

**YLEISTÄ YHTIÖSTÄ**

<b>Yhtiö</b>	Kaupparekisterimerkintä	30.4.2008
	Yhtiöjärjestys	2.3.2017
	Y-tunnus	2162057-5
<b>Tontti</b>	Osoitteessa	Vuorikatu 20, 18130 Heinola
	Kiinteistörekisteritunnus	111-007-0032-0005
	Pinta-ala	2866 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> , vuokra
	Vuokranantaja	Finnkiinteistöt Oy
	Vuokra-aika	Päätyy 31.12.2047
<b>Rakennus</b>	Rakentamisvuosi	1963
	Rakennuksia kpl	1
	Huoneistoja	42
	Autopaikkoja yhteensä	16
	Autopaikat yhtiön hallinnassa	12
	Autopaikat osakkeina	4
	Rakennuksen tilavuus	8780 m <sup>3</sup>
	Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Antennijärjestelmä	Yhteisantenni	

**Vakuutusturva**

Kiinteistön täysarvovakuutus, Lähitapiola-vakuutusyhtiössä.

**HALLINTO JA KOKOUKSET****Yhtiökokoukset**

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.6.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määrittämät asiat.

**Hallitus**

Taloyhtiön hallitukseen ovat kuuluneet:

- puheenjohtajana Elina Virkki-Rowe
- varsinaisena jäsenenä Janne Iivonen
- varsinaisena jäsenenä Jenni Karilainen

Hallitus kokoontui tilivuoden aikana 7 kertaa.

**Isännöinti**

Issari Oy/Sari Hutri-Lehtola 30.9. saakka ja 1.10.2024 alkaen Hämeen KiinteistöManageri Oy, isännöitsijänä Suoma Jokinen, ITS.

**Tilintarkastus ja toiminnantarkastus**

Varsinainen tilintarkastaja Anne-Mari Harjula, HT ja varatarkastaja Alpo Suhonen, HT.

**Kiinteistöhoito ja -huolto**

Kiinteistöhuolto  
Jätehuolto

Taloexpertit / Heinolan Huoneistosaneeraus Oy  
Remeo Oy, Salpakierto Oy

**Kiinteistön turvallisuus**

Yhtiölle on laadittu turvallisuussuunnitelma ja se on jaettu jokaiseen asuntoon.

**TALOUS****Vastikkeet ja käyttökorvaukset**

<b>Vastikkeet</b>	<b>1.1 – 30.6.</b>	<b>1.7. – 31.12.</b>
- hoitovastike asunnot	4,35 €/m <sup>2</sup>	4,35 €/m <sup>2</sup>
- hoitovastike autotallit	2,175 €/m <sup>2</sup>	2,175 €/m <sup>2</sup>
- vesimaksu	21 €/hlö/kk	25 €/hlö/kk

<b>Käyttökorvaukset</b>	<b>1.1.-30.6.</b>	<b>1.7.-31.12.</b>
- autosähköpaikka	12 €/kk	12 €/kk
- saunamaksu	12 €/kk	12 €/kk

Lisäksi kerättiin ylimääräinen hoitovastike 4,35 €/m<sup>2</sup> syys- ja marraskuussa talouden tasa-painottamiseksi.

Vuotavan viemärilinjän sukittamiseen kerättiin ylimääräinen vastike 4,35 €/m<sup>2</sup> joulukuussa.

Laskelmat eri vastikkeiden riittävydestä ovat toimintakertomuksen liitteenä.

### Talousarvion toteutuminen

Asunto-osakeyhtiölain edellyttämät tiedot talousarvion toteutumisesta ovat liitteenä.

Budjettivertailu esittää toteutuneet tuotot ja kulut verrattuna tilikaudelle laadittuun budjettiin. Vesimaksuja sekä vuokra- ja käyttökorvauksia tuli hieman budjetoitua enemmän.

Kiinteistön hoitokuluissa budjettiylitykset olivat vain jätehuoltokuluissa sekä korjauskustannuksissa. Korjauskustannukset ylittyivät vuotavan viemärilinja sukituskustannuksen takia. Suurimmat säästöt muodostuivat vesi- ja jätevesimaksuissa sekä sähkökustannuksissa.

**Lainat** Ei lainoja.

### KORJAUSTOIMINTA

Vuosikorjaukset ja -huollot

Yhtiössä suoritettiin kertomusvuoden aikana mm. seuraavia korjaustoimia:

- rakennuksen korjaukset	781,48 €
- ikkunoiden, ovien ja lukkojen korjaukset	166,00 €
- LVI-järjestelmien korjaukset	941,93 €
- kosteusmittaukset	690,25 €
- hissikorjaukset	3167,73 €
- sähköjärj. korjaukset	152,85 €
- antennijärj. korjaukset	1278,15 €
- viemärilinjän sukitus	21190,68 €

Pesukoneen hankinta 749 € on kirjattu taseen kalustoon.

Aikaisempina vuosina, v. 1996 lähtien, toteutetut merkittävät korjaukset

1 kpl viemärilinjän sukitus 2024, Lämmönjakokeskuksen automatiikka uusittu 2020, lukitukset uusittu 2017, patteriventtiilit ja termostaatit uusittu 2013, parvekkeiden maalaus 2001, kaukolämpöpaketti uusittu 2009, pihan kunnostus 2001, käyttövesiputkisto uusittu 1999, ikkunat uusittu 1999

Yhtiön viiden (5) vuoden korjaus- ja kunnossapitosuunnitelma

Hallituksen laatima kunnossapitosuunnitelma esitetään varsinaisessa yhtiökokouksessa 2025. Suunnitelma sisältää seuraavat kohdat:

- Hiekkalaatikko, pyöräkatos
- Parvekkeiden huoltomaalaus (kaiteet + yläpohja)
- Hissin uusinta
- Viemäreitten sukitus

Huoneistokohtaiset korjaus- ja muutostyöilmoituksia toimitettiin 0 kpl.

### KULUTUKSET

Kulutukset verrattuna edellisten vuosien kulutuksiin:

	2024	2023	2022	2021	2020
-vesi m <sup>3</sup>	2538	1931	1957	2120	2369
-ominaiskulutus (ltr/hlö/vrk)	178,3	121,84	141,1	167,53	191,48
-sähkö kwh	75041,89	72423,01	79572,73	87628	91136,87
-ominaiskulutus kwh/Rm <sup>3</sup>	8,55	8,25	9,06	9,98	10,38
- lämpö Mwh	349,82	348,90	336,74	374,54	360,68
- ominaiskulutus Mwh/Rm <sup>3</sup>	44				



## Vastikerahoituslaskelma

### Hoitorahoitus

Hoitotuotot	
Hoitovastikkeet	105 941,56
Kulutusperusteiset vastikkeet	11 932,00
Vuokrat	4 565,45
Käyttökorvaukset	1 350,00
Luottotappiot ja oikaisuerät	-147,22
<b>Hoitotuotot yhteensä</b>	<b>123 641,79</b>
Hoitokulut	
Hoitokulut	-156 871,14
Aktivoidut hankinnat ja korjaukset	-749,00
<b>Hoitokulut yhteensä</b>	<b>-157 620,14</b>
Yhteensä	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-33 978,35</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>21 711,68</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-12 266,67</b>
<b>Erityisvastike</b>	
Erityisvastikkeet	
Erityisvastikkeet	26 485,35
<b>Erityisvastikkeet yhteensä</b>	<b>26 485,35</b>
Yhteensä	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>26 485,35</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>26 485,35</b>
<b>Tarkistus kirjanpitoon</b>	
Hoitorahoitus yhteensä	-12 266,67
Erityisvastike yhteensä	26 485,35
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>14 218,68</b>
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	25 306,77
<b>Rahoitusomaisuus yhteensä</b>	<b>25 306,77</b>
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-11 088,09
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>-11 088,09</b>
Taseen rahoitusasema	14 218,68

## Talousarviovertailu 01.01.2024 - 31.12.2024

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Erotus
Kiinteistön tuotot			
Hoitovastikkeet	105 941,56	105 939,90	1,66
Kulutusperusteiset vastikkeet	11 932,00	11 592,00	340,00
Erityisvastikkeet	26 485,35	17 656,65	8 828,70
Vuokrat	4 565,45	4 495,67	69,78
Käyttökorvaukset	1 350,00	1 296,00	54,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	150 274,36	140 980,22	9 294,14
Luottotappiot ja oikaisuerät			
Luottotappiot ja oikaisuerät	-147,22		-147,22
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	-147,22		-147,22
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto	-11 363,72	-11 774,00	410,28
Käyttö ja huolto	-21 704,04	-21 793,10	89,06
Ulkoalueiden hoito	-330,00	-450,00	120,00
Lämmitys	-43 050,33	-43 868,02	817,69
Vesi ja jätevesi	-13 477,08	-14 757,56	1 280,48
Sähkö	-19 529,75	-20 946,35	1 416,60
Jätehuolto	-5 667,68	-5 467,11	-200,57
Vahinkovakuutukset	-3 639,16	-3 639,16	0,00
Vuokrat	-3 792,95	-3 792,95	0,00
Kiinteistövero	-5 363,81	-5 363,81	0,00
Korjaukset	-29 221,62	-8 528,16	-20 693,46
./ Aktivoinnit	749,00		749,00
Muut hoitokulut	-480,00	-600,00	120,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-156 871,14	-140 980,22	-15 890,92
HOITOKATE	-6 744,00		-6 744,00
Poistot ja arvonalentumiset			0,00
Poistot ja arvonalentumiset			0,00
Rahoitustuotot ja -kulut			0,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä			0,00
VOITTO/TAPPIO ENNEN			
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-6 744,00		-6 744,00
Tilinpäätössiirrot			
Verotusper. varausten muutos	6 744,00		6 744,00
Tilinpäätössiirrot yhteensä	6 744,00		6 744,00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO			0,00

## Tuloslaskelma tilikausi 01.01. - 31.12.

	010124-311224	010123-311223
Kiinteistön tuotot		
Hoitovastikkeet	105 941,56	103 911,88
Kulutusperusteiset vastikkeet	11 932,00	10 941,00
Erityisvastikkeet	26 485,35	26 485,47
Vuokrat	4 565,45	3 714,50
Käyttökorvaukset	1 350,00	1 440,00
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>150 274,36</b>	<b>146 492,85</b>
Luottotappiot ja oikaisuerät		
Luottotappiot ja oikaisuerät	-147,22	22,00
<b>Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä</b>	<b>-147,22</b>	<b>22,00</b>
Kiinteistön hoitokulut		
Hallinto	-11 363,72	-11 025,07
Käyttö ja huolto	-21 704,04	-20 831,74
Ulkoalueiden hoito	-330,00	-406,90
Lämmitys	-43 050,33	-40 940,69
Vesi ja jätevesi	-13 477,08	-8 897,07
Sähkö	-19 529,75	-23 737,16
Jätehuolto	-5 667,68	-6 639,41
Vahinkovakuutukset	-3 639,16	-3 228,17
Vuokrat	-3 792,95	-3 661,93
Kiinteistövero	-5 363,81	-4 490,16
Korjaukset	-29 221,62	-2 970,61
./ Aktivoinnit	749,00	
Muut hoitokulut	-480,00	-536,00
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-156 871,14</b>	<b>-127 364,91</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>-6 744,00</b>	<b>19 149,94</b>
Poistot ja arvonalentumiset		
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkokulut		-117,22
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>		<b>-117,22</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-6 744,00</b>	<b>19 032,72</b>
Tilinpäätössiirrot		
Verotusper. varausten muutos	6 744,00	-19 030,00
<b>Tilinpäätössiirrot yhteensä</b>	<b>6 744,00</b>	<b>-19 030,00</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>0,00</b>	<b>2,72</b>

**Tase tilikausi 01.01. - 31.12.**

	31.12.2024	31.12.2023
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	2 637,19	2 637,19
Rakennukset ja rakennelmat	56 377,42	56 377,42
Koneet ja kalusto	2 110,27	1 361,27
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>61 124,88</b>	<b>60 375,88</b>
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	443,01	443,01
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>443,01</b>	<b>443,01</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>61 567,89</b>	<b>60 818,89</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	18 922,63	12 376,68
Siirtosaamiset	1 179,54	2 262,50
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>20 102,17</b>	<b>14 639,18</b>
<b>Saamiset yhteensä</b>	<b>20 102,17</b>	<b>14 639,18</b>
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	5 204,60	37 829,15
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>5 204,60</b>	<b>37 829,15</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>25 306,77</b>	<b>52 468,33</b>
<b>VASTAAVAA</b>	<b>86 874,66</b>	<b>113 287,22</b>

**Tase tilikausi 01.01. - 31.12.**

	31.12.2024	31.12.2023
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	-8 000,00	-8 000,00
SVOP-rahasto	-200 784,48	-200 784,48
Ed.tilikausien voitto/tappio	196 829,02	196 831,74
Tilikauden voitto/tappio		-2,72
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>-11 955,46</b>	<b>-11 955,46</b>
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Verotusperusteiset varaukset	-63 831,11	-70 575,11
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä</b>	<b>-63 831,11</b>	<b>-70 575,11</b>
Pakolliset varaukset		
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Pitkäaikainen		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	-711,83	-17 686,12
Ostovelat	-10 376,26	-13 070,53
<b>Lyhytaikainen yhteensä</b>	<b>-11 088,09</b>	<b>-30 756,65</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>-11 088,09</b>	<b>-30 756,65</b>
<b>VASTATTAVAA</b>	<b>-86 874,66</b>	<b>-113 287,22</b>

## Liitetiedot

Asunto Oy Heinolan Vuoritalo

Tilikausi 1.1.2024-31.12.2024

### Tilinpäätöksen laatimisessa noudatettu säännöstö

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

### Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilikaudella ei ole tehty poistoja

### Asuintalovaraukset

v 2016 4551,11 €

v 2017 25300,00 €

v 2021 14950,00 €

v 2023 19030,00 €

### Poikkeukselliset erät

Ei poikkeuksellisia eriä.

### Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Olellaiset tapahtumat on esitetty toimintakertomuksessa.

### Henkilöstö

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

### Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Taloyhtiö sijaitsee vuokratontilla. Vuokranantaja Finkkiinteistöt Oy. Vuokrasopimus 31.12.2047 saakka.

### Muut liitetiedot

#### Oman pääoman muutokset

	31.12.2024	Muutos	31.12.2023
Sidottu oma pääoma			
Osakepääoma	-8 000,00	0,00	-8 000,00
Rakennusrahasto	0,00	0,00	0,00
Arvonkorotusrahasto	-200784,48	0	-200784,48
Sidottu oma pääoma yhteensä	-208 784,48	0,00	-208 784,48
Vapaa oma pääoma			
Muut rahastot	0,00	0,00	0,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	196 829,02	-2,72	196 831,74
Tilikauden voitto/tappio	0,00	2,72	-2,72
Vapaa oma pääoma yhteensä	196 829,02	0,00	196 829,02
Oma pääoma yhteensä	-11 955,46	0,00	-11 955,46

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Asunto Oy Heinolan Vuoritalo

y-tunnus 2162057-5

Heinola \_\_\_/\_\_\_ 2025

Elina Virkki-Rowe

puheenjohtaja

Jenni Karilainen

Janne Iivonen

Suoma Jokinen, isännöitsijä

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Heinola \_\_\_/\_\_\_ 2025

Anne-Mari Harjula, HT

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu sunnuntai 23. helmikuuta 2025



### Tilinpäätös 31.12.2024 HA.pdf

(395430 byte)  
SHA-512: 82d2b8e4c62fde7831547b3188103a42716bd  
5dc48e4943188e99ce83f6b5bf4e04dd21a72b0348081  
4185728699bf7faf631bb9b640bf939985b01ff11273

## Allekirjoitukset

22.2.2025 12.17.18 (CET)



**Miia-Elina Virkki-Rowe**

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

21.2.2025 16.07.09 (CET)



**Jenni Marja Karilainen**

Allekirjoitettu eID: Ilä (Mobiilivarmenne)

23.2.2025 10.09.43 (CET)



**Janne Sakari Iivonen**

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

21.2.2025 14.58.10 (CET)



**Suoma Birgitta Jokinen**

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)



# assently

Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



### Tilinpäätös 31.12.2024 HA.pdf

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä

<https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0efb2f36468265450f74cace2d2fb94127029c14c35fa70fa9582357234740a042a2b9d752622c1aec154b63c029ee58bbf9b1074ae4475ec7e437ff831e472



### Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442  
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu tiistai 4. maaliskuuta 2025



**Tilinpäätös 31.12.2024 HA.pdf**  
(882436 byte)  
SHA-512: fbee2b0bb80e91e3e7000c44949353f85c5d0  
ead0c024f936e2dfde5cbe528d00dca09ba5394482a902  
7d3835ee4f199ed91f962927ca2a5494fd99de9add0d

## Allekirjoitukset

4.3.2025 8.11.27 (CET)



**Anne-Mari Katariina Harjula**

Allekirjoitettu eID: llä (Mobiilivarmenne)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



**Tilinpäätös 31.12.2024 HA.pdf**

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

6631d42671617119b9b2ef634db27d99f9faace1f4bf78165adb3856e6b03b2c8f5b04cecc9d119488c492fab40f77eda17d07d948c25eccc838cab4ad2c03



**Tästä tositteesta**

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442  
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma

# TILINTARKASTUSKERTOMUS

## Asunto Oy Heinolan Vuoritalon yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olen tilintarkastanut **Asunto Oy Heinolan Vuoritalon, y-tunnus 2162057-5**, tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, vastikerahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, 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

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 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

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, 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. 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 käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni 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.

- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseen 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 johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen 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 tilintarkastuskertomukseni lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin 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.

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

## Muut raportointivelvoitteet

### Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota.

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

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

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Heinolassa 4. p:nä maaliskuuta 2025



Anne-Mari Harjula

HT-tilintarkastaja

Kauppakatu 5 lh 1, 18100 HEINOLA