

ASUNTO OY SATOSAMMAL

TILINPÄÄTÖS
TOIMINTAKERTOMUS
TILINPÄÄTÖSERITTELYT

Tilikausi 1.1.2019 - 31.12.2019

SISÄLLYSLUETTELO

Tilinpäätös	
* Tase	2
* Tuloslaskelma	4
* Liitetiedot	5
* Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	9
* Tositteiden lajit ja säilytystapa	9
* Tilinpäätöksen allekirjoitukset	10
Toimintakertomus	
* Toimintakertomustiedot	11
* Vastikerahoituslaskelmat	18
* Tiedot talousarvion toteutumisesta	20
* Toimintakertomuksen allekirjoitukset	23
Tilinpäätöserittelyt	
* Tase-erittelyt	24

TILINPÄÄTÖS

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään kuusi (6) vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2025 asti (KPL 2:10.2 §).

TASE

	31.12.2019	31.12.2018
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	293765.98	293765.98
Rakennukset ja rakennelmat	5473064.92	5580494.52
Koneet ja kalusto	8589.88	7296.88
Muut aineelliset hyödykkeet	8159.84	16319.59
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	5783580.62	5897876.97
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	84.09	84.09
Sijoitukset yhteensä ***	84.09	84.09
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	5783664.71	5897961.06
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	5158.17	4407.97
Siirtosaamiset	2869.82	2820.82
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	8027.99	7228.79
Saamiset yhteensä ***	8027.99	7228.79
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	118550.86	82579.53
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	118550.86	82579.53
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	126578.85	89808.32
V A S T A A V A A	5910243.56	5987769.38

TASE

	31.12.2019	31.12.2018
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	-168187.93	-168187.93
Rakennusrahasto	-795806.74	-795806.74
Lainanlyhennysrahasto	-4539263.18	-4449411.78
Muut rahastot	-17659.73	-17659.73
Ed.tilikausien voitto/tappio	6137.83	6161.10
Tilikauden voitto/tappio	-21.40	-23.27
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-5514801.15	-5424928.35
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-301687.79	-454706.37
Pitkäaikainen yhteensä ***	-301687.79	-454706.37
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-49756.36	-63976.42
Saadut ennakot	-8902.70	-5539.91
Ostovelat	-30664.68	-33083.02
Muut velat	-2113.67	-3048.31
Siirtovelat	-2317.21	-2487.00
Lyhytaikainen yhteensä ***	-93754.62	-108134.66
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-395442.41	-562841.03
V A S T A T T A V A A	-5910243.56	-5987769.38

TULOSLASKELMA

	010119-311219	010118-311218
Kiinteistön tuotot		
Hoitovastikkeet	432000.00	417000.00
Eriyisvastikkeet	5376.00	5376.00
Vuokrat	24291.29	23809.60
Käyttökorvaukset	8213.43	7789.00
Muut kiinteistön tuotot	23.10	27.74
Kiinteistön tuotot yhteensä ***	469903.82	454002.34
Luottotappiot ja oikaisuerät		
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-6390.00	-7960.00
Hallinto	-32508.80	-32156.27
Käyttö ja huolto	-36467.29	-36198.93
Ulkoalueiden hoito	-1638.49	-969.86
Siivous	-22405.86	-19148.60
Lämmitys	-86778.55	-83631.81
Vesi ja jätevesi	-46592.62	-42909.51
Sähkö	-36084.71	-37579.55
Jätehuolto	-15295.12	-15131.01
Vahinkovakuutukset	-16519.96	-15140.50
Vuokrat	-16762.65	-13944.00
Kiinteistövero	-39682.21	-39422.40
Korjaukset	-80388.19	-511486.32
./. Saadut vakuutuskorvaukset		2755.91
./. Aktivoitu taseeseen	10304.40	450474.93
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-427210.05	-402447.92
HOITOKATE ***	42693.77	51554.42
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-113580.00	-39550.00
Koneista ja kalustosta	-2861.00	-2431.00
Muista pitkäv. menoista	-8159.75	-8458.65
Poistot ja arvonalentumiset ***	-124600.75	-50439.65
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	192.08	17.80
Pääomavastikkeet	98086.30	71308.80
./. Rahastoidut vastikkeet	-89851.40	-67822.94
Lainaosuussuoritukset	77387.24	13918.64
./. Rahastoidut osuudet		-13918.64
Korkokulut	-3885.84	-4595.16
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä ***	81928.38	-1091.50
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***	21.40	23.27
Tilinpäätössiirrot		
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	21.40	23.27

LIITETIEDOT

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

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkäaikaiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

VEROTUSARVOT

	2019	2018
Tontti	2 031 075.00	2 031 075.00
Rakennukset	5 071 514.34	5 008 145.38
yhteensä	7 102 589.34	7 039 220.38

OSAKKEET JA OSUUDET

		2019	2018
Isännöintiväylä Oy	1 kpl	84.09	84.09

KIINNITYKSET

Nro	Arvo €	Pvm	Panttikirjan muoto	Panttikirjan tila	Missä / kenen hallussa
7477	33 637.00	15.9.2003	Kirjallinen	Vapaana	Hallitus
7478	33 637.00	15.9.2003	Kirjallinen	Vapaana	Hallitus
7479	33 637.00	15.9.2003	Kirjallinen	Vapaana	Hallitus
7480	33 637.00	15.9.2003	Kirjallinen	Vapaana	Hallitus
7481	33 637.00	15.9.2003	Kirjallinen	Vapaana	Hallitus
7482	50 456.00	15.9.2003	Kirjallinen	Vapaana	Hallitus
7483	8 049.00	15.9.2003	Kirjallinen	Vapaana	Hallitus
7484	50 456.00	15.9.2003	Kirjallinen	Vapaana	Hallitus
7485	8 049.00	15.9.2003	Kirjallinen	Vapaana	Hallitus
7486	8 049.00	15.9.2003	Kirjallinen	Vapaana	Hallitus
7487	16 818.00	15.9.2003	Kirjallinen	Vapaana	Hallitus
7488	16 818.00	15.9.2003	Kirjallinen	Vapaana	Hallitus
7489	840.00	15.9.2003	Kirjallinen	Vapaana	Hallitus
7490	9 250.00	15.9.2003	Kirjallinen	Vapaana	Hallitus
7391	1 000 000.00	20.9.2005	Sähköinen	Kiinnitetty	Nordea Bank Oyj
7392	1 000 000.00	20.9.2005	Sähköinen	Kiinnitetty	Hypoteekkiyhdistys
7393	1 000 000.00	20.9.2005	Sähköinen	Kiinnitetty	Hypoteekkiyhdistys
7394	1 000 000.00	20.9.2005	Sähköinen	Kiinnitetty	Hypoteekkiyhdistys
Panttikirjoja yhteensä				18 kpl	
Vakuudet yhteensä				4 336 970.00	euroa

Panttikirjojen 7477-7490 muodon muuttamista sähköiseksi on haettu 17.12.2019.

SAADUT VAKUUDET JA TAKUUT

Vakuuden antaja	Muoto ja voimassaolo	Määrä
Kontinen Toivo	Vuokravakuus B22, rahana tilillä	1 250.00
Espoon Siteco Oy	Takuuajan vakuus, C portaan saunakorjaus Pidätetty viimeisestä maksuerästä, ep. 20.3.2020	863.67
Rainset Oy	Takuuajan vakuus, DE- ja FG-talojen salaojat ja alap. tuuletus Nordean panttaus 26.10.2018-26.1.2021	6 524.76

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

	2019	2018
Internet-liittymä tilikauden alussa	0.00	298.90
Lisäykset	0.00	0.00
Poistot	0.00	-298.90
Internet-liittymä tilikauden lopussa	0.00	0.00

PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET

	2019	2018
Rakennukset ja rakennelmat tilikauden alussa	5 580 494.52	5 169 569.59
Lisäykset	6 150.40	450 474.93
Poistot	-113 580.00	-39 550.00
Rakennukset ja rakennelmat tilikauden lopussa	5 473 064.92	5 580 494.52
Koneet ja kalusto tilikauden alussa	3 517.70	4 689.70
Lisäykset	4 154.00	0.00
Poistot	-1 917.00	-1 172.00
Koneet ja kalusto tilikauden lopussa	5 754.70	3 517.70
Internet-laitteet tilikauden alussa	3 779.18	5 038.18
Lisäykset	0.00	0.00
Poistot	-944.00	-1 259.00
Internet-laitteet tilikauden lopussa	2 835.18	3 779.18
Asfaltointi tilikauden alussa	16 319.59	24 479.34
Lisäykset	0.00	0.00
Poistot	-8 159.75	-8 159.75
Asfaltointi tilikauden lopussa	8 159.84	16 319.59

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	2019	2018
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma	168 187.93	168 187.93
Rakennusrahasto	795 806.74	795 806.74
Peruskorjausrahasto	17 659.73	17 659.73
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto tilikauden alussa	4 449 411.78	4 367 670.20
Vastikkeita rahastoitu	89 851.40	67 822.94
Lainaosuussuoritukset	0.00	13 918.64
Lainanlyhennysrahasto tilikauden lopussa	4 539 263.18	4 449 411.78
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä	-6 137.83	-6 161.10
Tilikauden yli-/alijäämä	21.40	23.27
Yli-/alijäämä yhteensä tilikauden lopussa	-6 116.43	-6 137.83

PITKÄAIKAISEN VIERAAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	2019	2018
Nordea, korjauslaina 2005		
Laina tilikauden alussa	218 682.79	300 424.37
Suunnitelman mukaiset lyhennykset	-29 659.22	-37 022.94
Ylijäämälyhennykset	-36 000.00	-30 800.00
Osakkaiden lainaosuuslyhennykset	-3 555.35	-13 918.64
Laina tilikauden lopussa	149 468.22	218 682.79
Seuraavan tilikauden lyhennykset	-25 994.48	-32 397.48
Yli 5 vuoden kuluttua maksettavat lyhennykset	-19 495.82	-56 695.39
HYPO, korjauslaina 2018		
Laina tilikauden alussa	300 000.00	0.00
Lainan nosto	0.00	300 000.00
Suunnitelman mukaiset lyhennykset	-24 192.18	0.00
Osakkaiden lainaosuuslyhennykset	-73 831.89	0.00
Laina tilikauden lopussa	201 975.93	300 000.00
Seuraavan tilikauden lyhennykset	-23 761.88	-31 578.94
Yli 5 vuoden kuluttua maksettavat lyhennykset	-83 166.53	-142 105.30

MAKSETUT PALKAT JA PALKKIOT

	2019	2018
Hallituksen kokouspalkkiot	4 350.00	6 040.00
Isännöitsijän kokouspalkkio	1 640.00	1 520.00
Toiminnantarkastuspalkkio	400.00	400.00
yhteensä	6 390.00	7 960.00

RASITTEET

49 autoaikan rakentaminen autoistumisen niin vaatiessa.

Ruorimiehenkatu 5:ssä sijaitsevan VSS-tilan käyttöä ja kustannuksia koskeva rasitesopimus em. yhtiöiden kanssa.

Ruorimiehenkatu 1:n kanssa rasitesopimus tontin rajalla olevien kävely- ja huoltoajoteiden käytöstä ja kustannuksista.

LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA

Tilinpäätös, toimintakertomus ja tilinpäätöksen erittelyt nidottuna
Päivä- ja pääkirjat html-tiedostoina
Huoneistoreskontra ja laskutuserittely html-tiedostoina

TOSITTEIDEN LAJIT JA SÄILYTYSTAPA

Tiliotteet pdf-tiedostona
Kirjanpidon tositesarjat 1-1000 sekä 1001-99999, tositekuvat pdf-, tif- ja xml-tiedostoina
Liitetietotositteet, tositekuvat pdf-tiedostoina

Aineistot säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.
Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Etuisännöinti Avoin yhtiö.

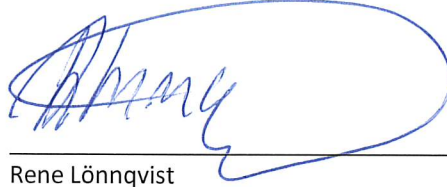
TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Espoossa tammikuun 29. päivänä 2020

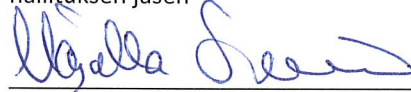
ASUNTO OY SATOSAMMAL



Mikko Laatikainen
hallituksen puheenjohtaja

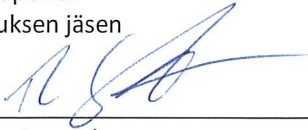


Rene Lönnqvist
hallituksen jäsen



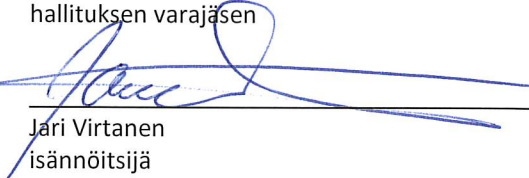
Marjukka Suominen
hallituksen jäsen

Jari Koponen
hallituksen jäsen



Roi Santavuori
hallituksen jäsen

Janne Vesa
hallituksen varajäsen



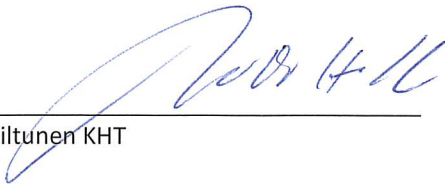
Jari Virtanen
isännöitsijä

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä heinäkuun 23 päivänä 2020

Finnpartners BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Pertti Hiltunen KHT

TOIMINTAKERTOMUS

- Yleistä yhtiöstä** Asunto Oy Satosammal (Y 0102647-2) omistaa Espoon kaupungin 34. kaupunginosan 34302 korttelissa tontin nro 2, jonka pinta-ala on 8304,4 m².
- Yhtiöllä on kolme vuonna 1975 valmistunutta asuinkerrostaloa. Rakennuksissa on 128 asuinhuoneistoa, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 8936,0 m². Lisäksi rakennuksissa on saunaosastot (222,8 m²), VSS-tilat (177,0 m²), urheiluvälisuoja (142,5 m²), talouskellarit (69,4 m²), kuivaushuone (39,4 m²), pesula (29,6 m²), varastot (55,3 m²) sekä tekniset tilat (26,0 m²). Vuokrattavia autopaikkoja on 84 kpl sekä mopopaikkoja 6 kpl. Rakennusten bruttoala on 12950 m² ja rakennustilavuus on 34.180 m³.
- Yhtiökokoukset** Yhtiöjärjestyksen mukainen varsinainen yhtiökokous pidettiin 10.4.2019. Kokouksessa oli edustettuina 48 592 osaketta yhtiön 100 000 osakkeesta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat. Päätettiin linjasaneerauksen toteutussuunnittelun aloittamisesta hankesuunnitelman vaihtoehdolla A eli ns. perinteisellä mallilla. Valtuutettiin hallitus kilpailuttamaan ja valitsemaan suunnittelutoimisto yhdessä projektipäällikön kanssa. Päätettiin valtuuttaa hallitus nostamaan uutta pitkäaikaista lainaa suunnittelutöiden rahoittamiseksi enintään 150. 000 euroa 10 vuoden laina-ajalla. Päätettiin, että lainanlyhennysrahastoa kartutetaan osakkeenomistajien suorittamien vastikkeiden määrällä ja että osakkeenomistajien suorittamat lainaosuussuoritukset tuloutetaan.
- Hallitus**
- | 1.1.-10.4.2019 | | 10.4.-31.12.2019 | |
|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Mikko Laatikainen | puheenjohtaja | Mikko Laatikainen | puheenjohtaja |
| Rene Lönnqvist | jäsen | Rene Lönnqvist | jäsen |
| Tuula Lahti | jäsen | Jari Koponen | jäsen |
| Janne Vesa | jäsen | Marjukka Suominen | jäsen |
| Reijo Wellingk | varajäsen | Roi Santavuori | jäsen |
| | | Janne Vesa | varajäsen |
- Hallitus on kokoontunut vuoden aikana seitsemän kertaa. Tämän lisäksi toteutussuunnittelun haastattelukokouksia oli kaksi.
- Isännöitsijä** Isännöitsijänä toimii IAT Jari Virtanen / Etuisännöinti Ay.

Tilintarkastajat ja toiminnantarkastajat

Tilintarkastajana on toiminut KHT Pertti Hiltunen ja varatilintarkastajana KHT Christer Antson.

Toiminnantarkastajana on toiminut Airi Ruokonen.

Kiinteistöhuolto ja siivous

Kiinteistöhuollosta on vastannut Kirihu Oy ja siivouksesta Daxxon Oy.

Autopaikoitusalueen kiinteistöhuoltotyöt teettää Isännöintiväylä Oy.
Huollosta on vastannut ISS Palvelut Oy.

Jätehuolto

Syväkeräyssäiliöiden tyhjentämisestä vastaavat HSY Jätehuolto (seka- ja biojätteet, keräyskartonki, metalli, lasi) sekä Encore Ympäristöpalvelut Oy (keräyspaperi). Syväkeräysastioiden huollosta vastaa Tumik Oy.

Turvallisuushenkilöstö

Turvallisuuspäällikkönä toimii Päivi Sievinen (E 88) ja suojan hoitajina Tuula Lahti (B 44) sekä Helena Lindqvist (G 115).
Yhtiön turvaohjeet tulee säilyttää asunnoissa.

Talous ja vastikkeet

Hoitovastike

01.01.-31.12.2019 0,36 euroa/osake/kk

Julkisivukorjauslainan pääomavastike

01.01.-31.12.2019 0,16 euroa/osake/kk

Vastikkeesta on rahastoitu 96,29 % lainanlyhennysrahastoon.

Laina 2018 DEFG-salaojat

01.02.-31.05.2019 0,045 euroa/osake/kk

01.06.-31.12.2019 0,030 euroa/osake/kk

Vastikkeesta on rahastoitu 80,91 % lainanlyhennysrahastoon.

Saunamaksu

01.01.-31.12.2019 12,00 euroa/kk

Autopaikka + sähkö

01.01.-31.05.2019 15,00 euroa/kk

01.06.-31.12.2019 17,00 euroa/kk

Internet-vastike

01.01.-31.12.2019 3,50 euroa/kk

Mopo-/varastopaikka

01.01.-31.12.2019 3,00 euroa/kk

Yhtiön vuokraaman ns. talonmiehen asunnon vuokrana kertyi 8.523 euroa, pesutupamaksuina 1.603 euroa ja muita vuokratuottoja 653 euroa.

Rahastointi

Lainan lyhennyksiin käytetyt vastikkeet on rahastoitu lainanlyhennysrahastoon. Osakkeenomistajien lainaosuussuoritukset on tuloutettu.

Maksuvalmius Yhtiön maksuvalmius on ollut hyvä.

Hoitolainat Yhtiöllä ei ole ollut hoitolainaa tilikauden aikana.

Pääomavastikelainat

Yhtiöllä oli peruskorjaustöiden 2005-2006 lainaa Nordeasta tilikauden päättyessä 149.468,22 euroa. Lainaosuuden määrä oli 4,25 euroa/osake ja lainasta vastasivat 35.170 osaketta. Laina päättyy 30.9.2025.

Yhtiöllä oli salaojakorjaustöiden 2018 lainaa Hyposta tilikauden päättyessä 201.975,93 euroa. Lainaosuuden määrä oli 2,64 euroa/osake ja lainasta vastasivat 75.323 osaketta. Laina päättyy 31.5.2028.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä sekä panttikirjoista on esitetty liitetiedoissa.

Lämpöenergian kulutus

Rakennusten lämmitysjärjestelmänä on kaukolämpöverkkoon liitetty vesikeskuslämmitys.

Vuosi	Yhteensä MWh/a	Ominais- kulutus kWh/rm ³ /a	Lämmitys- tarve- luku	Lämpöindeksi kWh/rm ³ /a
2013	1118	32,71	3714	33,13
2014	1104	32,29	3618	33,32
2015	1065	31,15	3238	34,81
2016	1103	32,28	3739	32,54
2017	993	29,05	3698	29,52
2018	1120	32,79	3694	33,34
2019	1135	33.20	3434	35,56

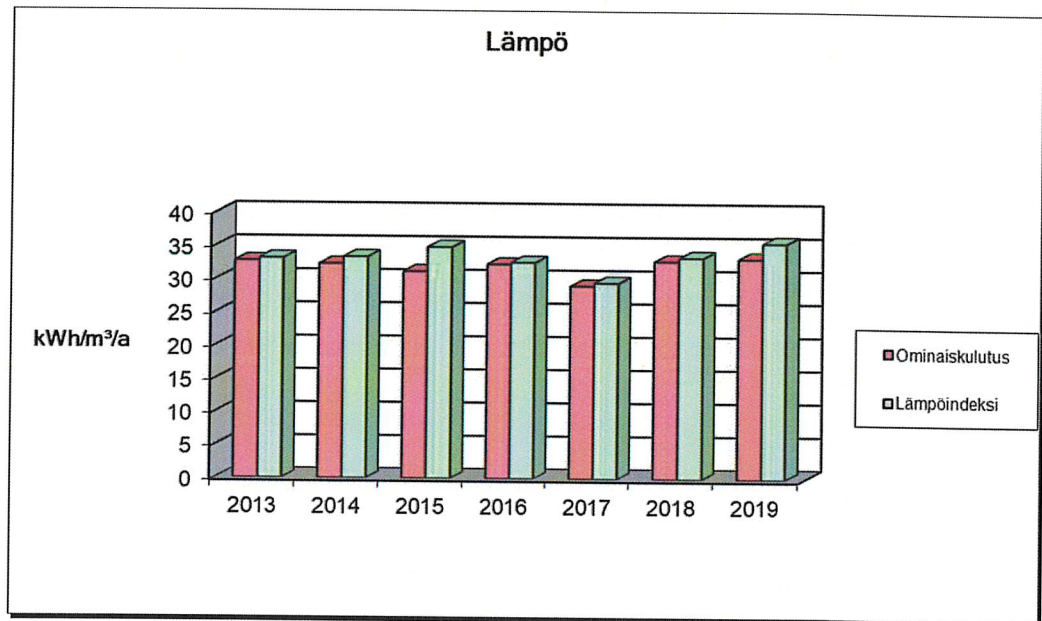
Laskelmissa on arvioitu lämmityksen osuuden energiankulutuksesta olevan 70 % ja 30 % kuluvan käyttöveden lämmittämiseen.

Ominaiskulutuksella tarkoitetaan tunnuslukua, joka saadaan jakamalla kulutettu energiamäärä kilowattitunneiksi rakennuksen tilavuusyksikköä kohti (kWh/rm³/a).

Lämmitystarveluku S 17 (°C vrk) on laskettu Suomenojan voimalaitoksella vuorokautisten keskilämpötilojen perusteella. Vuosilta 1990-1999 laskettu lämmitystarvelukujen keskiarvo on 3844 (ns. normaalivuosi).

Lämpöindeksillä tarkoitetaan tunnuslukua, jossa lämmityksen osuus ominaiskulutuksesta suhteutetaan lämmitystarvelukujen avulla. Tämän tunnusluvun avulla voidaan eri vuosien energiankulutusta verrata toisiinsa ulkoilman lämpötilavaihteluista riippumatta.

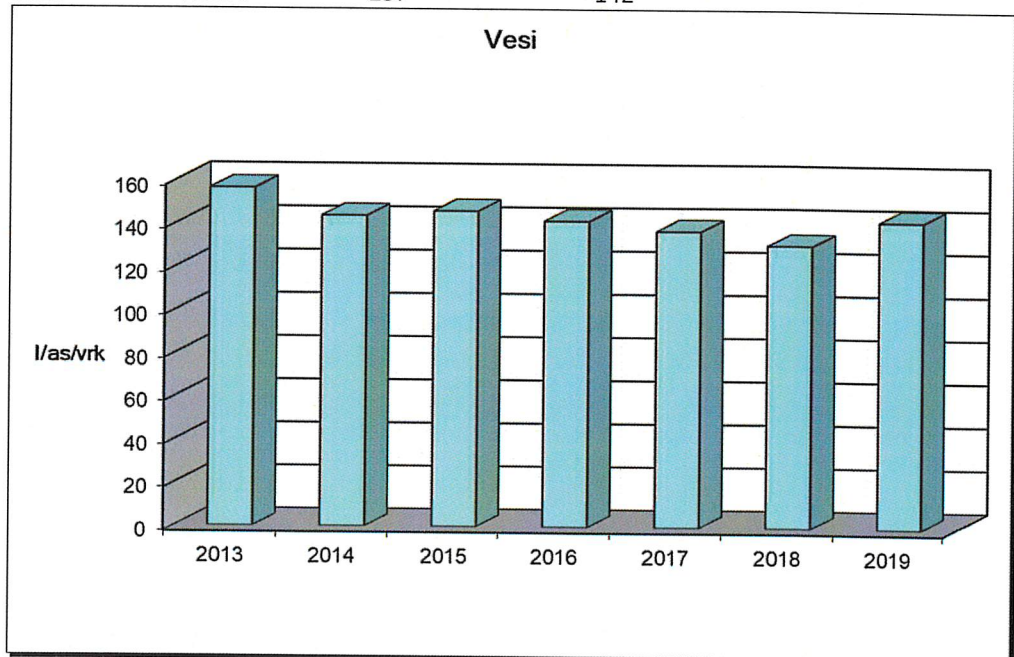
Lämpöenergian kulutus



Kaukolämmöstä on maksettu yhteensä 86.779 euroa.

Veden kulutus

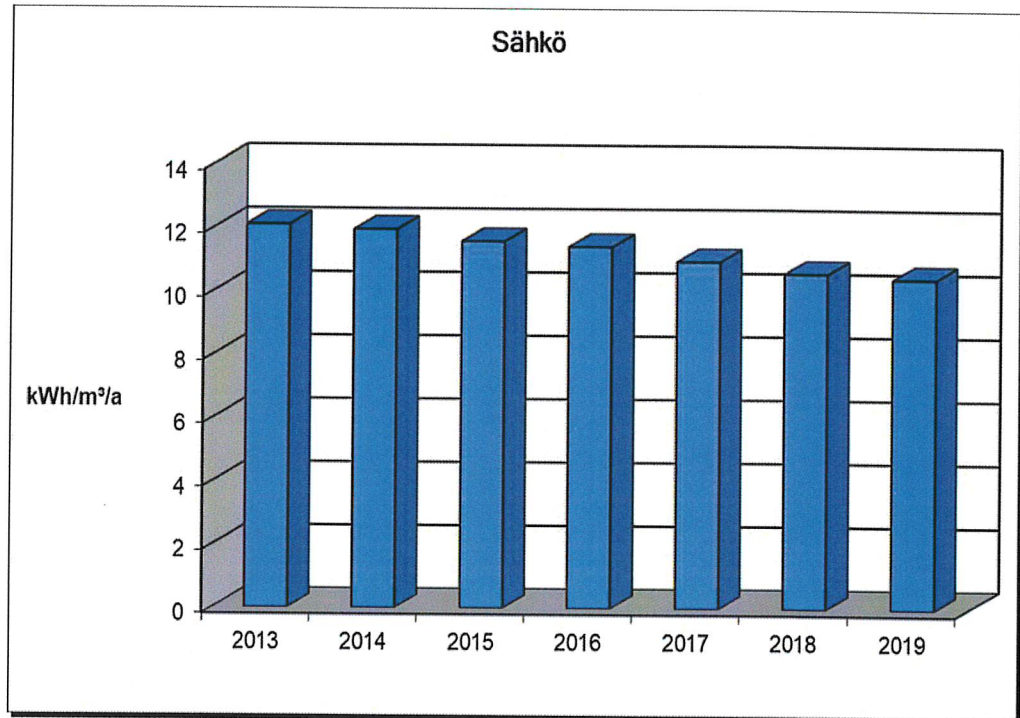
Vuosi	m³/a	asukkaita	l/asukas/vrk
2013	12511	219	157
2014	12286	234	144
2015	12481	234	146
2016	11845	229	142
2017	11072	221	137
2018	11521	241	131
2019	12296	237	142



Vedestä ja jätevedestä on maksettu yhteensä 46.593 euroa.

Sähkön kulutus

Vuosi	kWh/a	kWh/m ³ /a
2013	413292	12,09
2014	408305	11,95
2015	395725	11,58
2016	390301	11,42
2017	374643	10,96
2018	362142	10,60
2019	356837	10,44



Sähkön toteutuneet kustannukset olivat 36.085 euroa. Huoneistoissa käytetty sähkö sisältyy kokonaiskulutukseen ja sen kustannukset katetaan hoitovastikkeella.

Korjaukset ja huolto

Linjasaneerauksen hankesuunnittelu

Hankesuunnittelun suunnittelu ja projektinjohdon kustannukset olivat 23.661 euroa.

Vesivaurio E-portaassa

E-portaassa korjattiin viemärivuoto/vesieristeen pettämisestä aiheutunut vesivaurio. Ikäpoistoista ja omavastuista johtuen vakuutuskorvausta ei saatu. Yhtiölle jäi maksettavaksi korjauskustannukset 13.192 euroa.

Kellaritilojen lukitusmuutos

Kellaritiloissa uusittiin lukituksia, joiden kustannukset olivat 8.478 euroa.

Muut korjaukset

Muut korjaukset

Hissien määräaikaistarkastuksissa havaittujen puutteiden korjauskustannukset olivat 4.958 euroa.

Pesulakoneita korjattiin ja toinen kone uusittiin. Kustannuksia kertyi 5.345 euroa.

Muut korjaukset ovat olleet tavanomaisia lähinnä lvis-järjestelmien vaatimia vuosikorjauksia.

Muut olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Linjasaneerauksen hankesuunnittelun teki Talokeskus Oy. Hankesuunnitelmat esiteltiin osakkaille 14.3.2019 Laurinlahden koululla.

Hallitus valitsi kilpailutuksen jälkeen linjasaneerauksen toteutussuunnittelun tekijäksi Rakennuttajakaari Oy:n. Suunnittelutyöt alkavat kesäkuussa 2020.

Yhtiökokouksessa 10.4.2019 valtuutettiin hallitus nostamaan uutta pitkäaikaista lainaa 150.000 euroa linjasaneerauksen toteutussuunnittelun kustannuksiin. Lainavaltuutusta ei ole käytetty tilikauden päättyessä.

Talousarvion toteutuminen

Talousarviossa kuluihin varatut määrät riittivät menojen kattamiseen, vaikka eroja yksittäisten kuluryhmien välillä olikin. Lämmityksen ja veden kustannukset ylittyivät, sähkön kustannukset alittuivat.

Hoitovastikejäämä lisääntyi tilikauden aikana 32.581,45 eurolla ja kumulatiivinen hoitoylijäämä on 79.235,35 euroa tilikauden päättyessä.

Julkisivukorjauslainan pääomavastikkeen ylijäämä oli 102,36 euroa ja salaojakorjauslainan ylijäämä oli 3.242,88 euroa. Tarkemmin lainan tilanne ilmenee liitetiedoista.

Tiedottaminen

Tiedottamista on hoidettu erilaisten paperisten tiedotteiden avulla sekä isännöitsijätoimiston internet-pohjaisessa Taloyhtio.info –järjestelmässä, jonne kirjaudutaan www.etuisannointi.fi –sivuilta painikkeella Taloyhtiöt. Käyttöön tarvittavat käyttäjätunnukset ja salasanat on tiedotettu kaikille asukkaille ja osakkeenomistajille sekä myöhemmin taloyhtiöön muuttaneille uusille asukkaille, jotka ovat ilmoittaneet muutostaan isännöitsijätoimistoon.

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiössä jatketaan yleisten tilojen korjaus- ja kunnossapitotöitä kunnossapitotarveselvityksen perusteella. Päivitetty kunnossapitoselvitys tehdyistä ja tiedossa olevista korjauksista esitetään yhtiökokouksessa.

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus IF Vahinkovakuutus Oyj:stä. Vakuutusasioita hoitaa vakuutusmeklariyhtiö Finib Oy.

Vakuutus on taloyhtiön käyttämä perusvakuutuspaketti, joka sisältää:

- taloyhtiön rakennusten ja laitteiden vakuutusturvan esimerkiksi tulipalon tai muun äkillisen tuhoutumisen varalta
- vastuuvakuutuksen
- oikeusturvavakuutuksen.

Vakuutus ei kata asukkaiden irtaimistoa, vaan sen osalta vakuutusturva on järjestettävä haluttaessa oman kotivakuutuksen kautta. Lisäksi yhtiöllä on Finib Asiakasturva-vakuutus, jonka kautta yhtiön talkoisiin osallistuvat henkilöt on vakuutettu tapaturmien varalta. Yhtiöllä on myös Finib Hallinnonturva- ja Oikeusturva-vakuutukset.

Huoneistossa tulee pelastuslain mukaan olla vähintään yksi palovaroitin jokaisessa asuinkerroksessa alkavaa 60 m² kohden. Laitteen hankinnasta ja ylläpidosta vastaavat huoneiston asukkaat.

Asukkaita kehoitetaan tarkastamaan vettä käyttävien laitteiden vesijohto- ja viemäri-liitännät säännöllisesti mahdollisten vuotojen havaitsemiseksi.

Muutokset yhtiön osakerekisterissä

Seuraavien huoneistojen osalta tehtiin siirtomerkintä yhtiön osakerekisteriin:

A 5, B 21, B 29, B 32, B 38, B 43, D 86, E 94, F 103, G 123.

Tilikauden tulos

Tilinpäätöksessä syväkeräyssäiliöiden hankintakustannukset 6.150,40 euroa on aktivoitu rakennuksen arvon lisäykseksi. Pesulakoneen kustannukset 4.154 euroa on aktivoitu koneiden ja kaluston arvon lisäykseksi.

Tilinpäätöksessä on tehty 113.580 euron poisto rakennuksista, 1.917 euron poisto koneista ja kalustosta, 944,00 euron poisto internet-laitteista sekä 8.159,75 euron poisto asfaltoinneista.

Tilinpäätös osoittaa 21,40 euron voittoa.

Hallituksen esitys tuloksen suhteen

Hallitus esittää, että tilinpäätöksen osoittamaa tulos kirjataan omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

ASUNTO OY SATOSAMMAL

HALLITUS

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	432 000.00
Internet/kaapeli-tv vastikkeet	5 376.00
Vuokrat	24 291.29
Käyttökorvaukset	8 213.43
Muut kiinteistön tuotot	23.10
Korkotuotot	192.08
Hoitotuotot yhteensä	470 095.90

HOITOKULUT

Hoitokulut	427 210.05
Aktivoidut hankinnat ja korjaukset	10 304.40
Hoitokulut yhteensä	437 514.45
Hoitovastike yli-/alijäämä	32 581.45
Hoitovastike yli-/alijäämä edelliseltä tilikaudelta	46 653.90
Hoitovastike yli-/alijäämä seuraavalle tilikaudelle	79 235.35

PÄÄOMATUOTOT, JULKISIVUKORJAUSLAINA 2005

Pääomavastikkeet	68 185.92
Lainaosuussuoritukset	3 555.35
Pääomatuotot yhteensä	71 741.27

PÄÄOMAKULUT, JULKISIVUKORJAUSLAINA 2005

Korot ja kulut	2 510.03
Määräaikaislyhennykset	29 659.22
Ylijäämälyhennykset	36 000.00
Lainaosuuslyhennykset	3 555.35
Pääomakulut yhteensä	71 724.60
Pääomavastike yli-/alijäämä	16.67
Pääomavastike yli-/alijäämä edelliseltä tilikaudelta	85.69
Pääomavastike yli-/alijäämä seuraavalle tilikaudelle/korjaus 2005	102.36

PÄÄOMATUOTOT, SALAOJA- JA ALAPOHJAN TUULETUSKORJAUS 2018

Pääomavastikkeet	29 900.38
Lainaosuussuoritukset	73 831.89
Pääomatuotot yhteensä	103 732.27

PÄÄOMAKULUT, SALAOJA- JA ALAPOHJAN TUULETUSKORJAUS 2018

Korot ja kulut	1 375.81
Määräaikaislyhennykset	24 192.18
Lainaosuuslyhennykset	73 831.89
Pääomakulut yhteensä	99 399.88
Pääomavastike yli-/alijäämä	4 332.39
Pääomavastike yli-/alijäämä edelliseltä tilikaudelta	-1 089.51
Pääomavastike yli-/alijäämä seuraavalle tilikaudelle/korjaus 2018	3 242.88

KOKONAIJSJÄÄMÄ

Hoitovastike yli-/alijäämä seuraavalle tilikaudelle	79 235.35
Pääomavastike yli-/alijäämä seuraavalle tilikaudelle/korjaus 2005	102.36
Pääomavastike yli-/alijäämä seuraavalle tilikaudelle/korjaus 2018	3 242.88
Kokonaisjäämä seuraavalle tilikaudelle	82 580.59

TARKISTUS KIRJANPITOON

Rahoitusomaisuus	126 578.85
Lyhytaikainen vieras pääoma (-)	-43 998.26
Taseen rahoitusasema	82 580.59

TIEDOT TALOUSARVION TOTEUTUMISESTA

	Toteutunut	Arvio	Tot. %	Erotus
Kiinteistön tuotot				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastike	432000.00	432000.00	100.00	.00
Hoitovastikkeet	432000.00	432000.00	100.00	.00
Hankeosuussuoritukset				
Kulutusperusteiset vastikkeet				
Erityisvastikkeet				
3051 Internet ja kaapeli	5376.00	5376.00	100.00	.00
Erityisvastikkeet	5376.00	5376.00	100.00	.00
./. Rahastosiirrot				
Vuokrat				
3101 Asuinhuoneistovuokr	8523.48	8523.48	100.00	.00
3108 Autopaikkavuokrat	15114.00	16296.00	92.75	-1182.00
3109 Muut vuokratuotot	653.81	700.00	93.40	-46.19
Vuokrat	24291.29	25519.48	95.19	-1228.19
Käyttökorvaukset				
3203 Saunamaksut	6246.00	6120.00	102.06	126.00
3204 Pesutupamaksut	1603.00	1700.00	94.29	-97.00
3209 Muut käyttökorvauks	364.43			364.43
Käyttökorvaukset	8213.43	7820.00	105.03	393.43
Muut kiinteistön tuotot				
3401 Pyöristys	23.10			23.10
Muut kiinteistön tuotot	23.10			23.10
Kiinteistön tuotot yhteens	469903.82	470715.48	99.83	-811.66
Luottotappiot ja oikaisuerät				
Luottotappiot ja oikaisuer				.00
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut				
5012 Isännöitsijän kokou	-1640.00	-2000.00	82.00	360.00
5060 Hallituksen palkkio	-4350.00	-10000.00	43.50	5650.00
5070 Toiminnantarkastusp	-400.00	-400.00	100.00	.00
Henkilöstökulut	-6390.00	-12400.00	51.53	6010.00
Hallinto				
5330 Maksut isännöintiyr	-24541.92	-24541.92	100.00	.00
5332 Isännöinnin erill.	-950.40	-1000.00	95.04	49.60
5350 Maksut tilintark.to	-1264.80	-1300.00	97.29	35.20
5371 Kokouskulut	-107.40	-100.00	107.40	-7.40
5372 Kopiokulut	-2265.60	-2600.00	87.14	334.40
5373 Postikulut	-1129.11	-800.00	141.14	-329.11
5375 Jäsenmaksut	-421.00	-425.00	99.06	4.00
5376 Atk-kulut	-81.60	-60.00	136.00	-21.60
5377 Pankki- ja maksulii	-1181.27	-1250.00	94.50	68.73
5378 Perintäkulut	-20.00	-100.00	20.00	80.00
5380 Lehdet ja kirjat	-124.50	-580.00	21.47	455.50
5385 Toimistotarvikkeet	-117.20	-200.00	58.60	82.80
5389 Muut hallintokulut	-304.00	-300.00	101.33	-4.00
Hallinto	-32508.80	-33256.92	97.75	748.12
Käyttö ja huolto				
5430 Kiinteistöhuoltoma	-28743.24	-28441.14	101.06	-302.10
5445 LVI-huollot		-2000.00		2000.00
5448 Hissihuollot ja tar	-2914.72	-3000.00	97.16	85.28
5450 Huollon tarveaineet	-483.82	-600.00	80.64	116.18
5480 Muut huollon kulut	-639.18	-1000.00	63.92	360.82
5494 Internet käyttö/huo	-3686.33	-4761.60	77.42	1075.27
Käyttö ja huolto	-36467.29	-39802.74	91.62	3335.45
Ulkoalueiden hoito				
5534 Lumityöt ja liukkau	-1638.49	-1500.00	109.23	-138.49
5580 Muut ulkoal.hoitoku		-2000.00		2000.00
Ulkoalueiden hoito	-1638.49	-3500.00	46.81	1861.51

TIEDOT TALOUSARVION TOTEUTUMISESTA (jatkuu ed. sivulta)

	Toteutunut	Arvio	Tot. %	Erotus
Siivous				
5630 Siivouspalvelumaksu	-18600.00	-18600.00	100.00	.00
5640 Erityiskoht. siivou		-4000.00		4000.00
5680 Muut siivouskulut	-3805.86	-1000.00	380.59	-2805.86
Siivous	-22405.86	-23600.00	94.94	1194.14
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-86778.55	-86000.00	100.91	-778.55
Lämmitys	-86778.55	-86000.00	100.91	-778.55
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi- ja jätevesima	-46592.62	-45000.00	103.54	-1592.62
Vesi ja jätevesi	-46592.62	-45000.00	103.54	-1592.62
Sähkö				
5900 Sähkö	-36084.71	-42000.00	85.92	5915.29
Sähkö	-36084.71	-42000.00	85.92	5915.29
Jätehuolto				
6010 Jätehuolto	-12848.22	-13000.00	98.83	151.78
6048 Vaihtolavavuokrat	-1531.40	-2000.00	76.57	468.60
6050 Jäteastioiden huolt	-696.57	-1800.00	38.70	1103.43
6080 Muut jätehuoltokulu	-218.93	-500.00	43.79	281.07
Jätehuolto	-15295.12	-17300.00	88.41	2004.88
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistön täysarv	-16447.96	-15920.07	103.32	-527.89
6150 Talkoovakuutus	-72.00	-72.00	100.00	.00
Vahinkovakuutukset	-16519.96	-15992.07	103.30	-527.89
Vuokrat				
6213 Paikoitusaluevuokra	-16762.65	-16762.65	100.00	.00
Vuokrat	-16762.65	-16762.65	100.00	.00
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-39682.21	-39682.21	100.00	.00
Kiinteistövero	-39682.21	-39682.21	100.00	.00
Korjaukset				
6440 Ulkoaluerakent.&var	-10113.69	-3000.00	337.12	-7113.69
6460 Ulkopuol.rakenteide	-1153.97	-11000.00	10.49	9846.03
6470 Sisäpuol.rakent. ko	-11729.03	-12000.00	97.74	270.97
6480 Huoneistojen rak.te	-13678.38	-30000.00	45.59	16321.62
6530 LVI-järjestelmien k	-4578.87	-8000.00	57.24	3421.13
6541 Hissien ja siirtola	-4957.55	-2000.00	247.88	-2957.55
6543 Saunan kiukaiden ko	-418.87	-2000.00	20.94	1581.13
6545 Pesulakoneiden korj	-5345.38	-5500.00	97.19	154.62
6546 Jäähdytyslaitekorja	-3159.77	-5500.00	57.45	2340.23
6550 Sähköjärjestelmien	-1538.74	-5000.00	30.77	3461.26
6570 Korj.suunn. ja valv	-23661.24	-165000.00	14.34	141338.76
6580 Ilkivaltakorjaukset	-52.70	-500.00	10.54	447.30
Korjaukset	-80388.19	-249500.00	32.22	169111.81
./. Saadut vakuutuskorvaukset				
./. Saadut avustukset				
./. Aktivoitu taseeseen				
6700 Aktivoinnit	10304.40			10304.40
./. Aktivoitu taseeseen	10304.40			10304.40
Muut hoitokulut				
Oman käytön arvonlisävero				
Kiinteistön hoitokulut yht	-427210.05	-624796.59	68.38	197586.54
HOITOKATE ***	42693.77	-154081.11	-27.71	196774.88
Poistot ja arvonalentumiset				
Rakennuksista ja rakennelmista				
7000 Poisto rakennuksist	-113580.00			-113580.00
Rakennuksista ja rakennel	-113580.00			-113580.00

TIEDOT TALOUSARVION TOTEUTUMISESTA (jatkuu ed. sivulta)

	Toteutunut	Arvio	Tot. %	Erotus
Koneista ja kalustosta				
7100 Poisto koneet, kalu	-2861.00			-2861.00
Koneista ja kalustosta	-2861.00			-2861.00
Muista pitkäv. menoista				
7200 Poisto muista pitkä	-8159.75			-8159.75
Muista pitkäv. menoista	-8159.75			-8159.75
Poistot ja arvonalentumise	-124600.75			-124600.75
Rahoitustuotot ja -kulut				
Osinkotuotot				
Korkotuotot				
8022 Viivästyskorko/peri	192.08			192.08
Korkotuotot	192.08			192.08
Pääomavastikkeet				
8121 Pääomavastike 1	68185.92	68845.44	99.04	-659.52
8122 Pääomavastike 2	29900.38	42000.00	71.19	-12099.62
Pääomavastikkeet	98086.30	110845.44	88.49	-12759.14
./. Rahastoidut vastikkeet				
8321 Rahastosiirto, po.v	-65659.22	-32397.48	202.67	-33261.74
8322 Rahastosiirto, po.v	-24192.18	-31578.94	76.61	7386.76
./. Rahastoidut vastikkeet	-89851.40	-63976.42	140.44	-25874.98
Lainaosuussuoritukset				
8351 Lainaosuussuorituks	3555.35			3555.35
8352 Lainaosuussuorituks	73831.89			73831.89
Lainaosuussuoritukset	77387.24			77387.24
./. Rahastoidut osuudet				
Korkokulut				
8631 Lainan 1 korkokulut	-2510.03	-2647.82	94.80	137.79
8632 Lainan 2 korkokulut	-1375.81	-1717.03	80.13	341.22
Korkokulut	-3885.84	-4364.85	89.03	479.01
Muut rahoituskulut				
Rahoitustuotot ja -kulut y	81928.38	42504.17	192.75	39424.21
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VE	21.40	-111576.94	-0.02	111598.34
Tilinpäätössiirrot				
Poistoeron muutos				
Verotusper. varausten muutos				
Tilinpäätössiirrot yhteens				.00
Välittömät verot				
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	21.40	-111576.94	-0.02	111598.34

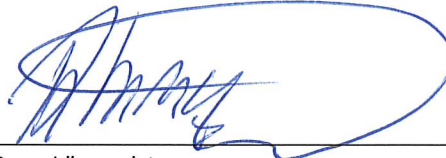
TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Espoossa tammikuun 29. päivänä 2020

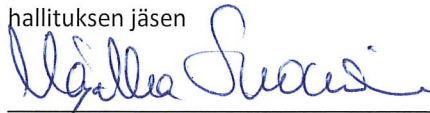
ASUNTO OY SATOSAMMAL



Mikko Laatikainen
hallituksen puheenjohtaja



Rene Lönnqvist
hallituksen jäsen



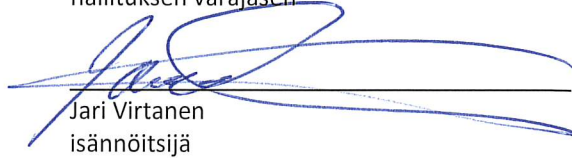
Marjukka Suominen
hallituksen jäsen

Jari Koponen
hallituksen jäsen



Roi Santavuori
hallituksen jäsen

Janne Vesa
hallituksen varajäsen



Jari Virtanen
isännöitsijä

TOIMINNANTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Satosammaleen osakkeenomistajille

Olen tarkastanut Asunto Oy Satosammaleen (Y. 0102647-2) hallinnon, tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tilikaudelta

1.1. - 31.12.2019. Suorittamassani toiminnantarkastuksessa yhtiön taloutta ja hallintoa on tarkastettu yhtiön toiminnan laadun ja laajuuden kannalta riittävällä tavalla.

Lausun toiminnantarkastuksen johdosta seuraavaa:

Tilinpäätös sisältää olennaisilta osilta yhtiön tuotot, kulut, varat, oman pääoman, velat ja yhtiön antamat vakuudet.

Toimintakertomus sisältää olennaisilta osin:

- 1) tiedot yhtiövastikkeen käytöstä
- 2) tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä sekä siitä, missä panttikirjat ovat
- 3) tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen
- 4) tiedot talousarvion toteutumisesta sekä riittävän selvityksen olennaisista poikkeamista talousarvioon nähden
- 5) arvion yhtiön talouden todennäköisesti tulevasta kehityksestä
- 6) hallituksen esityksen yhtiön voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvollisille myöntää vastuuvapaus.

Espoossa 22. 2..2020



Airi Ruokonen
toiminnantarkastaja

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Satosammal -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Satosammal -nimisen yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2019. 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. 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 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 säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme 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 tai 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 esittämistä, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta 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.

Helsingissä, 23.2.2020



Pertti Hiltunen KHT