

Asunto Oy Perkkäänhovi

Tilinpäätös

1.1.2019 - 31.12.2019



Tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2029 asti

Osoite Komentajankatu 8,
02600 Espoo

Y-tunnus 0742602-0
Kotipaikka Espoo

Asunto Oy Perkkaanhovi

Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 1.1.2019 - 31.12.2019

Sisällysluettelo

Toimintakertomus ja vastikerahoituslaskelma	3
Kunnossapitotarveselvitys	8
Talousarviovertailu	9
Tuloslaskelma	11
Tase	12
Tilinpäätöksen liitetiedot	14
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset	16

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

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2025 asti.

Toimintakertomus ja vastikerahoituslaskelma

Yleiset tiedot					
Taloyhtiö					
Yhtiön nimi		Asunto Oy Perkkäänhovi			
Y-tunnus		0742602-0			
Katuosoite		Komentajankatu 8			
Postinumero	02600	Kaupunki	Espoo		
Tontin tiedot					
Kiinteistötunnus		49-51-35-2			
Pinta-ala, m ²		5087,00			
Tontin omistus		Omistettu			
Rakennusten tiedot					
Rakennusten lukumäärä		3			
Huoneistoala, m ²	3853,50	Kerrosala, m ²	4647,90		
Porrashuoneiden lukumäärä	8	Rakennusten tilavuus, m ³	15900,00		
Tilojen tiedot					
Tilan tyyppi	Yhteensä			Taloyhtiön omistuksessa	
	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m ²	Osakemäärä	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m ²
Asunto	65	3783,50	7567	-	-
Kerhuhuone	1	-	-	-	-
Kuivaushuone	1	-	-	-	-
P 110	1	-	-	-	-
Saunaosasto	1	-	-	-	-
Tekniset tilat	1	-	-	-	-
Varasto - irtaimisto	2	-	-	-	-
Varasto - ulkoiluvälineet	2	-	-	-	-
Yhteenveto autopaikoista					
Autopaikkojen jakosäännöt		Autopaikat sijaitsevat Perkkäänpuiston paikoitustalossa. Autopaikka hallintaa hoitaa huolto			
Toteutetut autopaikat	47	Autotalli/hallipaikat	24		
Muut autopaikat	23	Autopaikat yhtiön hallinnassa	47		

Taloyhtiön toimijat			
Rooli	Toimijan nimi	Aloituspäivä	Päätymispäivä
Hallitus			
Hallituksen puheenjohtaja	Hannele Gröndahl-Turpeinen	1.1.2019	31.12.2019
Hallituksen jäsen	Jussi Rämö	1.1.2019	31.12.2019
Hallituksen jäsen	Sasu Matikainen	1.1.2019	31.12.2019
Hallituksen jäsen	Sami Lyden	1.1.2019	31.12.2019
Hallituksen jäsen	Matti Sääskilähti	1.1.2019	25.4.2019
Hallituksen jäsen	Valtteri Karu	25.4.2019	31.12.2019
Tilin- ja toiminnantarkastus			
Tilintarkastaja	BDO Oy	1.1.2019	31.12.2019
Varatilintarkastaja	Erkki Paarijoki	1.1.2019	31.12.2019
Toiminnantarkastaja	Kari Teppola	1.1.2019	31.12.2019
Isännöinti			
Isännöitsijä	Tero Forsström	1.1.2019	31.12.2019
Päävastuullinen isännöitsijä	Tuomo Tahkola	1.1.2019	31.12.2019
Kiinteistöhuolto ja siivous			
Huoltoyhtiö	Asme Tiimi Oy	1.1.2019	31.12.2019

Tilikauden tapahtumat

Yhtiökokouksen tiedot

Yhtiökokouksen mukainen varsinainen yhtiökokous pidettiin 25.4.2019 (Espoon koulutuskeskus Omnia, Upseerinkatu 11, 02600 Espoo). Kokouksessa oli edustettuna 3339 osaketta yhtiön kaikkiaan 7567 osakkeesta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Lisäksi päätettiin seuraavat asiat:

- Päätettiin antaa hallitukselle valtuudet tarvittaessa periä tai olla perimättä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoito- ja/tai rahoituvastike.
- Päätettiin että osakkaiden suorittamat hanke- ja lainaosuussuoritukset rahastoidaan.

Hallituksen kokousten tiedot

Hallitus kokoontui tilikaudella 4 kertaa.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja tilikauden päättymisen jälkeen

Tilikauden aikana tehtiin seuraavat urakat ja suuremmat hankinnat:

- Parvekkeiden kunnostus, jatkuu keväällä 2020.
- Piharakennuksen kunnostus
- Pihavalaistuksen ja rappuvalaisimien parantaminen

Muilta osin tehtiin normaaleja huoltokorjauksia.

Osakerekisteröinnit

Seuraaville tiloille tehtiin tilikauden aikana siirtomerkintä:

A 4, H 63

Kulutustiedot

	2015	2016	2017	2018	2019
Lämmönkulutus MWh/v	546	581	492	530	491
Vedenkulutus m3	5280	5218	5097	5165	4900
Sähkönkulutus MWh/v	29	27	27	28	32

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Taloyhtiöllä on panttikirjoja yhteensä 672 745,92 eurolla. Tarkempi erittely kiinnityksistä on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Vakuutus sopimukset

Sopimustyyppi	Vakuutuksen antaja	Aloituspäivä	Päätymispäivä
Vakuutus - Kiinteistön täysarvovakuutus	If Vahinkovakuutusyhtiö Oy	1.1.2018	-

Palkat ja palkkiot

Palkat	0,00 €	Palkkiot	2 379,90 €
---------------	--------	-----------------	------------

Arvio tulevasta kehityksestä

Tulevien vuosien korjaukset eritelty on PTS:ssa.

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on tilinpäätöksen liitteenä.
Talousarvio toteutui kokonaisuutena hyvin.

Hallituksen esitys tilikauden tuloksen/voiton käsittelystä

Tilikauden tulos on 0,00 euroa. Hallitus ehdottaa, että osinkoa ei jaeta.

Yhtiön taloustiedot

Yhtiön vastikkeet ja käyttökorvaukset

Tuote	Yksikköhinta	Yksikkö	Aloituspäivä	Päätymispäivä
Autopaikat avo	17,0000	kpl	1.1.2019	31.5.2019
Autopaikat avo	18,0000	kpl	1.6.2019	31.12.2019
Autopaikat avo ulkop.	15,0000	kpl	1.1.2019	31.5.2019
Autopaikat avo ulkop.	16,0000	kpl	1.6.2019	31.12.2019
Autopaikat katettu	23,0000	kpl	1.1.2019	31.5.2019
Autopaikat katettu	24,0000	kpl	1.6.2019	31.12.2019
Hoitovastike	3,4000	m2	1.1.2019	31.5.2019
Hoitovastike	3,8000	m2	1.6.2019	31.12.2019
Kuntosali	1,0000	kpl	1.1.2019	31.12.2019
Rahoitusvastike	0,6500	velallinen m2	1.1.2019	31.12.2019
Saunamaksu	10,0000	kpl	1.1.2019	31.12.2019
Vesimaksu	18,0000	kpl	1.1.2019	31.12.2019

Lainat

Nimi	Lainatyyppi	Velkapääoma tilinpäätöshetkellä	Velalliset yksiköt	Velka per yksikkö - nykytilanne	Laina laskettu per
Pääomavastike 1 Katto ja Kaukolämmön siirto	Pääomavastikelaina	0,00	1 387,00	-0,0774	30.6.2020

Vastikerahoituslaskelma

Hoitovastikelaskelma

Tuotot	
Hoitovastikkeet	164 960,60
Kulutusperusteiset vastikkeet	22 662,00
Vuokrat	9 382,00
Käyttökorvaukset	437,00
Tuotot yhteensä	197 441,60
Kulut	
Hoitokulut	- 177 453,66
Keskeneräiset urakat	- 22 073,87
Kulut yhteensä	- 199 527,53
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	- 2 085,93
Edellisten tilikausien jäämä	18 168,05
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	16 082,12

Lainojen vastikelaskelma

Pääomavastike 1 Katto ja Kaukolämmön siirto

Tuotot	
Rahoitusvastikkeet	5 409,72
Kertasuoritukset - Lainaosuudet	
Tuotot yhteensä	5 409,72
Kulut	
Korkokulut	- 29,94
Muut kulut	- 2,30
Pääomamaksut pankkiin	- 5 501,30
Kulut yhteensä	- 5 533,54
Lainan tilanne tilikauden lopussa	
Ylijäämä/alijäämä	-123,82
Edellisten tilikausien jäämä	230,36
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	106,54

Tarkistus kirjanpitoon

Rahoituslaskelman tarkistus kirjanpitoon	Siirtyvät yli/alijäämät
Hoitovastikkeet	16 082,12
Pääomavastike 1 Katto ja Kaukolämmön siirto	106,54
YHTEENSÄ	16 188,66
Rahoitusomaisuus	32 596,97
Lyhytaikainen vieraspääoma	- 16 408,31
Taseen rahoitusasema	16 188,66

Kunnossapitotarveselvitys

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3§:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve. Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin. Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

Suoritetut korjaukset

Ajoitus	Projektin vaihe	Kuvaus isännöitsijäntodistuksella
2008	Suoritettu	Ikkunoiden huoltomaalaus- ja korjaus
2009	Suoritettu	Osittainen piha-alueen kunnostus
2009	Suoritettu	Elementtien uusintasaumaus
2009	Suoritettu	Lukkojen vaihtotyö
2009	Suoritettu	Väliaitojen huoltomaalaus
2010	Suoritettu	IV-kanavistojen puhdistus ja säätö
2010	Suoritettu	Julkisivun ja parvekkeiden korjaus ja maalaus
2011	Suoritettu	Koodilukot porraskäytävien ulko-oviin
2011	Suoritettu	IV-koneiden peltien uusiminen
2011	Suoritettu	Jätekatoksen huoltomaalaus
2012	Suoritettu	Porraskäytävien ulko-ovien huoltomaalaus
2014	Suoritettu	Huopakatteen uusiminen
2014	Suoritettu	Kaukolämpölaitteiden uusinta
2016	Suoritettu	Kiinteistöautomaatiikka Ouman uusinta
2016	Suoritettu	Uusittu leikkimökki pihalle
2016	Suoritettu	Kylpyhuoneiden kuntotarkastus
2016	Suoritettu	Hanojen uusinta 34 asuntoa
2018	Suoritettu	Asuntopihojen väliaitojen peruskorjaus. Porraskorjaukset.
2018	Suoritettu	Parvekkeiden metallikaiteiden maalaus
2018	Suoritettu	Parvekkeiden metallikaiteiden kunnostustyö (maalaus)

Päätetyt ja käynnissä olevat korjaukset

Arvioitu ajoitus	Projektin vaihe	Kuvaus isännöitsijäntodistuksella
2019-2020	kesken	Parvekkeiden kunnostus

Suunnitellut korjaukset

Arvioitu ajoitus	Projektin vaihe	Kuvaus isännöitsijäntodistuksella
2020-2025	Suunniteltu	Normaaleja huoltotoimenpiteitä
2020	Suunniteltu	IV-Nuohous
2020	Suunniteltu	Patteriverkoston tasapainotus ja säätö (suunnittelu sekä toteutus)
2021	Suunniteltu	Piha-aitojen öljyäminen
2022	Suunniteltu	Salaojien ja sadevesiviemäreiden kuvaus ja huuhtelu
2024	Suunniteltu	Kylpyhuoneiden tarkastus

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu	Talousarvio 1.1.2019 - 31.12.2019	Toteuma	Erotus	Toteuma %
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	164 960,60	164 960,60		100,00%
Kulutusperusteiset vastikkeet	22 464,00	22 662,00	198,00	100,88%
Vastikkeet yhteensä	187 424,60	187 622,60	198,00	100,10%
Vuokrat	10 517,00	9 382,00	-1 135,00	89,20%
Käyttökorvaukset		437,00	437,00	0,00%
Kiinteistön tuotot yhteensä	197 941,60	197 441,60	-500,00	99,74%
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä				
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut	-4 000,00	-2 379,90	-1 620,10	59,49%
Hallinto	-17 130,52	-16 580,88	-549,64	96,79%
Käyttö ja huolto	-29 220,00	-30 896,18	1 676,18	105,73%
Ulkoalueiden hoito	-1 500,00	-225,06	-1 274,94	15,00%
Siivous	-1 000,00	-764,81	-235,19	76,48%
Lämmitys	-44 000,00	-41 331,66	-2 668,34	93,93%
Vesi ja jätevesi	-20 000,00	-19 072,61	-927,39	95,36%
Sähkö ja kaasu	-4 000,00	-2 754,38	-1 245,62	68,85%
Jätehuolto	-5 800,00	-5 834,90	34,90	100,60%
Vahinkovakuutukset	-4 751,66	-4 751,66		100,00%
Vuokrat	-9 588,00	-9 964,00	376,00	103,92%
Kiinteistövero	-22 200,00	-21 977,55	-222,45	98,99%
Korjaukset	-30 000,00	-19 414,50	-10 585,50	64,71%
Muut hoitokulut	-2 500,00	-1 505,57	-994,43	60,22%
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-195 690,18	-177 453,66	-18 236,52	90,68%
HOITOKATE	2 251,42	19 987,94	17 736,52	887,79%
Poistot ja arvonalentumiset				
Rakennuksista ja rakennelmista		-16 765,54	16 765,54	0,00%
Koneista ja kalustosta		-8 599,88	8 599,88	0,00%
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä		-25 365,42	25 365,42	0,00%
Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut rahoitustuotot				
Pääomavastikkeet		5 409,72	5 409,72	0,00%
Muut rahoitustuotot yhteensä		5 409,72	5 409,72	0,00%

Korkokulut		-29,94	29,94	0,00%
Muut rahoituskulut		-2,30	2,30	0,00%
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		5 377,48	5 377,48	0,00%
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	2 251,42		2 251,42	
Tilinpäätössiirrot yhteensä				
Välittömät verot yhteensä				
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) /YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	2 251,42		2 251,42	

Tuloslaskelma

Tuloslaskelma	1.1.2019 - 31.12.2019	1.1.2018 - 31.12.2018
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	164 960,60	154 366,80
Kulutusperusteiset vastikkeet	22 662,00	23 598,00
Vastikkeet yhteensä	187 622,60	177 964,80
Vuokrat	9 382,00	8 627,00
Käyttökorvaukset	437,00	589,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	197 441,60	187 180,80
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä		
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-2 379,90	-4 331,20
Hallinto	-16 580,88	-16 987,05
Käyttö ja huolto	-30 896,18	-31 013,46
Ulkoalueiden hoito	-225,06	
Siivous	-764,81	-1 104,14
Lämmitys	-41 331,66	-41 596,76
Vesi ja jätevesi	-19 072,61	-18 355,22
Sähkö ja kaasu	-2 754,38	-3 124,03
Jätehuolto	-5 834,90	-5 324,54
Vahinkovakuutukset	-4 751,66	-4 038,81
Vuokrat	-9 964,00	-9 588,00
Kiinteistövero	-21 977,55	-21 842,03
Korjaukset	-19 414,50	-35 381,00
Muut hoitokulut	-1 505,57	-384,82
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-177 453,66	-193 071,06
HOITOKATE	19 987,94	-5 890,26
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-16 765,54	
Koneista ja kalustosta	-8 599,88	-4 158,76
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-25 365,42	-4 158,76
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	5 409,72	11 320,62
Lainaosuussuoritukset		990,54
/. Rahastoidut osuudet		-990,54
Muut rahoitustuotot yhteensä	5 409,72	11 320,62
Korkokulut	-29,94	-292,83
Muut rahoituskulut	-2,30	-6,90
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	5 377,48	11 020,89
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	0,00	971,87
Tilinpäätössiirrot yhteensä		
Välittömät verot yhteensä		
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) /YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	0,00	971,87

Tase

Tase 31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskilteistöt	1 295 047,03	1 295 047,03
MAA- JA VESIALUEET YHTEENSÄ	1 295 047,03	1 295 047,03
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	6 263 197,01	6 279 962,55
RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT YHTEENSÄ	6 263 197,01	6 279 962,55
Koneet ja kalusto	25 799,65	34 399,53
Muut aineelliset hyödykkeet	1 404,87	1 404,87
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	22 073,87	
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	7 607 522,43	7 610 813,98
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	7 607 522,43	7 610 813,98
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	4 688,32	1 280,89
Muut saamiset		74,35
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	4 688,32	1 355,24
SAAMISET YHTEENSÄ	4 688,32	1 355,24
Rahat ja pankkisaamiset	23 592,25	30 008,54
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	28 280,57	31 363,78
VASTAAVAA YHTEENSÄ	7 635 803,00	7 642 177,76
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	1 272 678,04	1 272 678,04
OSAKEPÄÄOMA YHTEENSÄ	1 272 678,04	1 272 678,04
Rakennusrahasto	5 571 695,99	5 571 695,99
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	672 436,63	672 436,63
Perusparannusrahasto	81 212,71	81 212,71
MUUT RAHASTOT YHTEENSÄ	753 649,34	753 649,34
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	25 687,72	24 715,85
Tilikauden voitto (tappio)		971,87
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	7 623 711,09	7 623 711,09

VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta		5 501,30
Saadut ennakot	5 789,33	5 840,90
Ostovelat	5 852,41	7 124,47
Siirtovelat	450,17	
LYHYTAIKAINEN YHTEENSÄ	12 091,91	18 466,67
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	12 091,91	18 466,67
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	7 635 803,00	7 642 177,76

Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisperusteet								
Yhtiössä ei noudateta ennalta laadittua poistosuunnitelmaa, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa ja aineellisten hyödykkeiden taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Tilinpäätös on laadittu Valtioneuvoston asetuksen pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista (1753/2015) mikroyrityssäännösten mukaisesti.								
Oma pääoma								
	31.12.2018	Muutos	31.12.2019					
Sidottu oma pääoma								
Osakepääoma	1 272 678,04	0,00	1 272 678,04					
Rakennusrahasto	5 571 695,99	0,00	5 571 695,99					
Sidottu oma pääoma yhteensä	6 844 374,03	0,00	6 844 374,03					
Vapaa oma pääoma								
Lainanlyhennysrahasto	672 436,63	0,00	672 436,63					
Perusparannusrahasto	81 212,71	0,00	81 212,71					
Edellisten tilikausien voitto/tappio	24 715,85	971,87	25 687,72					
Tilikauden voitto/tappio	971,87	-971,87	0,00					
Vapaa oma pääoma yhteensä	779 337,06	0,00	779 337,06					
Oma pääoma yhteensä	7 623 711,09	0,00	7 623 711,09					
Vakuudet								
Vastuu	Kuvaus	Arvo	Aloituspvm	Päätymispvm	Osapuoli			
-	-	-	-	-	-			
Vastuut								
Vastuu	Asiakirjan numero	Kuvaus	Määrä	Arvo	Yhteensä	Aloituspvm	Päätymispvm	Osapuoli
Panttikirja - sähköinen	4608	Vakuutena	1,00	84 093,96	84 093,96	24.5.1999	-	Helsingin seudun osuuspankki
Panttikirja - sähköinen	4609	Vakuutena	1,00	84 093,96	84 093,96	24.5.1999	-	Helsingin seudun osuuspankki
Panttikirja	4610-4615	Vapaana-taloyhtiön hallussa	6,00	84 093,00	504 558,00	24.5.1999	-	Asunto Oy Perkkäänhovi
Henkilöstö								
Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ollut henkilökuntaa.								
Taseen muut liitetiedot								
Yhtiö omistaa Perkkään Huolto Oy:n osakkeita 5119 kappaletta.								
Yhtiö omistaa Perkkäänpuiston Paikotustalo Oy:n osakkeita 47 kappaletta (nro:t 23-45, 60-62, 75, 136-147, 191-198).								
Yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät lainat								

Kirjanpitoluokit

Tositteet on numeroitu sarjoittain seuraavasti:

Tiliotteet: 1-

Baswaren e-officeohjelmasta siirretyt ostolaskut: 1-

Myyntilaskut: 1-

Muistiotositteet: 1-

Ostolaskut ja maksuerittelyt on arkistoitu sähköisesti kansioon e-officen pysyväisarkisto

Tiliotteet on arkistoitu sähköisesti Premis-järjestelmään

Tilikohtainen tuloslaskelma ja tase-, päivä- ja pääkirja, huoneistoreskontra ja tase-erittelyt liitteineen on arkistoitu sähköisesti Premis-järjestelmään

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

Paikka ja aika: *Espoo 17.4.2020*



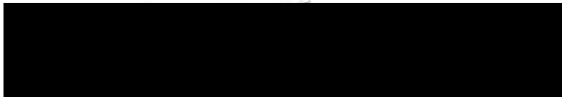
Hannele Gröndahl-Turpeinen

Hallituksen puheenjohtaja



Jussi Rämö

Hallituksen jäsen



Sami Lyden

Hallituksen jäsen



Sasu Matikainen

Hallituksen jäsen



Valtteri Karu

Hallituksen jäsen



Tuomo Tahkola

Päivästuullinen isännöitsijä



Kari Teppola

Toiminnantarkastaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus

Paikka ja aika: *Helsinki 18.6.2020*



BDO Oy
Tilintarkastaja

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Perkkäänhovi -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Perkkäänhovi -nimisen yhtiön (y-tunnus 0742602-0) 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. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonme 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 lausuntonme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonme 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 väärinkäyttöön voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonamme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonne 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 18. kesäkuuta 2020

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö


Pertti Hiltunen
KHT

ASUNTO-OSAKEYHTIÖ PERKKAANHOVIN TOIMINNANTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Perkkaanhovin osakkeenomistajille

Olen tarkastanut Asunto Oy Perkkaanhovin (Y-tunnus 0742602-0) 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 olennaisiltaosin:

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

Toiminnantarkastuksesta on annettu yhtiön hallitukselle erillinen muistio muutamien yksityiskohtien osalta.

Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvollisille myöntää vastuuvapaus.

Espoossa 2.6.2020


Kari Teppola
Toiminnantarkastaja

KIINTEISTON TUOTOT			€/kk	Talousarvio 2020
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	yks	kk/krt		
1.1.2020-31.6.2020	3783.5	6	3.8	86264
1.7.2020-31.12.2020	3783.5	6	3.8	86264
Autopaikka katettu hallissa				
1.1.2020-31.6.2020	16	6	24	2304
1.7.2020-31.12.2020	16	6	24	2304
Autopaikka avo hallissa				
1.1.2020-31.6.2020	8	6	18	864
1.7.2020-31.12.2020	8	6	18	864
Autopaikka pihalla				
1.1.2020-31.6.2020	23	6	16	2208
1.7.2020-31.12.2020	23	6	16	2208
Vesimaksut				
1.1.2020-31.12.2020	104	12	18	22464
TUOTOT YHTEENSÄ				199600

KIINTEISTON KULUT	€/jm2/kk	Talousarvio 2020	Toteuma 2019
Henkilöstökulut			
Hallituksen kokouspalkkiot + muut korvaukset	0.05	2380	2380
Hallintopalvelut			
Isännöitsijätoimisto	0.26	11660	11331
Isännöitsijän kokouspalkkiot	0.03	1300	1300
Tilintarkastajan palkkio	0.02	1000	880.00
Asiantuntijapalkkiot	0.00	200	0.00
Toimistokulut	0.04	1900	1845
Pankkikulut	0.02	950	930
Kiinteistöliitto		296	296
Käyttö ja huoltopalvelut			
Kiinteistöhuolto	0.45	20625	20220
Muut huoltosopimukset	0.15	6700	6681
Tietoliikenne	0.09	3996	3996
Erillissiivoukset ja aineet	0.00	220	216
Vaihtomatot	0.01	550	549
Ulkoalueiden hoitokulut	0.01	300	225
Pysäköinnin vuokrat	0.22	10000	9964
Lämmitys	0.95	43000	41332
Vesi ja jätevesi	0.45	20500	19073
Sähkö	0.06	2850	2755
Jätehuolto	0.13	6000	5835
Vahinkovakuutukset	0.12	5378	4752
Kiinteistövero	0.49	22200	21998
Korjaukset	0.86	39000	19339
Muut hoitokulut	0.02	1100	1505
KULUT YHTEENSÄ		202105.00	177401.52
Ylijäämä		-2505.4	
Edellisen vuoden yli-/alijäämä		16082.12	
Kumulatiivinen yli-/alijäämä		13576.72	

VASTIKKEET JA KÄYTTÖKORVAUKSET	1.7.2020	ALKAEN
Asuinhstovastike	3.80	€/m ² /kk
Vesimaksuennakko	18.00	€/hlö/kk
Autopaikka katettu hallissa	24.00	€/kk
Autopaikka avo hallissa	18.00	€/kk
Autopaikka pihalla	16.00	€/kk
Perintäkulu	5.00	€/maksuhuomautus

Hallitus valtuutetaan perimään enintään 2 kk:n ylimääräinen hoitovastike tai jättää perimättä