

Asunto Oy Laturinportti

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

1.1. - 31.12.2023

Säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.

Osoite:
c/o Braleva Kiinteistöpalvelut Oy /
PL 48, 02321 ESPOO
Kotipaikka Espoo
Y-tunnus 0662023-5

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 31.12.2023

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	5
KORJAUKSET	7
TALOUSARVIOVERTAILU	8
TULOSLASKELMA	10
TASE.....	11
LIITETIEDOT	13
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	15
KÄYTETYT TOSITELAJIT	15
TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET	16
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ	16

Tilinpäätös ja toimintakertomus on säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2029 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut Braleva Kiinteistöpalvelut Oy.

TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Tontti: Oma
Tontin pinta-ala: 3 691 m²
Kiinteistötunnus: 049-051-0045-0001-7
Rakennukset: 2 kpl, rakennustyyppi kerrostalo
Tilavuus: 17 815 m³
Asuntopinta-ala: 3 252 m²
Valmistumisvuosi: 1990
Huoneistot: 52 asuntoa, 2 liikehuoneistoa
Pysäköinti: 45 autohallipaikkaa

Asukasmäärä tilikauden päättyessä 78 henkilöä.

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 30.5.2023. Kokouksessa oli edustettuna 13 605 osaketta ja ääntä yhtiön 34 515 osakkeesta ja äänestä. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 15 §:n sekä uuden asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat. Kokouksessa päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään osakkaiden maksamien pääomavastikkeiden lainanlyhennysosuuden ja osakaslyhennysten määrällä. Jatkuvat kuukausittain suoritettavat maksut tuloutetaan. Hallitukselle myönnettiin valtuus peria/jättää perimättä tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta. Lisäksi hallitukselle annettiin valtuus muuttaa tarvittaessa rahoitusvastiketta. Yhtiökokous valtuutti hallituksen yksimielisesti etenemään kiireellisissä korjaustoimissa mahdollisimman nopealla aikataululla. Yhtiökokous päätti myös, että hallituksen on järjestettävä ylimääräinen yhtiökokous viimeistään silloin, kun lainatarve nousee esille. Yhtiökokous toi esille, että taloyhtiössä pitäisi alkaa suunnitella myös viemäreiden painepuhdistusta sekä IV-puolen puhdistus-, säätö- ja tasapainotusta. Isännöitsijä tulee pyytämään kilpailutuksen IV-urakalle.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 12.9.2023. Kokouksessa oli edustettuna 12 200 osaketta ja ääntä yhtiön 34 515 osakkeesta ja äänestä. Kokouksessa päätettiin, että hallitus ja/tai isännöitsijä valtuutetaan nostamaan enintään 50 000 €:n laina urakkaa varten. Lisäksi valtuutettiin hallitus ja/tai isännöitsijä kilpailuttamaan sekä päättämään lainoittajasta. Valtuutettiin hallitus ja/tai isännöitsijä panttaamaan tarvittava määrä kiinnityksiä lainan vakuudeksi ja sopimaan lainan muista ehdoista rahoittajan kanssa.

Hallitus

	1.1. - 31.12.2023
Puheenjohtaja	Tuomas Stark
Jäsenet	Joonas Palm Hannu Räsänen
Varajäsen	Veikko Karvonen

Hallitus kokoontui tilikaudella kahdeksan kertaa.

Isännöitsijä

Yhtiöllä on isännöintisopimus Braleva Kiinteistöpalvelut Oy:n kanssa.
Yhtiön isännöintitehtäviä on hoitanut Jani Sivunen.

Tilintarkastajat

Varsinainen tilintarkastaja: Seppo Rautala, HT
Varatilintarkastaja: MGI Tilintarkastus Oy

Huolto

Kiinteistön huoltotehtävät on hoitanut Kotikatu Pohjois-Leppävaara.

Siivous

Yhtiöllä on sopimus siivouksen järjestämiseksi yhtiön yleisissä tiloissa Braleva Kiinteistöpalvelut Oy:n kanssa.

Jätehuolto

Taloyhtiöllä on sopimus jätehuollosta HSY:n kanssa. Paperin- ja kartonginkeräyksestä on vastannut Georos Oy.

Vakuutukset

Taloyhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus IF Vakuutuksessa. Taloyhtiössä vakituisesti asuvat henkilöt kuuluvat ryhmätapaturmavakuutuksen piiriin. Vakuutus kattaa vahingot taloyhtiön piha-alueella ja yhteisissä tiloissa vakuutusehtojen mukaisesti.

Osakkaita ja asukkaita pyydetään huolehtimaan oman asuntonsa riittävän kattavasta kotivakuutuksesta. Esimerkiksi vesivahinkojen sattuessa taloyhtiön vakuutus ei korvaa asukkaan irtaimiston vahinkoja eikä sijaisasumisen kustannuksia.

Väestönsuojelu

Suojelujohtajana toimii Tuomas Stark. Pelastussuunnitelma on tehty vuonna 2018 ja päivitetty 12.10.2018.

Korjaustoiminta

Korjaus	Kustannus €
Julkisivusaumausurakka (kesken)	11.536,96
IV-urakka	5.177,98
C31 vesivahinko	4.355,31
Parvekekorjaus	63.531,06

Osakkailla on oikeus tehdä hallinnassaan olevissa tiloissa sellaisia kunnossapito- ja muutostöitä, joista ei aiheudu vahinkoa tai haittaa yhtiölle, naapureille, tai rakennuksille. Osakkaalla on lain mukaan ilmoitusvelvollisuus ennakoita yhtiölle. Ilmoitus tulee tehdä kirjallisena hyvissä ajoin, mielellään vähintään kuukautta ennen aiottua remonttiajankohtaa. On myös osakkaan edun mukaista, että muutostyöstä ilmoitetaan ajoissa, koska tällöin jää aikaa hankkia tarvittavat lisäselvitykset ilman, että töiden aloittaminen viivästyy. Työtä ei saa aloittaa ilman kirjallista lupaa. Yhtiöllä on muutostöiden valvontavelvollisuus- ja oikeus. Muutostöiden ja valvonnan kustannukset ovat osakkaan vastuulla. Voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain mukaan yhtiön on tiedotettava yhtiössä suoritettavista huoneistokorjauksista.

Energian ja veden kulutus

Kulutusseurantaportti on tilinpäätöksen liitteenä.

Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

Hoitovastikkeet		
Hoitovastike, asuin.	01.01.2023 - 30.06.2023	4,30 € / m ² / kk
	01.07.2023 - 31.12.2023	4,50 € / m ² / kk
Hoitovastike, liikeh.	01.01.2023 - 30.06.2023	6,45 € / m ² / kk
	01.07.2023 - 31.12.2023	6,75 € / m ² / kk
Hoitovastike, autop.	01.01.2023 - 30.06.2023	0,64 € / jyv. m ² / kk
	01.07.2023 - 31.12.2023	0,68 € / jyv. m ² / kk
Korjausvastike, asuin.	01.01.2023 - 31.12.2023	0,56 € / os/ kk
Korjausvastike, liikeh.	01.01.2023 - 31.12.2023	0,75 € / os/ kk
Korjausvastike, autop.	01.01.2023 - 31.12.2023	0,075 € / os/ kk
Vesivastike	01.01.2023 - 30.06.2023	22,00 € / hlö/ kk
	01.07.2023 - 31.12.2023	25,00 € / hlö/ kk
Rahoitusvastikkeet		
Pääomavastike PO2	01.01.2023 - 30.06.2023	1,796 € / os/ kk
	01.07.2023 - 31.12.2023	2,100 € / os/ kk
Vuokrat		
MP-vuokra	01.01.2023 - 31.12.2023	17,00 € / paikka/ kk
Autohallivuokra	01.01.2023 - 31.12.2023	75,00 € / paikka/ kk

Vastikerästejä per 31.12.2023 oli yhteensä 2.949,70 € ja muita saamisia 1.488,18 €.

Vastikkeiden ja käyttökorvausten maksua valvotaan ja ryhdytään tarvittaessa perintätoimiin. Mikäli maksun laiminlyönti on oleellinen, yhtiön hallitus voi antaa varoituksen ja yhtiökokous päättää huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan asunto-osakeyhtiölain mukaisesti.

Taloudellinen tulos ja talousarvion toteutuminen

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 32,86 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta alijäämäinen -31.576,14 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 28.660,27 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy -2.915,87 euroa.

Yhtiöhoitovastikejäämästä on siirretty 39.503,29 euroa pääomavastike 3 katettavan hankkeen tuotoiksi. Tuotot ovat osuus yhtiön hallinnassa olevien autopaikkojen hankkeesta. Tästä syystä edellisen tilikauden hoitovastikejäämä eroaa 2022 vuodesta.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on tyydyttävä.

Lainat

PO2 KPH-remontti, HYPO 494400-8177034
jäljellä 31.12.2023 139,339,42 €
lyhennetty määräaikaishennyksillä 33.517,67 €
huoneistokohtaiset lyhennykset 18,124,19 €
siitä vastaa 1726,75 m², lainaosuus 96,670132 €/m²
lainan viimeinen takaisinmaksupäivä 29.02.2028

PO3 Sähköautolataus, HYPO 494400-8254981
jäljellä 31.12.2023 45,680,43 €
lyhennetty määräaikaishennyksillä 10,000,00 €
huoneistokohtaiset lyhennykset 124,319,57 €
siitä vastaa 45,38 m², lainaosuus 645,793278 €/m²
lainan viimeinen takaisinmaksupäivä 26.01.2032

Julkisivun kunnostus, hoitolaina, HYPO 49440-50810033696
jäljellä 31.12.2023 30,000,00 €
lyhennetty määräaikaishennyksillä 0,00 €
lainan viimeinen takaisinmaksupäivä 30.12.2028
laina on osittain nostettu, lainannostovaltuutus on 50.000,00 € saakka

Mikäli osakas haluaa maksaa huoneistokohtaisen lainaosuutensa pois, tulee maksuajankohtaa ja toimenpiteitä tiedustella taloyhtiön kirjanpitäjältä. Lainaosuuslaskelman tekemisestä veloitetaan osakkaalta Bralava Kiinteistöpalvelut Oy:n kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukainen laskentakulu. Lisäksi osakkaan maksettavaksi tulevat mahdolliset rahoituslaitoksen perimät ylimääräisen lainanlyhennyksen kulut.

Pysyvät rasitteet ja vastuusitoumukset ja muut vastuut

Kiinnitykset yhteensä 1.077.416,00 euroa. Erittely kiinnityksistä on liitetiedoissa.

Yhtiöllä on rahalaitoslainoja yhteensä 215.019,85 euroa. Lainojen vakuudeksi on annettu 1.077.416,00 euron panttikirjat. Panttikirjat ovat Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallussa. Tarkempi erittely on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Vakuuksia on yhteensä 1.077.416,00 euron arvosta. Kaikki vakuudet ovat yhtiön kiinteistöön kiinnitettyjä sähköisiä panttikirjoja. Tarkempi erittely on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Rahastoinnit

Lainanlyhennysrahastoa on kartutettu tilikaudella yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 44.430,17 €.

Poistot

Tilikaudella ei ole tehty poistoja.

Aktivoinnit

Yhteensä huoltoihin ja korjauksiin käytettiin 61.832,95 €, joista ei ole tehty aktivointeja.

Varaukset

Tilikaudella ei ole tehty varauksia.

Tilikauden tulos

Vuoden tilinpäätös osoittaa voittoa 32,86 €.

Tuloksen käyttäminen

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 32,86 € kirjaamista voitto-/tappioutilille.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana rekisteröitiin seuraavat omistajamuutokset:

Huoneisto	Osakkeet	Merkintäpäivä
LT 1	32521-33580	17.4.2023
AP 11	34481-34481	17.4.2023
AP 40	34510-34510	17.4.2023

Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Maksusuunnitelma lainalta PO3 on tilinpäätöshetkellä päivittämättä pankin unohduksen vuoksi, jonka takia lainan lyhennyserät tilikaudella 2024 muuttuvat tilinpäätöshetken tilanteesta.

Muu toiminta

Taloyhtiössä on järjestetty kevät- ja syystalkoot. Pihatoimikunta on toiminut erittäin aktiivisesti.

Tuleva toiminta

Jatketaan julkisivukuntokartoituksessa olevien korjausten tekemistä. Näistä seuraavina tulevat C/D talon loput saumaukset sekä A/B talon saumaukset. Jatketaan myös kartoituksessa todettujen ikkunavaurioiden korjausta.

Asunto Oy Laturinportti
Hallitus

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT**1.1. - 31.12.2023**

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	232.479,49	
Kulutusperusteiset vastikkeet	26.603,00	
Vuokrat	10.655,61	
Osinkotuotot	322,50	
Luottotappiot ja oikaisuerät	-232,59	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		269.828,01
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-330.088,39	
Korkokulut	-365,76	
Muut rahoituskulut	-950,00	
Lainojen lyhennykset	0,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-331.404,15
LAINOJEN NOSTOT		30.000,00
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-31.576,14
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ		28.660,27
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-2.915,87
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 2		
Pääomavastikkeet	42.412,50	
Lainaosuussuoritukset	15.284,75	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 2 YHTEENSÄ		57.697,25
PÄÄOMAKULUT, HANKE 2		
Korkokulut	-6.008,09	
Muut rahoituskulut	-192,00	
Lainojen lyhennykset	-33.517,67	
Lainaosuuslyhennykset	-18.124,19	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 2		-57.841,95
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 2		-144,70
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 2		27.441,03
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 2		-27.585,73
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 3		
Pääomavastikkeet	3.040,80	
Lainaosuussuoritukset	9.883,21	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	44.430,17	
Saadut avustukset	0,00	
Siirrot edellisten tilikausien jäämästä	39.503,29	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 3 YHTEENSÄ		96.857,47
PÄÄOMAKULUT, HANKE 3		
Korkokulut	-2.626,17	
Muut rahoituskulut	-186,00	
Lainojen lyhennykset	-68.555,00	
Lainaosuuslyhennykset	-55.764,57	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 3		-127.131,74
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 3		-30.274,27
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 3		46.651,83
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 3		16.377,56
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikeyli/alijäämä		-2.915,87
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 2		-27.585,73
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 3		16.377,56
Kokonaisjäämä		-14.124,04

Rahoitusomaisuus	24.924,21
Lyhytaikainen vieras pääoma	-95.568,13
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	<u>56.519,88</u>
Taseen rahoitusasema	-14.124,04
Erotus	<u><u>0,00</u></u>

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2023

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6430 Kiinteistön korjaukset ja hankinnat	11.536,96
6440 Ulkoaluerakenteet	822,28
6460 Ulkopuoliset rakenteet	6.566,29
6490 Yhtiölle kuuluvat huoneistokorjaukset	4.355,31
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	19.810,08
6541 Hissit ja nosto-ovet	5.464,15
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	369,50
6554 Turva- ja valvontajärjestelmien korjaukset	936,00
6570 Korjaussuunnittelu ja valvonta	11.865,74
6571 Kuntoarviot ja -tutkimukset	106,64
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	61.832,95

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2023	Budjetti	Ero	Tot.%
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	232.479,49	216.178,20	16.301,29	107,5
Kulutusperusteiset vastikkeet	26.603,00	24.816,00	1.787,00	107,2
Vastikkeet yhteensä	259.082,49	240.994,20	18.088,29	107,5
Vuokrat	10.655,61	13.304,00	-2.648,39	80,1
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	269.738,10	254.298,20	15.439,90	106,1
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT				
Luottotappiot ja oikaisuerät	-232,59	0,00	-232,59	
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ	-232,59	0,00	-232,59	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot				
Hallituksen kokouspalkkiot	-3.210,00	-2.500,00	-710,00	128,4
Palkat ja palkkiot yhteensä	-3.210,00	-2.500,00	-710,00	128,4
Henkilöstökulut yhteensä	-3.210,00	-2.500,00	-710,00	128,4
Hallinto				
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut isännöintiyritykselle	-16.952,55	-15.300,00	-1.652,55	110,8
Maksut tilintarkastustoimistolle	-1.302,00	-1.300,00	-2,00	100,2
Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot				
Toimisto- ym. hallintokulut	-7.540,33	-6.440,00	-1.100,33	117,1
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-25.794,88	-23.040,00	-2.754,88	112,0
Hallinto yhteensä	-25.794,88	-23.040,00	-2.754,88	112,0
Käyttö ja huolto				
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista	-8.451,36	-9.000,00	548,64	93,9
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista	-10.638,67	-11.700,00	1.061,33	90,9
Käytön ja huollon tarveaineet	-786,10			
Muut käytön ja huollon kulut	-3.692,92	-7.300,00	3.607,08	50,6
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut yhteensä	-23.569,05	-28.000,00	4.430,95	84,2
Käyttö ja huolto yhteensä	-23.569,05	-28.000,00	4.430,95	84,2
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista	-11.129,99	-11.100,00	-29,99	100,3
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-11.129,99	-11.100,00	-29,99	100,3
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-11.129,99	-11.100,00	-29,99	100,3
Siivous				
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille	-10.843,20	-12.500,00	1.656,80	86,7
Maksut erityiskohteiden siivouksista	-1.748,64	-2.100,00	351,36	83,3
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	-854,11	0,00	-854,11	
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-13.445,95	-14.600,00	1.154,05	92,1
Siivous yhteensä	-13.445,95	-14.600,00	1.154,05	92,1
Lämmitys	-63.664,46	-64.000,00	335,54	99,5
Vesi ja jätevesi	-18.776,93	-21.000,00	2.223,07	89,4
Sähkö ja kaasu	-9.191,02	-15.000,00	5.808,98	61,3
Jätehuolto	-8.827,39	-8.100,00	-727,39	109,0
Vahinkovakuutukset	-7.998,34	-7.920,34	-78,00	101,0
Kiinteistövero	-22.564,47	-22.564,47	0,00	100,0
Korjaukset				
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut				
Kiinteistön korjaukset	-11.536,96	-3.000,00	-8.536,96	384,6
Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset	-822,28	-1.500,00	677,72	54,8
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	-6.566,29	-15.000,00	8.433,71	43,8
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	0,00	-1.000,00	1.000,00	0,0

Yhtiölle kuuluvat huoneistokorjaukset	-4.355,31			
LVI-järjestelmien korjaukset	-19.810,08	-7.000,00	-12.810,08	283,0
Eriyislaitteiden ja koneiden korjaukset	-5.464,15	-5.000,00	-464,15	109,3
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset	-1.305,50	-2.000,00	694,50	65,3
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitukset	-11.972,38	-2.000,00	-9.972,38	598,6
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä	-61.832,95	-36.500,00	-25.332,95	169,4
Korjaukset yhteensä	-61.832,95	-36.500,00	-25.332,95	169,4
Saadut korvaukset ja avustukset				
Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset	3.509,49			
Saadut korjaus- ym. avustukset				
Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä	3.509,49	0,00	3.509,49	
Aktivoinnit				
Erillinen urakka 1				
Erillinen urakka 2	-63.531,06			
Muut hoitokulut	-61,39	-300,00	238,61	20,5
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-330.088,39	-254.624,81	-75.463,58	129,6
HOITOKATE	-60.582,88	-326,61	-60.256,27	18.549,0
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista				
Koneista ja kalustosta				
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	0,00	0,00	0,00	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Osinkotuotot	322,50			
Pääomavastikkeet	45.453,30	0,00	45.453,30	
Lainaosuussuoritukset	69.598,13	0,00	69.598,13	
Rahastosiirot lainaosuussuorituksista	-44.430,17	0,00	-44.430,17	
Korkokulut				
Korkokulut hoitovastikelainoista	-365,76			
Korkokulut pääomavastikelainoista	-8.634,26	0,00	-8.634,26	
Korkokulut yhteensä	-9.000,02	0,00	-9.000,02	
Muut rahoituskulut				
Muut rahoituskulut, hoitovastikelainat	-950,00			
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat	-378,00	0,00	-378,00	
Muut rahoituskulut yhteensä	-1.328,00	0,00	-1.328,00	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	60.615,74	0,00	60.615,74	
VOITTO (TAPPIO)	32,86	-326,61	359,47	-10,1
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-				
SIIRTOJA JA VEROJA	32,86	-326,61	359,47	-10,1
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	32,86	-326,61	359,47	-10,1

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2023	1.1. - 31.12.2022
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	259.082,49	222.901,16
Vuokrat	10.655,61	9.273,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	269.738,10	232.174,16
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT	-232,59	14,82
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-3.210,00	-2.430,00
Hallinto	-25.794,88	-21.591,29
Käyttö ja huolto	-23.569,05	-25.372,68
Ulkoalueiden hoito	-11.129,99	-11.814,57
Siivous	-13.445,95	-13.490,48
Lämmitys	-63.664,46	-62.186,14
Vesi ja jätevesi	-18.776,93	-19.925,69
Sähkö ja kaasu	-9.191,02	-14.467,90
Jätehuolto	-8.827,39	-7.627,88
Vahinkovakuutukset	-7.998,34	-7.149,84
Kiinteistövero	-22.564,47	-21.710,74
Korjaukset	-61.832,95	-36.661,85
Saadut korvaukset ja avustukset	3.509,49	58.555,00
Aktivoinnit		169.198,10
Erillinen urakka 1		-169.198,10
Erillinen urakka 2	-63.531,06	
Muut hoitokulut	-61,39	-110,10
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-330.088,39	-185.984,16
HOITOKATE	-60.582,88	46.204,82
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista		-63.623,48
Koneista ja kalustosta		-21.128,65
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ		-84.752,13
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Osinkotuotot	322,50	307,50
Pääomavastikkeet	45.453,30	43.069,35
Lainaosuussuoritukset	69.598,13	16.917,43
Rahastosiirot lainaosuussuorituksista	-44.430,17	-10.011,65
Korkokulut	-9.000,02	-2.087,23
Muut rahoituskulut	-1.328,00	-1.204,00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	60.615,74	46.991,40
VOITTO (TAPPIO)	32,86	8.444,09
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-		
SIIRTOJA JA VEROJA	32,86	8.444,09
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	32,86	8.444,09

TASE	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	884.658,74	884.658,74
Liittymismaksut	215.872,16	215.872,16
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	6.982.165,79	6.982.165,79
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	6.982.165,79	6.982.165,79
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	63.385,93	63.385,93
Koneet ja kalusto yhteensä	63.385,93	63.385,93
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	8.146.082,62	8.146.082,62
Sijoitukset	790,48	790,48
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>8.146.873,10</u>	<u>8.146.873,10</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	13.625,67	1.661,60
Saamiset yhteensä	13.625,67	1.661,60
Rahat ja pankkisaamiset	11.298,54	116.828,05
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>24.924,21</u>	<u>118.489,65</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u><u>8.171.797,31</u></u>	<u><u>8.265.362,75</u></u>

TASE	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	87.075,09	87.075,09
Rakennusrahasto	7.503.997,47	7.503.997,47
Lainanlyhennysrahasto	377.100,84	332.670,67
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-50.477,05	-58.921,14
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	<u>32,86</u>	<u>8.444,09</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>7.917.729,21</u>	<u>7.873.266,18</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	158.499,97	306.257,42
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>158.499,97</u>	<u>306.257,42</u>
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	56.519,88	54.723,86
Saadut ennakot	3.906,24	7.699,80
Ostovelat	16.384,51	11.122,48
Muut velat	3.668,23	2.220,33
Siirtovelat	15.089,27	10.072,68
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>95.568,13</u>	<u>85.839,15</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>254.068,10</u>	<u>392.096,57</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>8.171.797,31</u>	<u>8.265.362,75</u>

LIITETIEDOT**Asunto Oy Laturinportti**

1. Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. Arvostuksessa ei ole tehty muutoksia aiempaan arvostukseen. Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilikauden aikana ei ole tehty poistoja.
2. Tuloslaskelman ja taseen esittämistapa on tilinpäätösvuoden voimassa olevan lain ja asetuksen mukainen.
3. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.
4. Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.
2. Useamman tilikauden aikaiset urakat aktivoitu ennakkomaksuihin ja keskeneräisiin hankintoihin sen tilikauden päättyessä, milloin ne ovat vielä keskeneräisiä. Tilikaudella milloin urakka on valmis ja vastaanotettu, aktivointi ennakkomaksuista ja keskeneräisistä hankinnoista on purettu tulosvaikutteisesti ja urakka on aktivoitu/tuloutettu siihen tase- tai tuloslaskelman erään, johon urakka luonteensa vuoksi kuuluu.

Pysyvät rasitteet ja vastuusitoumukset ja muut vastuut

Kiinnitykset

HYPO

Kiinteistö 49-51-45-1

24.2.2004/1355-1359	5 kpl	á	16.818,00 €	84.090,00 €
4.7.2005/5600-5601	2 kpl	á	37.800,00 €	75.600,00 €
13.10.2006/10142-10148	7 kpl	á	16.818,00 €	117.726,00 €
4.3.2013/7464-7466	3 kpl	á	100.000,00 €	300.000,00 €
MML/626013/72/2018	1 kpl	á	500.000,00 €	500.000,00 €
Kaikki yhteensä				yht. 1.077.416,00 €

Yhtiön osakkeet

Elisa Oyj 150 kpl á 54,12 € 8.8118,00 € 30.12.2021
OP arvo-osuustili 0500050000023802513

Tiedot yhtiön hallussa olevista omista osakkeista sekä huoneistot, joiden hallintaan ne oikeuttavat:

numero	lukumäärä	nimellisarvo	hankintameno	käyttötarkoitus
34471	1	2,52	4 955,49	autopaikka vuokralle
34483	1	2,52	4 955,49	autopaikka vuokralle
34485	1	2,52	4 955,49	autopaikka vuokralle
34486	1	2,52	4 955,49	autopaikka vuokralle
34487	1	2,52	4 955,49	autopaikka vuokralle
34488	1	2,52	4 955,49	autopaikka vuokralle
34497	1	2,52	4 955,49	autopaikka vuokralle
34498	1	2,52	4 955,49	autopaikka vuokralle
34499	1	2,52	4 955,49	autopaikka vuokralle
34501	1	2,52	4 955,49	autopaikka vuokralle
34506	1	2,52	4 955,49	autopaikka vuokralle
34512	1	2,52	4 955,49	autopaikka vuokralle
34515	1	2,52	4 955,49	autopaikka vuokralle
Yht.	13	32,76	64 421,37	

Pitkäaikaiset lainat

Pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyy 20.302,41 euroa velkoja, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua. Tämä luku saattaa muuttua mahdollisten lainaosuussuoritusten takia.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Käyttöomaisuuden muutokset	2023	2022
Muut rakennukset 1.1	6.982.165,79	6.876.591,17
Lisäys	0,00	169.198,10
Vähennys	0,00	-63.623,48
Asuinrakennukset 31.12	6.982.165,79	6.982.165,79
Koneet ja kalusto 1.1	63.385,93	84.514,58
Vähennys	0,00	-21.128,65
Koneet ja kalusto 31.12	63.385,93	63.385,93
Sijoitukset 1.1	790,48	790,48
Sijoitukset 31.12	790,48	790,48

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset	2023	2022
Osakepääoma 1.1	87.075,09	87.075,09
Osakepääoma 31.12	87.075,09	87.075,09
Rakennusrahasto 1.1	7.503.997,47	7.503.997,47
Rakennusrahasto 31.12	7.503.997,47	7.503.997,47
Sidottu oma pääoma yhteensä	7.591.072,56	7.591.072,56
Muut rahastot		
Lainanlyh.rahasto 1.1	332.670,67	322.659,02
Lisäys	44.430,17	10.011,65
Lainanlyh.rahasto 31.12	377.100,84	332.670,67
Voitto/tappio edel.kausilta	-50.477,05	-58.921,14
Tilikauden voitto/tappio	32,86	8.444,09
Vapaa oma pääoma yhteensä	326.656,65	282.193,62
Oma pääoma yhteensä	7.917.729,21	7.873.266,18

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Päiväkirja	Visma Fivaldi sähköinen arkisto
Pääkirja	Visma Fivaldi sähköinen arkisto
Pysyvä arkistointi	Sähköinen arkisto (pdf-tiedosto)
Tilinpäätös ja toimintakertomus	Sähköinen arkisto (pdf-tiedosto)

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Braleva Kiinteistöpalvelut Oy.

KÄYTETYT TOSITELAJIT

1	Myyntilaskut
2	Suoritukset
5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
17	Autom.kirjaukset
19	Palkat
20	Pankki
60	Myyntihallinta

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Espossa 20. päivänä helmikuuta 2024 / Allekirjoitukset sähköisesti Visma Sign -ohjelmiston kautta

Tuomas Stark
hallituksen puheenjohtaja

Hannu Räsänen
hallituksen jäsen

Joonas Palm
hallituksen jäsen

Jani Sivunen
isännöitsijä
Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Vantaalla, sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2024

Sari Hakala, KHT
MGI Tilintarkastus Oy, tilintarkastusyhteisö

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Laturinportti -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Laturinportti -nimisen yhtiön (y-tunnus 0662023-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2023–31.12.2023. 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 soveltuvaan 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. Virheellisyksiä 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 soveltuvaan 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, vääräntämistä, 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 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 esittämistapaa, 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 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 toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu 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 toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Vantaalla 2.4.2024

MGI Tilintarkastus Oy, tilintarkastusyhteisö

Sari Hakala, KHT


218427 ASUNTO OY LATURINPORTTI
Lämpöenergian vuosikulutus

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Lämpö MWh	0,0	0,0	0,0	662,4	635,4	716,6	697,1	683,1
Normeerattu lämpö MWh	0,0	0,0	0,0	696,7	732,6	692,3	718,1	713,7
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	0,00	0,00	0,00	39,11	41,13	38,86	40,31	40,06
Muutos %					5,2 %	-5,5 %	3,7 %	-0,6 %

Veden vuosikulutus

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Vedenkulutus m ³	0,0	0,0	4 386,4	4 625,2	4 811,5	4 760,0	4 379,9	4 242,7
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	202	155	119	120	133	131
Muutos %				5,4 %	4,0 %	-1,1 %	-8,0 %	-3,1 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Sähkönkulutus kWh	0	0	55524	55215	57120	65903	64405	62201
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	0,00	0,00	3,12	3,10	3,21	3,70	3,62	3,49
Muutos %				-0,6 %	3,4 %	15,4 %	-2,3 %	-3,4 %

ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN 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.

Asunto-osakeyhtiö: Asunto Oy Laturinportti

Y-tunnus: 00662023-5

Hallitus käsitellyt: 20.2.2024

Kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana:

Julkisivukuntokartoituksessa havaittujen vikojen korjausten suunnittelu ja toteutus 2023–2025. Elementtisaumojen uusiminen 2024.

Hissien ja autohallin oven korjauksiin tulee varautua vuosittain.

Vesikattoon liittyviä korjauksia ja tarkastuksia tulee tehdä vuosittain. Vesikaton mahdolliseen uusimiseen tulee varautua.

Piha-alueen kunnostusta tarpeen mukaan.

Muutoin korjaustoimet ovat erilaisia kiinteistön ylläpitoon liittyviä huolto- ja korjaustoimia.

Asunto Oy Laturinportti
Hallitus

AS OY LATURINPORTTI

TALOUSARVIO 2024

(Hyväksytyt yhtiökokouksessa, xx.x.2024)

Tilavuus	17815,0 m ³	54,00 kpl
Asuinpinta-ala	3447,0 m ²	78 kpl (31.12.2023)

	1.1.2024 -	1.7.2024 -
Hoitovastike, AS (€/m ² /kk)	4,50	4,60
Hoitovastike, LH (€/m ² /kk)	6,75	6,90
Autohallivastike (€/jm ² /kk)	0,68	0,68
Korjausrahoitusvastike, AS (€/os/kk)	0,56	0,56
Korjausrahoitusvastike, LH (€/os/kk)	0,75	0,75
Korjausrahoitusvastike, AH (€/os/kk)	0,08	0,08
Vesimaksu (€/hlö/kk)	25,00	25,00
Autopaikkavuokra (€/pk/kk)	75,00	75,00
MP paikka vuokra (€/pk/kk)	17,00	17,00
Rahoitusvastike PO2 (€/m ² /kk)	2,10	2,30
Rahoitusvastike PO3 (€/kpl/kk)	7,02	7,72

KIINTEISTÖN TUOTOT	Talousarvio 2 024 €	Toteutunut 2 023 €
3001 Hoitovastikkeet AS	177 559,20	171 705,60
6 kk x 4,50 3252		
6 kk x 4,60 3252		
3002 Hoitovastikkeet LH (kerroin 1,5)	15 970,50	15 444,00
6 kk x 6,75 195		
6 kk x 6,90 195		
3005 Hoitovastikkeet AH (kerroin 0,15)	7 207,20	6 758,40
6 kk x 0,68 880		
6 kk x 0,69 880		
3006 Ylimääräiset hoitovastikkeet	0	16513,45
3007 Korjausrahoitusvastike	22 059,00	22 058,04
Asunnot		
6 kk x 0,50 3252		
6 kk x 0,50 3252		
Liikehuon.		
6 kk x 0,75 195		
6 kk x 0,75 195		
AH paikat		
6 kk x 0,075 880		
6 kk x 0,075 880		
3031 Vesivastikkeet	26 400,00	26 603,00
6 kk x 25,00 88		
6 kk x 25,00 88		
3105 Autohallipaikka vuokra	11 700,00	10 451,61
6 kk x 75,00 13		
6 kk x 75,00 13		
3108 MP paikka vuokra	204,00	204,00
6 kk x 17,00 1		
6 kk x 17,00 1		

Käytettävissä oleva lainaa	120 000,00		
3109 DNA Tukiasema	1 400,00		0,00
3400 Muut kiinteistön tuotot	0,00		0,00
Tuotot yhteensä	382 499,90		269 738,10

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT

3900 Luottotappiot ja oikaisuerät	0,00		-240,00	-232,59
3905 Vuokra- ja vastikekannon pyöristykset	0,00		7,41	
Osinkotuotot	0,00	0,00	0,00	

Henkilöstökulut

5060 Hallituksen kokouspalkkiot	2 500,00		3 210,00	2 500,00	3 210,00
---------------------------------	----------	--	----------	-----------------	-----------------

Hallinto

5331 Isännöintipalkkiot	12 619,56		11 882,88	26 609,56	25 794,88
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	0,00		0,00		
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	2 000,00		1 988,00		
533320 Tek. Isännöinnin kokouspalkkiot	500,00		0,00		
5339 Muut isännöinnin veloitukset	1 000,00		471,00		
533910 Hall. Isännöinnin muut veloitukset	1 300,00		2 610,67		
5350 Tilintarkastustoimiston palkkiot	1 350,00		1 302,00		
5360 Lakimies palkkiot	0,00		0,00		
5370 Toimisto- ja hallintokulut	5 000,00		4 700,47		
5375 Jäsenmaksut	340,00		340,00		
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	2 500,00		2 499,86		

Käyttö ja huolto

5431 Maksut kiinteistöhoitoyrityksille	9 026,16		8 451,36	23 176,16	23 569,05
5439 Muut maksut kiinteistöhoitoyritykselle	0,00		0,00		
5441 Valvomo- ja hälytyskeskusmaksut	1 600,00		1 555,76		
5443 Nuohous	750,00		735,50		
5444 Energian ja veden kulutusseurantamaks.	0,00		331,08		
5445 LVI-järjestelmien sulatus.	0,00		0,00		
5446 Laajakaistajärjestelmien käyttömaksut	1 800,00		2 720,41		
5447 Sähkö-, puhelin- ym.maksut	3 000,00		2 979,43		
5448 Hissihuolto- ja tarkastusmaksut	3 000,00		2 148,84		
5449 Muut laitehuollon maksut	0,00		167,65		
5453 Lukot	0,00		786,10		
5480 Muut käytön ja huollon kulut	2 000,00		1 778,84		
5482 Sähköinen palvelupaketti	2 000,00		1 914,08		

Ulkoalueiden hoito

5530 Maksut huollon ulkoalueetöistä	0,00		6 952,68	11 425,36	11 129,99
5531 Ulkoalueiden hoidon sopimusveloitukset	7 425,36		0,00		
5533 Maksut kasvi- ja vihertöistä	1 000,00		839,81		
5534 Maksut lumitöistä la liukkauden torjunnasta	1 500,00		1 974,43		
5539 Muut ulkoalueiden hoidon maksut	1 500,00		1 363,07		
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut	0,00		0,00		

Siivous

5631 Sopimukseen perustuva siivous	11 515,44		10 843,20	15 515,44	13 445,95
------------------------------------	-----------	--	-----------	------------------	------------------

5639 Siivouksen erillis- ja lisäyökustannukset (peruspe	1 000,00		0,00
5646 Vaihtomattopalvelu	2 100,00		1 748,64
5680 Muut siivouskulut	900,00		854,11
Lämmitys		64 000,00	63 664,46
5700 Lämmitys	64 000,00		63 664,46
Vesi ja jätevesi		19 000,00	18 776,93
5800 Vesi ja jätevesi	19 000,00		18 776,93
Sähkö		10 000,00	9 191,02
5900 Sähkö	10 000,00		9 191,02
Jätehuolto		8 900,00	8 827,39
6000 Jätehuolto	6 000,00		5 960,22
6040 Vaihtolavavuokrat	1 000,00		992,07
6080 Muut jätehuoltomaksut	1 900,00		1 875,10
Vahinkovakuutukset		9 185,79	7 998,34
6110 Kiinteistön täysarvovakuutus	9 107,79		7 920,34
6180 Muut vahinkovakuutukset	78,00		78,00
Kiinteistövero		26 000,00	22 564,47
6300 Kiinteistövero	26 000,00		22 564,47
Korjaukset		138 500,00	61 832,95
6430 Kiinteistöjen korjaukset	30 000,00		11 536,96
6440 Ulkoaluerakenteet	1 000,00		822,28
6446 Viheralueiden korjaukset	500,00		0,00
6460 Ulkopuoliset rakenteet	90 000,00		6 566,29
6470 Sisäpuoliset rakenteet	1 000,00		0,00
6490 Huoneistokorjaukset, yhtiölle kuuluvat	0,00		4 355,31
6530 LVI-järjestelmät	7 000,00		19 810,08
6541 Hissit ja nosto-ovet	5 000,00		5 464,15
6550 Sähkö- ja tietojärjestelmien korjaukset	0,00		0,00
6551 Sähköjärjestelmät	1 000,00		369,50
6554 Turva- ja valvontajärjestelmien korjaukset	1 000,00		936,00
6570 Korjaussuunnittelu ja valvonta	2 000,00		11 865,74
6571 Kuntoarviot ja -tutkimukset	0,00		106,64
6580 Ilkivaltakorjaukset	0,00		0,00
Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset			-3 509,49
6610 Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset	0,00		-3 509,49
6630 Saadut korjausavustukset	0,00		0,00
Aktivoinnit			0,00
6700 Aktivoinnit	0,00	0,00	63 531,06
6770 Erillinen urakka 4	0,00		-63 531,06
Muut hoitokulut		5 300,00	61,39
6800 Muut hoitokulut	5 000,00		466,92
6820 Talkookulut	300,00		280,92
6890 Edellisten vuosien menoihin kohdistuvat	0,00		-686,45
Hoitokulut yhteensä		360 112,31	330088,39
Erotus		22 387,59	-60 582,88
Hoitojäämä edellisiltä tilikaudelta		-2 915,87	
Erotus		19 471,72	