovat yhtiön omaisuutta.

Asukasmäärä Keskimäärin 42 asukasta.

#### Hallinto


Yhtiökokous pidettiin 18.6.2024. Kokouksessa käsiteltiin asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Ylimääräiset yhtiökokoukset pidettiin 1.2.2024 valokuituverkkoon liittymisestä ja 4.12.2024 huoneiston 10 hallintaanotosta.

Hallitus:	<b><u>1.1.2024 - 18.6.2024</u></b>	<b><u>18.6.2024 - 31.12.2024</u></b>
		

Hallitus kokoontui tilikaudella neljä kertaa.

Isännöinti: Isännöintitoimisto Kontu Isännöinti Oy, vastuu isännöitsijä Jukka Vilhunen.

Tilintarkastus

Tilintarkastajana on toiminut Nexia Oy, päävastuullisena tarkastajana  HTM.

Henkilökunta Yhtiön palveluksessa ei ole ollut palkattua henkilökuntaa.

Kiinteistönhuolto: RTK Palvelu Oy.

#### Talous

Lainat Yhtiöllä on seuraavat lainat Kaakkois-Suomen osuuspankista:

- **Kattolaina** FI67 5620 0980 4095 27,  
saldo 31.12.2024 2.248,77 € korko 5,11%  
viimeinen takaisinmaksupäivä 15.6.2025.
- **Peruskorjauslaina** FI13 5620 0980 4380 47,  
saldo 31.12.2024 96.345,52€ korko 5,03%  
viimeinen takaisinmaksupäivä 15.1.2044.

Asunto Oy Imatran Niskalampi

Y-tunnus: 0591974-5

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Panttikirjat, 8 kpl, yhteisarvoltaan 1.150.000 €. Kiinnitykset ovat pankin hallussa lainojen vakuutena.

Vastikkeet

	<u>1.1.-30.6.2024</u>	<u>1.7.-31.12.2024</u>
Hoitovastike	6,00 €/m2/kk	6,00 €/m2/kk
Kaapeli-TV vastike	8,20 €/huoneisto	8,20 €/huoneisto
Rahoitusvastike, vk	0,90 €/m <sup>2</sup> /kk	0,90 €/m <sup>2</sup> /kk
Vesimaksu	25,00 €/hlö/kk	25,00 €/hlö/kk
Autolämmityspaikka	9,00 €/paikka/kk	9,00 €/paikka/kk
Saunamaksu	9,00 €/kk	9,00 €/kk

#### Kulutustiedot

Sähkön ja vedenkulutus	2024	2023	2022
Vesi m <sup>3</sup>	1668	1908	1658
Vesi l/as/vrk	109	124	97
Sähkö KWh	128 917	132 612	132 914

#### Vakuutukset

Yhtiöllä on täysarvovakuutus LähiTapiola Oy:ssä. Yhtiöllä on voimassa myös AsumisPLUS -asiakasetuvakuutus, joka sisältää tapaturmavakuutuksen taloyhtiön asukkaille sekä avainturvan.

#### KONTUnetti

Yhtiöllä on Kontunetti käytössä.

**Osakesiirrot** Ei osakesiirtoja tilikaudella.

#### Uusi huoneistotietojärjestelmä

Laki huoneistotietojärjestelmästä astui voimaan 1.1.2019. Laki merkitsee, että paperisista asunto-osakekirjoista ja asunto-osakeyhtiöiden itse pitämistä osakeluetteloista luovutaan. Taloyhtiön osakeluettelon ylläpidon siirto on siirretty Maanmittauslaitokselle 22.12.2021. Osakkeenomistajan tulee huolehtia paperisen osakekirjan muuttamisesta sähköiseksi omistajamerkinnäksi. (osakekirjan mitätöinti) Osakekirja on mitätöitävä viimeistään 10 vuoden kuluessa siitä, kun taloyhtiö on siirtynyt huoneistotietojärjestelmään eli 21.12.2031 mennessä.

#### Korjaukset

Tilikaudella jatkettiin kylpyhuoneiden saneerauksia. Valmiiksi saatiin 11 huoneiston kylpyhuoneet. Muut korjaukset olivat rakennuksen ylläpitoon ja huoltokorjaukseen liittyviä töitä ja hankintoja.

#### Talousarvion toteutuminen

Talousarviovertailu esittää toteutuneet tuotot ja kulut verrattuna tilikaudelle laadittuun budjettiin. Asunto-osakeyhtiölain edellyttämät tiedot talousarvion toteuttamisesta ovat tilinpäätöksen liitteenä.

#### Arvio tulevasta kehityksestä

Taloyhtiöiden hoitokustannusten nousu jatkuu edelleen. Esimerkiksi kaukolämmön, veden- ja jäteveden sekä jätehuollon kustannukset tulevat nousemaan. Tästä sekä huolto- ja korjaustarpeiden vuoksi, yhtiön osakkailta perimä hoitovastike tulee nousemaan tasaisesti lähivuosina.

#### Tilikauden tuloksen käsittely

Hallitus esittää, että tilikauden tappio **-43 686.10** euroa kirjataan voitto/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

**HALLITUS**

## Talousarviovertailu

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2024 31.12.2024 BUDJETOITU	EROTUS
=====				
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hankeosuussuoritukset	0.00	39703.46	0	39704
./. Rahastoidut vastikkeet	0.00	-39703.46	0	-39704
Vastikkeet	112677.00	117576.00	117576	0
Vuokrat	60.00	60.00	0	60
Käyttökorvaukset	20994.71	19899.80	22685	-2785
Kiinteistön tuotot yhteensä	133731.71	137535.80	140261	-2725
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut	-400.00	0.00	-400	400
Hallinto	-8159.06	-8225.01	-9500	1275
Käyttö ja huolto	-19664.29	-16850.96	-20150	3299
Ulkoalueiden hoito	-3754.27	-421.00	-3000	2579
Siivous	-362.70	-4402.72	0	-4403
Lämmitys	-18135.95	-21018.89	-19200	-1819
Vesi ja jätevesi	-13989.05	-10294.93	-12277	1982
Sähkö ja kaasu	-25213.32	-23504.88	-31050	7545
Jätehuolto	-3117.09	-3745.14	-3300	-445
Vahinkovakuutukset	-2452.93	-2471.02	-2490	19
Vuokrat	-5773.44	-6134.10	-5500	-634
Kiinteistövero	-4471.65	-4492.41	-4500	8
Korjaukset				
Korjaukset	-5260.17	-129363.01	-20000	-109363
./. Aktivoinnit taseeseen	0.00	47355.08	0	47355
Korjaukset	-5260.17	-82007.93	-20000	-62008
Muut hoitokulut	-5426.34	-4722.24	-4900	178
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-116180.26	-188291.23	-136267	-52024
=====				
Hoitokate	17551.45	-50755.43	3994	-54749

Tilikaudella maksettiin kertamaksuja 39703,46 e.

Asunto Oy Imatran Niskalampi

Y-tunnus: 0591974-5

### Vastikerahoituslaskelma

	2024	2023
HOITOTUOTOT, asunnot		
Hoitovastikkeet	117 576,00	112 677,00
Hankesuoritukset	39 703,46	0,00
Vuokrat	60,00	60,00
Korkotuotot	1,01	135,68
Käyttökorvaukset	<u>16 259,00</u>	<u>17 353,91</u>
	<b>173 599,47</b>	130 226,59
HOITOKULUT, asunnot		
Hoitokulut	-184 656,91	-112 538,52
Korkokulut	-3 360,74	-2 038,63
Aktivointi	-47 355,08	0,00
Ylimääräinen lyhennys	-39 703,46	
Ennakkomaksut 2023remontti	0,00	<u>-80 221,25</u>
Ennakkomaksut 2024remontti	<u>80 221,25</u>	
Yhteensä	<b>-194 854,94</b>	-194 798,40
Lainan nosto	0,00	145 000,00
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ TILIKAUDELTA	-21 255,47	80 428,19
EDELLISTEN TILIKAUSIEN YLI/ALIJÄÄMÄ	<u>55 135,93</u>	<u>-25 292,26</u>
<b>SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>33 880,46</b>	<b>55 135,93</b>
KTV-vastikkeet	3 640,80	3 640,80
KTV-kulut	-3 634,32	-3 641,74
KTV-VASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ TILIKAUDELTA	6,48	-0,94
EDELLISTEN TILIKAUSIEN YLI/ALIJÄÄMÄ	<u>141,30</u>	<u>142,24</u>
<b>SIIRTYVÄ KTV-VASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>147,78</b>	<b>141,30</b>
RAHOITUSTUOTOT, OP -9527 katto		
Rahoitusvastikkeet	6 539,40	6 016,50
	0,00	0,00
Osakassuoritukset	0,00	542,38
RAHOITUSKULUT		
Lainan lyhennykset	-4 497,72	-4 782,90
Osakaslyhennykset	0,00	-720,52
Korkokulut	-232,00	-432,19
Vieraanpo:n kulut	-30,00	-30,00
katto -2633 jäämän siirto	<u>0,00</u>	<u>-4 528,09</u>
RAHOITUSVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ TILIKAUDELTA	1 779,68	-3 934,82
EDELLISTEN TILIKAUSIEN YLI/ALIJÄÄMÄ	<u>2 169,72</u>	<u>6 104,54</u>
<b>SIIRTYVÄ RAHOITUSVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>3 949,40</b>	<b>2 169,72</b>

## Asunto Oy Imatran Niskalampi

Y-tunnus: 0591974-5

## RAHOITUSTUOTOT, kph

Rahoitusvastikkeet	7 526,80	0,00
Osakassuoritukset	0,00	<u>0,00</u>
	7 526,80	0,00

## RAHOITUSKULUT

Lainan lyhennykset	-8 951,02	0,00
Osakaslyhennykset	0,00	0,00
Korkokulut	-3 355,14	0,00
Vieraanpo:n kulut	-20,00	<u>0,00</u>
Yhteensä	-12 326,16	0,00

## RAHOITUSVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ TILIKAUDELTA

-4 799,36 0,00

## EDELLESTEN TILIKAUSIEN YLI/ALIJÄÄMÄ

0,00 -4 528,09

Jäämän siirto

0,00 4 528,09**SIIRTYVÄ RAHOITUSVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ**-4 799,36 **0,00****SIIRTYVÄ KOKONAISVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ****33 178,28** **57 446,95**

## TARKISTUS KIRJANPITOON

Rahoitusomaisuus 43 288,46 75 062,68

Limiitti 0,00 0,00

- lyhytaikainen vieras pääoma -10 110,18 -17 615,73**TASEEN RAHOITUSASEMA****33 178,28** **57 446,95**

<b>Tase vastaavaa (EUR)</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Liittymismaksut	21 380.05	21 380.05
Rakennukset ja rakennelmat, om.	642 905.25	595 550.17
Koneet ja kalusto	2 822.65	2 822.65
Ennakkomaksut ja keskener. hank.	---	80 221.25
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>667 107.95</b>	<b>699 974.12</b>
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>667 107.95</b>	<b>699 974.12</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>		
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Myyntisaamiset	6 673.83	556.75
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>6 673.83</b>	<b>556.75</b>
Rahat ja pankkisaamiset	36 614.63	74 505.93
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>43 288.46</b>	<b>75 062.68</b>
<b>Tase vastaavaa</b>	<b>710 396.41</b>	<b>775 036.80</b>
<b>Tase vastattavaa (EUR)</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Oma pääoma</b>		
<b>Osakepääoma</b>		
Osakepääoma	126 140.94	126 140.94
<b>Osakepääoma yhteensä</b>	<b>126 140.94</b>	<b>126 140.94</b>
<b>Muut rahastot</b>		
Muut rahastot	534 513.67	494 810.21
<b>Muut rahastot yhteensä</b>	<b>534 513.67</b>	<b>494 810.21</b>
Edellisten tilikausien tappio	-15 276.57	-36 301.24
Tilikauden tappio	-43 686.10	21 024.67
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>601 691.94</b>	<b>605 674.58</b>
<b>Vieras pääoma</b>		
<b>Pitkäaikaiset velat</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	91 296.76	141 181.77
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>91 296.76</b>	<b>141 181.77</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	7 297.53	10 564.72
Saadut ennakot	2 403.02	4 274.00
Ostovelat	7 417.00	13 004.03
Siirtovelat	290.16	337.70
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>17 407.71</b>	<b>28 180.45</b>
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>108 704.47</b>	<b>169 362.22</b>
<b>Tase vastattavaa</b>	<b>710 396.41</b>	<b>775 036.80</b>



<b>Tuloslaskelma (EUR)</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>01.01.2023</b>
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Kiinteistön tuotot</b>		
Vastikkeet		
Hankeosuussuoritukset	39 703.46	---
./ Rahastoidut vastikkeet	-39 703.46	---
Vastikkeet	117 576.00	112 677.00
Vuokrat	60.00	60.00
Käyttökorvaukset	19 899.80	20 994.71
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>137 535.80</b>	<b>133 731.71</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
Henkilöstökulut	---	-400.00
Hallinto	-8 225.01	-8 159.06
Käyttö ja huolto	-16 850.96	-19 664.29
Ulkoalueiden hoito	-421.00	-3 754.27
Siivous	-4 402.72	-362.70
Lämmitys	-21 018.89	-18 135.95
Vesi ja jätevesi	-10 294.93	-13 989.05
Sähkö ja kaasu	-23 504.88	-25 213.32
Jätehuolto	-3 745.14	-3 117.09
Vahinkovakuutukset	-2 471.02	-2 452.93
Vuokrat	-6 134.10	-5 773.44
Kiinteistövero	-4 492.41	-4 471.65
Korjaukset		
Korjaukset	-129 363.01	-5 260.17
./ Aktivoinnit taseeseen	47 355.08	---
Korjaukset	-82 007.93	-5 260.17
Muut hoitokulut	-4 722.24	-5 426.34
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-188 291.23</b>	<b>-116 180.26</b>
<b>Hoitokate</b>	<b>-50 755.43</b>	<b>17 551.45</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Korkotuotot	1.01	135.68
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	14 066.20	6 016.50
Lainaosuussuoritukset	---	720.52
./ Rahastoidut osuudet	---	-720.52
Muut rahoitustuotot	---	-178.14
Muut rahoitustuotot	14 066.20	5 838.36
Korkokulut	-6 947.88	-2 470.82
Muut rahoituskulut	-50.00	-30.00
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>7 069.33</b>	<b>3 473.22</b>
<b>Voitto ennen tilinpäätössiirt. ja veroja</b>	<b>-43 686.10</b>	<b>21 024.67</b>
<b>Tilikauden tappio</b>	<b>-43 686.10</b>	<b>21 024.67</b>

<b>Liitetiedot (EUR)</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>01.01.2023</b>
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Oman pääoman erien muutokset</b>		
<b>Oma pääoma</b>		
<b>Osakepääoma</b>		
Tilikauden alkusaldo	126 140.94	126 140.94
<b>Osakepääoma</b>	<b>126 140.94</b>	<b>126 140.94</b>
<b>Muut rahastot</b>		
Tilikauden alkusaldo, lainanlyhennysrahasto	494 810.21	494 089.69
Lisäykset tilikaudella, lainanlyhennysrahasto	39 703.46	720.52
<b>Muut rahastot</b>	<b>534 513.67</b>	<b>494 810.21</b>
<b>Edellisten tilikausien voitto/tappio</b>		
Tilikauden alkusaldo	-15 276.57	-36 301.24
<b>Edellisten tilikausien voitto/tappio</b>	<b>-15 276.57</b>	<b>-36 301.24</b>
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>	<b>-43 686.10</b>	<b>21 024.67</b>
<b>Oma pääoma</b>	<b>601 691.94</b>	<b>605 674.58</b>

#### Pitkäaikaiset lainat

Asunto Oy:llä on lainaa 98594,29 euroa, josta arviolta 71.101,72 euroa erääntyy yli viiden vuoden kuluttua.

#### Annetut vastuut ja vakuudet

Kiinnitettyt panttikirjat on Etelä-Karjalan Osuuspankissa lainojen vakuutena.

21.09.2004 712/21.9.2004/2249 5 700.00 €  
21.09.2004 712/21.9.2004/2250 5 700.00 €  
21.09.2004 712/21.9.2004/2251 280 500.00 €  
21.09.2004 712/21.9.2004/2254 14 500.00 €  
21.09.2004 712/21.9.2004/2252 541 400.00 €  
21.09.2004 712/21.9.2004/2255 27 600.00 €  
21.09.2004 712/21.9.2004/2253 261 100.00 €  
21.09.2004 712/21.9.2004/2256 13 500.00 €

#### Henkilöstö

Tilikaudella ei ole ollut palkattua henkilöstöä.

#### Tieto tilinpäätöksen laatimisessa noudatetusta säännöstöstä

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

#### Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Rakennusten ja rakennelmien sekä koneiden poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan.

## Allekirjoitukset

### Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus

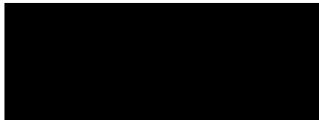
Imatralla 24.2 2025



Hallituksen puheenjohtaja



Hallituksen jäsen



Hallituksen jäsen



Hallituksen jäsen



Hallituksen jäsen



Jukka Vilhunen Isännöitsijä

### Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

\_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2025

Nexia Oy

\_\_\_\_\_  
HT

## **Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista**

- Päiväkirjat sähköisinä tallenteina
- Pääkirjat sähköisinä tallenteina
- Tuloslaskelmat ja taseet sähköisinä tallenteina
- Tilinpäätös

## **Tositelajit ja säilytystavat**

- 2 = Pankkitositteet 1 - 252 sähköisinä tositteina
- 3 = Ostolaskut 1 - 212 sähköisinä tositteina
- 6 = Myyntilaskut 1 - 28 sähköisinä tositteina
- 7 = Vastikkeet 1 - 537 sähköisinä tositteina
- 9 = Muistiotositteet 1 - 6 sähköisinä tositteina

Ostolaskut säilytetään Maestro NG – ostolaskuohjelmassa ja muut tositteet Maestro – ohjelmassa, lisäksi muistiotositteet on tallennettu Isännöintitoimiston sisäiseen tietokantaan.

Liitetietositteet säilytetään Isännöintitoimiston sisäisessä tietokannassa.

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Imatran Niskalammen yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Imatran Niskalammen (0591974-5) 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 velvollisuuksiamme 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. Käsitksemme 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 virheellisyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa 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 virheellisyttä, 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 säilytän 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 lausuntonne 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 en 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.

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 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.

Imatralla 11. päivänä maaliskuuta 2025

**Nexia Oy Tilintarkastusyhteisö**

HT (allekirjoitettu sähköisesti)

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

This documents contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

[REDACTED]  
Nexia Oy, FI10991688, Töölöntorinkatu 2, 00260, Helsinki

75977fef-0075-4556-929c-93892617f418 - 2025-03-11 16:34:52 UTC +02:00

BankID / MobileID - 97ec3936-ac09-407c-bed9-3072ef0446a2 - FI

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende