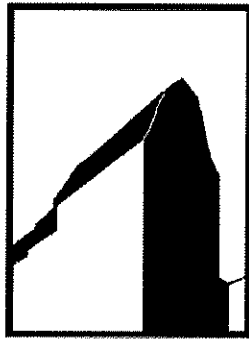


# Asunto-osakeyhtiö Hauho

0117953-2

## Toimintakertomus ja tilinpäätös

Tilikausi 1.1.2023 - 31.12.2023



Säilytysaika 31.12.2033 asti

# Sisällysluettelo

## Toimintakertomus

Toimintakertomustiedot .....	1
Vastikerahoituslaskelma .....	8
Talousarviovertailu .....	9

## Tilinpäätös

Tuloslaskelma .....	10
Tase .....	11
Liitetiedot .....	13
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä .....	15

# Toimintakertomus

Asunto-osakeyhtiö Hauho

Tilikausi: 01.01.2023-31.12.2023

Y-tunnus	0117953-2	Asunto-osakkeet	383
Kaupparekisteri	26.8.1924/51.165	Liikehuoneisto- ja muut osakkeet	
Sijaintipaikan osoite	Hauhontie 4, 6 - 8	Asuinhuoneistoja	138
	00550 Helsinki	Liike- ja muita huoneistoja	12
Haettu alv-velvolliseksi	Ei		
Lunastusoikeus yhtiöllä	Kyllä		
Lunastusoikeus osakkailla	Kyllä		
Lunastusoikeus kunnalla	Ei		

Voimassaolevan yhtiöjärjestyksen pvm 29.12.2021

Yhtiöjärjestyksessä on as oy -laista poikkeavia määräyksiä Ei

Tontin hallintaperuste	Vuokra	Tontin pinta-ala	5212 m2
Vuokranantaja	Helsingin kaupunki	Vuokrasopimus päättyy	31.12.2050
Vuokrantarkistusperuste	Elinkustannusindeksi		
Rakennustyyppi	Kerrostalo	Rakennusmateriaali	Tiili
Valmistunut	1924-25	Kattotyyppi ja kate	Harja, tiili/pelti
Kiinteistötunnus	091- - -	Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Rakennusten lukumäärä	3	Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Porraskäytävien lukumäärä	21	Hissit	Ei ole
Kerrosluke	2-5	Antennijärjestelmä	Kaapeli-tv
Tilavuus	38960 m3	Kaapeliyhtiö	
Kerrosala	10532 m2	Tietoliikenneyhteydet	
Huoneistoala, asunnot	6429,7	Yhteinen laajakaista	
Huoneistoala, liiketilat	596,9	Kiinteistöliiton jäsennumero	346745

Kiinteistön lisätiedot

Asuinhuoneistoista 2 kpl (80,4 m<sup>2</sup>) on yhtiön omistuksessa. Yhtiö omistaa myös 12 liikehuoneistoa (596,9 m<sup>2</sup>). Asukkaiden lukumäärä taloyhtiössä tilikauden päättyessä oli 217.

## Hallitus

Nimi	Rooli	Toimikausi
Mattila Laura	pj	11.12.2023-31.12.2023
Saarinen Lauri	pj	01.01.2023-11.12.2023
Saarinen Lauri	vpj	11.12.2023-31.12.2023
Mattila Laura	vpj	01.01.2023-11.12.2023
Björn Anna Pauliina	jäs.	11.12.2023-31.12.2023
Visto Jari	jäs.	01.01.2023-31.12.2023
Ahonen Harri Johannes	jäs.	01.01.2023-31.12.2023
Räihä-Faucon Heidi Pauliina	jäs.	01.01.2023-31.12.2023
Aukio Untamo	jäs.	01.01.2023-11.12.2023
von Schoultz Liisa	jäs.	01.01.2023-31.12.2023

Hallitus kokoontui tilikaudella 12 kertaa.

## Tilin-/toiminnantarkastajat

Varsinaiset tilintarkastajat

Tiliextra Oy 14.12.2021-

Susanna Ahola 14.12.2021-

Varsinaiset toiminnantarkastajat

Niinimäki Paula Helena 11.12.2023-

Pirhonen Nina 7.12.2022-11.12.2023

Toiminnantarkastajan sijaiset

Cyllenberg Mats-Anders 7.12.2022-11.12.2023

Hiilamo Elli-Alina Wilhelmiina 14.12.2021-7.12.2022

Rinkineva Anita Marjatta 11.12.2023-

## Isännöinti ja kiinteistöhuolto

### Isännöinti

Wisenheimers Oy

Miki Turkia, isännöitsijä

Jukka Pietarinen, isännöitsijä

### Kiinteistöhuolto ja siivous

Eeron Talonmiespalvelu Oy

## Vakuutukset

If Vahinkovakuutus / Laaja täysarvovakuutus

Yhtiöllä on laaja kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä. Vakuutusmeklarina on toiminut Finib Oy. Lisäksi yhtiöllä on ryhmätapaturmavakuutus Finib Asiakasturva sekä Finib Hallinnonturva.

Kiinteistön täysarvovakuutus ei kata irtaimistoa, vaan ainoastaan taloyhtiön kunnossapitovastuulla olevat rakenteet ja talotekniikan. Asukkaan irtaimiston kattaa hänen kotivakuutuksensa.

Paloturvallisuusmääräysten mukaan porraskäytävissä ja muilla yleisten tilojen käytävillä ei saa säilyttää mitään ylimääräistä tavaraa, joka lisää paloturvallisuusriskejä. Myös lastenvaunut täytyy säilyttää muualla ja kynnykset pitää huoneiston puolella.

## Pelastussuunnitelma

Suojelujohtajaksi on valittu Harri Ahonen. Suojelujohtajan varahenkilönä toimii Johanna Alaraasakka. Taloyhtiön pelastussuunnitelma on päivitetty vuonna 2022.

Vuoden 2026 alusta lähtien palovaroittimien hankinta ja kunnossapitovastuu siirtyy asukkailta rakennuksen omistajille. Palovaroittimien käyttökunnon testaaminen on edelleen asukkaiden vastuulla.

## Osakesiirrot

Seuraavien huoneistojen kohdalle tehtiin siirtomerkintä.

G43 (8.12.2023) J60 (22.2.2023) L71 (17.1.2023) M77 (22.9.2023) M78 (9.5.2023)

## Yhtiökokoukset

Varsinainen kevätyhtiökokous pidettiin 08.05.2023.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Varsinainen syysyhtiökokous pidettiin 11.12.2023.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Yhtiökokouksessa kuultiin hallituksen tiedonanto energiaselvityksestä.

LVI-suunnittelija Kari Pietarinen, Korjauspartnerit Oy:stä esitteli energiaselvityksen tilannetta.

Yhtiön hallitus on käynnistänyt maalämpöselvityksen yhdessä Korjauspartnerit Oy:n kanssa vuoden 2023

alussa. Selvityksen tavoitteena on tarkastella mahdollisuutta siirtyä hyödyntämään maalämpöä As. Oy Hauhossa. Selvitystä on tehty vuoden 2023 aikana ja nyt annettiin tilannetietoa osakkaille aiheeseen liittyen. Vuoden 2024 aikana selvitystyötä jatketaan, jotta voidaan laatia ns. rakennettavuus selvitys, kustannus- ja kannattavuustarkastelut sekä tehdä aikanaan päätös hankkeeseen ryhtymisestä.

Ennen päätöstä järjestetään osakasinfotilaisuus, jossa vielä asiasta voidaan keskustella nyt pidettyä tiedonantoa laajemmin. Aikanaan hankkeesta tullaan päättämään yhtiökokouksessa. LVI-suunnittelija Kari Pietarisen yhtiökokouksessa antama tiedonanto on ladattavissa taloyhtiön sähköisen kanavan (Homerun) kautta tai pyytämällä sähköpostilla asiakaspalvelu@wiseheimers.fi osoitteesta.

Lisäksi tehtiin päätös hallituksen valtuuksista muuttaa rahoitusvastikkeen suuruutta tarvittaessa, mikäli lainanhoitokulut muuttuisivat äkillisesti. Putkiremontin ja siihen liittyvien töiden rahoitukseen otetun lainan laina-aika on vuoden 2033 loppuun ja korko on 6kk euribor + marginaali 0,85 %.

Osakkailla on oikeus niin halutessaan maksaa yhtiölle osuutensa pitkäaikaisista lainoista hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus on päättänyt, että maksuja otetaan vastaan kesä- ja joulukuussa. Osakkaiden tulee laskentaa varten ilmoittaa halukkuudestaan laskettaa ja maksaa lainaosuutensa vähintään kuukautta ennen eli touko- ja marraskuussa. Mahdollisia maksueriä ovat koko lainasumma taikka 1/4, 1/2 tai 3/4 koko lainasta. Sillä, onko joku osakkaista maksanut lainaosuutensa yhtiölle, ei ole vaikutusta muiden osakkaiden maksujen määrään.

Yhtiökokous päätti yksimielisesti hakea tupakointikieltoa koko taloyhtiöön käsittäen yhtiön piha-alueet, yleiset tilat, tuuletusparvekkeet sekä asuin- ja vuokrahuoneistot sekä myös osakashallinnassa olevat tilat. Koko taloyhtiötä koskevaa tupakointikieltoa hakee taloyhtiön hallitus yhtiökokouksen valtuuttamana. Yhtiö on järjestänyt kuulemismenettelyn taloyhtiön osakkaille ja asukkaille sekä liiketilojen vuokralaisille. Kuulemismenettelyssä on kysytty kirjallinen näkemys asiasta niiltä tiloista hallitsevilta osakkailta ja asukkailta, joita kiello koskee. Haettaessa taloyhtiöllä tulee olla tieto yhtiökokouksen päätöksen lainvoimaisuudesta käräjäoikeudesta (3 kk:n moiteaika) lausunto.

## Kulutustiedot

	2023	2022	2021	2020	2019
Lämmönkulutus kWh/m <sup>3</sup> /v	43.0	43.2	47.2	40.8	49.2
Vedenkulutus l/hlö/vrk	104.7	105.4	107.8	116.8	103.2
Sähkönkulutus kWh/m <sup>3</sup> /v	1.4	1.32	1.18	1.26	1.31

KULUTUSTIEDOT	2023	2022	2021	2020	2019
lämpö MWh	1677,0	1681,5	1839,9	1589,5	1748,0
normeerattu lämpö	1678,0	1798,0	1835,4	1922,4	1917,1
sähkö kWh	53988	51600	46000	49000	51000
vesi m <sup>3</sup>	8296	8577,4	8973,2	9766,8	8588,6

## Energiatodistus

Asunto-osakeyhtiö Hauhon rakennukset on asemakaavassa SR1 merkinnällä suojeltu eikä energiatodistusta tarvita.

## Tehdyt korjaukset

Tilivuoden 2023 aikana tehtyjen normaaleja vika- ja huoltokorjauksien lisäksi lämmönjakohuoneen käyttövesisiirtimessä havaittiin vuoto, ja käyttövesisiirrin uusittiin vuoden 2023 alussa. Samalla osa savusolaa purettiin asbestipurkuna. Antenniverkon kunnostustyö tehtiin vuoden 2023 alussa uusimalla huoneistojen antennirasiat nykyaikaisiksi. Taloyhtiössä on käytössä tähtiverkko.

MK Facade Oy on uusinnut aidan Hauhontie 4 pihan puolelle, Vallilan ala-asteen vastaiselle rajalle. Arkkitehtisuunnittelun on tehnyt arkkitehtitoimisto R. Schnitzler.

Ikkunoiden mallikorjaus on tehty Hyvinkään Puuseppien Oy toimesta. Mallikorjauksen tavoitteena oli päivittää korjaustyöselosteet. Hyvinkään Puuseppien Oy tulee tekemään myös uuden ns. malli-ikkunan

vuoden 2024 puolella. Tässä on tavoitteena saada käsitys työmenetelmistä ja tarvittavista julkisivun liittymäraja- ja pinnoista, kun täysin uusittu ikkuna asennetaan As. Oy Hauhon julkisivuun.

Tilivuoden 2023 aikana tehtiin myös kaasulinjan korjaus Hauhontie 4 tiloissa.

Lisäksi pintaremontoitiin taloyhtiön Hauhontie 6 C14 ja 6 C15 huoneistot.

Housetek Oy on tehnyt Hauhontie 4, Hauhontie 6-8 katoille kunnostustoimia vuoden 2023-2024 aikana. Tilivuoden 2023 aikana on tehty muiden mahdollisten lämmitysmuotojen selvitystä Korjauspartnerit Oy:n toimesta. Selvitystä jatketaan vuoden 2024 aikana.

Suurimmat korjauskustannukset tilikaudella 2023 kohdistuivat tileittäin seuraavasti:

6570 Korjaussuunnittelun veloitukset	19 681,33 euroa
6489 Huoneistojen muut korjaukset	17 127,59 euroa
6490 Yhtiön huoneiston korj.	11 401,01 euroa
6553 Antenni-ym.järj. korjaukset	10 306,00 euroa
6531 Lämmitysjärjestelmien korjaus	10 273,23 euroa
6479 Muiden sisäpuol.rakent.korj.	9 861,95 euroa
6473 Muiden yhteistilojen korj.	8 863,71 euroa
6532 Vesi- ja viemärijärjest. korj	8 459,57 euroa
6461 Ulkoseinien korjaus	4 200,00 euroa
6465 Ulkop. rakent. lukostokorj.	2 898,76 euroa
6444 Aitojen, porttien korj.	2 628,72 euroa
6464 Kattorakenteiden korjaus	1 737,56 euroa

#### Vastikkeet

Vastike	Kausi	
Hoitovastike asuinhuon €/m2/kk	1.1.23- 6.6000	
PO-1 putkiremontti €/m2/kk	1.1.23- 4.1400	1.7.23- 4.5540
Vesimaksu €/hlö/kk	1.1.23- 16.0000	1.3.23- 23.0000

Syysyhtiökokouksessa vahvistettiin yksimielisesti hallituksen talousarvioesitys vuodelle 2024 ja veden hinnat kylmä 4,45 €/m3 ja lämmin 9,52 €/ m3. Lisäksi päätettiin antaa hallitukselle valtuudet muuttaa kylmän ja lämpimän veden yksikköhintoja ilman yhtiökokouksen päätöstä, mikäli veden yksikköhinnat lähtisivät merkittävästi nousemaan.

Hallitus tulee yhtiökokouksen valtuuksilla kääntämään aikanaan Räystäskorjausurakkaa varten nostetun remonttitilin rahoituslainaksi vuoden 2024 aikana. Ennen kääntöä osakkaille lähetetään rahoituskysely.

Syysyhtiökokouksessa myönnettiin hallitukselle valtuudet periä tarvittaessa enintään 2 kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet. Kyseessä on varautuminen yllättävien merkittävien kulujen maksamiseen. Menettely on asunto-osakeyhtiöissä yleinen.

Tilivuoden aikana ei ole peritty ylimääräisiä hoitovastikkeita.

#### Hankelaskelmat

Tasekirjan liitteenä on esitetty Räystäskorjausurakan hankelaskelma vuodet 2021-2023.

#### VUOKRAT

Asuinhuoneistovuokrat	18 868,20 euroa
Liikehuoneistovuokrat	130 875,60 euroa
Varastovuokrat	4 953,18 euroa
Muut vuokratuotot	2 146,00 euroa

## PALKAT JA PALKKIOT

Tilintarkastuspalkkio	1 500,40 euroa
Hallituksen kokouspalkkiot	4 700,00 euroa
Isännöitsijän kokouspalkkiot	3 914,13 euroa

## Talousarvion toteutuminen ja selvitys olennaisista poikkeamista

Yhtiön talousarvio toteutui lähes suunnitellusti tilivuonna 2023.

Saamiset kiinteistön tuotoista olivat 1 882,30 euroa vuoden viimeisenä päivänä.

Suurimmat budjetin ylitykset toteutuivat momenteilla: Vuokrat 10 087,30 euroa, Erilliset urakat 9 275,75 euroa, Siivous 7 753,41 euroa, Hallinto 6059,61 euroa, Vesi- ja jätevesi 2081,52 euroa.

Tonttivuokrat nousivat vuoden 2023 aikana merkittävästi elinkustannusindeksin nousun myötä. Erilliset urakat tili ylittyi vuoden 2023 puolella Räystäsurakkaan kuuluvien lisätöiden johdosta. Kun räystäsurakka viimein saatiin päätökseen tehtiin koko kiinteistöön peruspesut- ja vahaukset, tätä ei oltu huomioitu vuoden 2023 budjettia laadittaessa. Hallinnon kuluja kasvattivat LH6B5 välityspalkkio sekä sähköiseen osakerekisteriin siirtymiseen liittyvät kustannukset.

Suurimmat budjetin alitukset toteutuivat momenteilla: Korjaukset 61 651,77 euroa, Ulkoalueiden hoito 15 198,18 euroa, Lämmitys 13 898,29 euroa, Käyttö ja huolto 13 715,95 euroa, Sähkö 1 608,54 euroa.

Korjausbudjetti alittui suunnitellusta, ikkunoiden korjaussuunnittelun jatkuessa vielä vuoden 2024 puolella. Ikkunoiden mallikorjausten jälkeen saadaan käsitys ikkunoiden korjauksen tai mahdollisen vaihtotyön vaikutuksesta julkisivuun. Tämä siirsi myös julkisivun rappauskorjauksia eteenpäin.

Vuodelle 2023 arvioidut lumityövaraukset eivät toteutuneet, myös kiinteistön lämmityskustannukset jäivät energialaitoksen pitkän aikavälin ennustetta alhaisemmiksi.

Yhtiön hoitokate muodostui 14 251,49 euroa positiiviseksi. Kumulatiivinen hoitovastikejäämä oli 329.518,64 euroa. Rahoituspuolen jäämä tilivuonna 2023 oli 5 169,21 euroa positiivinen. Yhtiön taseen rahoitusasema muodostui 334 687,85 euroa positiiviseksi, jolloin yhtiön taloudellista maksuvalmiuskykyä voidaan luonnehtia erinomaiseksi.

## Maksuvalmius

On ollut hyvä.

## Muut olennaiset tapahtumat tilikaudella

Yhtiössä on käynnissä selvitys maalämmön hyödyntämiseksi lämmitysmuotona nykyisen kaukolämmön rinnalla. Selvitystyötä tehdään Korjauspartnerit Oy:n Kari Pietarisen toimesta. Tähän liittyy myös kiinteistöautomaation mahdollinen uusiminen.

## Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Huoneiston Hauhontie 4 G43 katossa havaittiin huoneistoremontin yhteydessä kosteusjälkiä, jotka olivat peräisin katon kautta vuotaneista sulamisvesistä. Husetek Oy paikkasi katon vuotoreitit ja Diga-Remontti Oy suoritti kosteusvaurion korjaustyön.

## Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä ja korjaustarpeesta

Hallituksen viiden vuoden kunnossapitotarveselvitys on esitetty tasekirjan liitteenä.

## Huoneistotietojärjestelmä

Laki huoneistotietojärjestelmästä astui voimaan 1.1.2019. Laki merkitsee, että paperisista osakekirjoista ja asunto-osakeyhtiöiden itse pitämistä osakeluetteloista luovutaan. Tämä tarkoittaa, että asunto-osakkeiden osakeluettelon pito siirretään Maanmittauslaitokselle, minkä jälkeen asunto-osakkeita koskevat omistustiedot, panttauokset ja hallinnanrajoitukset kirjataan Maanmittauslaitoksen ylläpitämään sähköiseen rekisterijärjestelmään.

Siirto Maanmittauslaitoksen järjestelmään on tehty 19.12.2023.

## Pääomavastikelainat

Yhtiöllä on pääomavastikelainaa yhteensä 1206659,21 euroa. Tarkempi erittely lainoista on tilinpäätöksen liitetiedoissa. Putkiremontin rahoittamiseksi Nordeasta otetun lainan (-191) velkapääoma per 31.12.2023 oli yhteensä 1.206.659,21 euroa. Lainasta vastaa 3315,675 velallista neliötä. Velkaosuus per 31.12.2023 oli 362,3666 €/m<sup>2</sup>. Laina on sidottu 6 kk euriboriin 0,85 % marginaalilla, koron tarkistuspäivät on 30.3. ja 30.9. vuosittain.

Putkiremonttilaina Nordea (-191)	
Jäljellä 31.12.2023	1 206 659,21 €
Lyhennetty määräaikaislyhennyksillä	133 669,90 €
Huoneistokohtaiset osakaslyhennykset	119 567,78 €
siitä vastaa 3315,675 m <sup>2</sup> , velkaosuus	362,3666 €/m <sup>2</sup>
Lyhennyskausi 6kk, seuraava lyhennyspäivä	30.06.2024
Lainan viimeinen takaisinmaksupäivä	30.12.2033

Yhtiöllä on myös käytössään ns. Remonttitili 300.000,00 euroa, josta oli per 30.12.2023 nostamatta 53.507,36 euroa.

Syysyhtiökokouksessa päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa vain tarvittaessa hankeosuussuoritusten, lyhennysten tai osakkaiden maksamien ylimääräisten lyhennysten määrällä. Tilivuoden aikana on rahastoitu osakkaiden ylimääräisten lyhennysten osuudet.

Lainan lyhennyksiin, korkoihin ja kuluihin kerätään pääomavastiketta niiltä, jotka eivät ole maksaneet pois omaa hanke-/lainaosuuttaan. Oman arvioidun lainaosuuden voi laskea kertomalla lainaosuusmäärän oman huoneiston neliöillä. Tarkka summa lasketaan lainaosuuden maksuhetkellä.

Mikäli osakas haluaa maksaa huoneistokohtaisen lainaosuutensa pois vanhoista lainoista, tulee maksuajankohtaa ja toimenpiteitä tiedustella isännöintitoimiston asiakaspalvelusta (asiakaspalvelu@wisenheimers.fi). Lainaosuuslaskelmien tekemisestä veloitetaan osakkaalta kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukainen laskentakulu. Lisäksi osakkaan maksettavaksi tulevat mahdolliset rahoituslaitoksen perimät ylimääräiset lainanlyhennyksen kulut.

## Hoitovastikelainat

Yhtiöllä ei ole hoitolainaa, mutta taloyhtiöllä on ns. Remonttitili käytössään. Remonttitili on kirjanpitol teknisesti hoitolaina, joka rasittaa kaikkia osakkaita yhtiöjärjestyksen mukaisella jakosuhteella. Lainaa ei vielä ole jaettu osakkaille.

## Pysyvät rasitteet, kiinnitykset ja panttikirjat

### RASITTEET JA KIINNITYKSET

<u>Vahvistuspäivä</u>	<u>Numerot</u>	<u>Pankki</u>	<u>kpl</u>	<u>á €</u>	<u>Nimellisarvo</u>
5.6.1997	4650	Nordea	1	50 456,38	50 456,38
1.10.1997	8582	Nordea	1	50 456,38	50 456,38
21.4.1998	4204	Nordea	1	134 550,34	134 550,34
17.2.2000	2007	Hgin kaupunki	1	83 253,02	83 253,02
13.2.2012	5300-5302	Nordea	3	500 000,00	<u>1 500 000,00</u>
Yhteensä L3					1 818 716,12
1.10.1997	8583	Nordea	1	33 637,59	33 637,59
22.12.1999	16278	Nordea	1	48 774,50	48 774,50
22.12.1999	16279	Nordea	1	84 093,96	84 093,96
17.2.2000	2008	Hgin kaupunki	1	53 147,38	53 147,38
13.2.2012	5305-5307	Nordea	3	500 000,00	<u>1 500 000,00</u>
Yhteensä L4					1 719 653,43
1.10.1997	8584	Nordea	1	35 319,46	35 319,46
17.2.2000	2006	Nordea	1	168 187,00	168 187,00
17.2.2000	2010	Hgin kaupunki	1	99 735,44	99 735,44
13.2.2012	5309-5311	Nordea	3	500 000,00	<u>1 500 000,00</u>
Yhteensä L5					<u>1 803 241,90</u>
Yhteensä kaikki					5 341 611,45

Kaikki panttikirjat ovat sähköisessä muodossa. Rasiustodistus on esitetty tasekirjan liitteenä.



## Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 0,00 euroa kirjataan edellisten tilikausien voitto/-tappio -tilille, ja että osinkoa ei jaeta.

## Vastikerahoituslaskelma

### Hoitorahoitus

Hoitotuotot	
Hoitovastikkeet	505 794,96
Kulutusperusteiset vastikkeet	49 670,76
Vuokrat	156 842,98
Käyttökorvaukset	13 499,50
Korkotuotot	551,00
Luottotappiot ja oikaisuerät	-7 599,99
Osinkotuotot	3 056,10
Luottolimiitin käytön lisäys	246 492,64
<b>Hoitotuotot yhteensä</b>	<b>968 307,95</b>
Hoitokulut	
Hoitokulut	-703 956,72
Korkokulut	-9 835,56
Aktivoidut hankinnat ja korjaukset	-16 653,75
Luottolimiitin käytön vähennys	-217 421,63
<b>Hoitokulut yhteensä</b>	<b>-947 867,66</b>
Yhteensä	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>20 440,29</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>309 078,35</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>329 518,64</b>
<b>PO 1-Putkiremontti (-191)</b>	
Pääomatulot	
Pääomavastikkeet	181 670,22
Lainaosuusuoritukset	118 875,04
<b>Pääomatulot yhteensä</b>	<b>300 545,26</b>
Pääomamenot	
Korkokulut	-54 918,20
Lainojen lyhennykset	-253 237,68
<b>Pääomamenot yhteensä</b>	<b>-308 155,88</b>
Yhteensä	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-7 610,62</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>12 779,83</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>5 169,21</b>
<b>Tarkistus kirjanpitoon</b>	
Hoitorahoitus yhteensä	329 518,64
PO 1-Putkiremontti (-191) yhteensä	5 169,21
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>334 687,85</b>
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	403 904,73
<b>Rahoitusomaisuus yhteensä</b>	<b>403 904,73</b>
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-442 726,28
./ Seur. tilikauden lainanlyhennykset	373 509,40
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>-69 216,88</b>
Taseen rahoitusasema	334 687,85

## Talousarviovertailu 01.01.2023 - 31.12.2023

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Tot. %	Erotus
Kiinteistön tuotot				
Hoitovastikkeet	505 794,96	505 794,96	100,00	0,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	49 670,76	62 928,00	78,93	-13 257,24
Vuokrat	156 842,98	159 871,76	98,11	-3 028,78
Käyttökorvaukset	13 499,50	12 800,00	105,46	699,50
Kiinteistön tuotot yhteensä ***	725 808,20	741 394,72	97,90	-15 586,52
Luottotappiot ja oikaisuerät				
Luottotappiot ja oikaisuerät	-7 599,99			-7 599,99
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	-7 599,99			-7 599,99
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut	-4 700,00	-5 500,00	85,45	800,00
Hallinto	-49 345,63	-43 286,02	114,00	-6 059,61
Käyttö ja huolto	-73 232,07	-86 948,02	84,23	13 715,95
Ulkoalueiden hoito	-3 101,82	-18 300,00	16,95	15 198,18
Siivous	-12 453,41	-4 700,00	264,97	-7 753,41
Lämmitys	-205 478,01	-219 376,30	93,66	13 898,29
Vesi ja jätevesi	-39 440,98	-37 359,46	105,57	-2 081,52
Sähkö	-10 391,46	-12 000,00	86,60	1 608,54
Jätehuolto	-17 452,34	-15 881,06	109,89	-1 571,28
Vahinkovakuutukset	-16 705,10	-17 451,00	95,73	745,90
Vuokrat	-151 379,56	-141 292,26	107,14	-10 087,30
Kiinteistövero	-13 893,11	-15 180,00	91,52	1 286,89
Korjaukset	-113 848,23	-175 500,00	64,87	61 651,77
Erilliset Urakat	-9 275,75			-9 275,75
./ Aktivoitu taseeseen	16 653,75			16 653,75
Muut hoitokulut	87,00			87,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-703 956,72	-792 774,12	88,80	88 817,40
HOITOKATE ***	14 251,49	-51 379,40	-27,74	65 630,89
Poistot ja arvonalentumiset				
Rakennuksista ja rakennelmista	-148 143,62			-148 143,62
Koneista ja kalustosta	-932,97			-932,97
Muista pitkäv. menoista	-3 427,60			-3 427,60
Poistot ja arvonalentumiset ***	-152 504,19			-152 504,19
Rahoitustuotot ja -kulut				
Osinkotuotot	3 056,10			3 056,10
Korkotuotot	551,00			551,00
Pääomavastikkeet	181 670,22			181 670,22
Lainaosuussuoritukset	118 875,04			118 875,04
./ Rahastoidut osuudet	-118 875,04			-118 875,04
Korkokulut	-64 753,76			-64 753,76
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä **	120 523,56			120 523,56
VOITTO/TAPPIO ENNEN				
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***	-17 729,14	-51 379,40	34,51	33 650,26
Tilinpäätössiirrot				
Verotusper. varausten muutos	17 729,14			17 729,14
Tilinpäätössiirrot yhteensä ***	17 729,14			17 729,14
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO		-51 379,40		51 379,40

## Tuloslaskelma tilikausi 01.01. - 31.12.

	010123-311223	010122-311222
Kiinteistön tuotot		
Hoitovastikkeet	505 794,96	528 785,64
Kulutusperusteiset vastikkeet	49 670,76	
Vuokrat	156 842,98	154 606,10
Käyttökorvaukset	13 499,50	56 061,22
Muut kiinteistön tuotot		140,00
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä ***</b>	<b>725 808,20</b>	<b>739 592,96</b>
Luottotappiot ja oikaisuerät		
Luottotappiot ja oikaisuerät	-7 599,99	-1,34
<b>Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä **</b>	<b>-7 599,99</b>	<b>-1,34</b>
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-4 700,00	-4 900,00
Hallinto	-49 345,63	-43 752,89
Käyttö ja huolto	-73 232,07	-69 062,26
Ulkoalueiden hoito	-3 101,82	-3 909,74
Siivous	-12 453,41	-1 202,80
Lämmitys	-205 478,01	-176 361,72
Vesi ja jätevesi	-39 440,98	-35 334,35
Sähkö	-10 391,46	-10 670,83
Jätehuolto	-17 452,34	-16 824,51
Vahinkovakuutukset	-16 705,10	-14 658,04
Vuokrat	-151 379,56	-141 292,26
Kiinteistövero	-13 893,11	-13 109,02
Korjaukset	-113 848,23	-42 691,96
Erilliset Urakat	-9 275,75	-227 949,87
./ Aktivoitu taseeseen	16 653,75	4 619,90
Muut hoitokulut	87,00	1 973,81
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***</b>	<b>-703 956,72</b>	<b>-795 126,54</b>
<b>HOITOKATE ***</b>	<b>14 251,49</b>	<b>-55 534,92</b>
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-148 143,62	-211 341,00
Koneista ja kalustosta	-932,97	-1 243,98
Muista pitkäv. menoista	-3 427,60	-3 427,60
<b>Poistot ja arvonalentumiset ***</b>	<b>-152 504,19</b>	<b>-216 012,58</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Osinkotuotot	3 056,10	4 559,88
Korkotuotot	551,00	589,00
Pääomavastikkeet	181 670,22	165 399,72
Lainausuussuoritukset	118 875,04	106 300,60
./ Rahastoidut osuudet	-118 875,04	
Korkokulut	-64 753,76	-16 992,56
Muut rahoituskulut		-1 250,00
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä ***</b>	<b>120 523,56</b>	<b>258 606,64</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***</b>	<b>-17 729,14</b>	<b>-12 940,86</b>
Tilinpäätössiirrot		
Verotusper. varausten muutos	17 729,14	12 940,86
<b>Tilinpäätössiirrot yhteensä ***</b>	<b>17 729,14</b>	<b>12 940,86</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Tase tilikausi 01.01. - 31.12.**

	31.12.2023	31.12.2022
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	22 643,14	22 643,14
Rakennukset ja rakennelmat	4 696 358,17	4 827 583,84
Koneet ja kalusto	25 725,52	26 922,69
Muut aineelliset hyödykkeet	13 710,50	17 138,10
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***</b>	<b>4 758 437,33</b>	<b>4 894 287,77</b>
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	1 511,33	1 511,33
<b>Sijoitukset yhteensä ***</b>	<b>1 511,33</b>	<b>1 511,33</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***</b>	<b>4 759 948,66</b>	<b>4 895 799,10</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	1 882,30	16 598,73
Siirtosaamiset	1 391,50	1 153,50
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***</b>	<b>3 273,80</b>	<b>17 752,23</b>
<b>Saamiset yhteensä ***</b>	<b>3 273,80</b>	<b>17 752,23</b>
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	400 630,93	384 195,66
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***</b>	<b>400 630,93</b>	<b>384 195,66</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***</b>	<b>403 904,73</b>	<b>401 947,89</b>
<b>VASTAAVAA</b>	<b>5 163 853,39</b>	<b>5 297 746,99</b>

**Tase tilikausi 01.01. - 31.12.**

	31.12.2023	31.12.2022
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	-6 441,60	-6 441,60
Rakennusrahasto	-696 989,59	-696 989,59
Lainanlyhennysrahasto	-2 930 226,09	-2 811 351,05
Ed.tilikausien voitto/tappio	22 073,62	22 073,62
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>-3 611 583,66</b>	<b>-3 492 708,62</b>
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Verotusperusteiset varaukset	-29 901,00	-47 630,14
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä **</b>	<b>-29 901,00</b>	<b>-47 630,14</b>
Pakolliset varaukset		
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-1 079 642,45	-1 390 377,99
<b>Pitkäaikainen yhteensä ***</b>	<b>-1 079 642,45</b>	<b>-1 390 377,99</b>
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-373 509,40	-286 940,53
Saadut ennakot	-4 876,17	-9 648,69
Ostovelat	-39 085,46	-41 915,38
Muut velat	-24 156,48	-27 935,02
Siirtovelat	-1 098,77	-590,62
<b>Lyhytaikainen yhteensä ***</b>	<b>-442 726,28</b>	<b>-367 030,24</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>-1 522 368,73</b>	<b>-1 757 408,23</b>
<b>VASTATTAVAA</b>	<b>-5 163 853,39</b>	<b>-5 297 746,99</b>

## Liitetiedot

Asunto-osakeyhtiö Hauho

Tilikausi 1.1.2023-31.12.2023

### Tilinpäätöksen laatimisessa noudatettu säännöstö

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

### Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilikaudella on tehty seuraavat poistot:

Rakennukset	2,87 %
Rakennuksen koneet ja laitteet	25,00 %
Koneet ja kalusto	25,00 %
Rakennelmat	20,00 %

### Poikkeukselliset erät

Ei ollut.

### Arvonkorotusrahasto

Tilikaudella on tehty arvonkorotusrahastoon seuraava muutos:

0

### Saadut vakuudet

#### Vakuudet

Vakuuden numero: Nordea 00101-02-3926895

Vakuuden antaja: Solvikin kattohuolto

Summa: 3304,14 €

Päätymispäivä: 22.2.2025

Vakuuden numero: Hkin kaupunki 1800750133

Vakuuden antaja: Airaksinen Laura

Summa: 1900 €

Päätymispäivä: 1.11.2023 alkaen

### Yli 5-vuoden kuluttua erääntyvät lainat

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 414.395,15 euroa myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

### Henkilöstö

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

### Omien osakkeiden ja osuuksien hankinnat ja luovutukset

Ei ole ollut.

## Muut liitetiedot

### Oman pääoman muutokset

	31.12.2023	31.12.2022
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma	-6 441,60	-6 441,60
Rakennusrahasto	-696 989,59	-696 989,59
Sidottu oma pääoma yhteensä	-703 431,19	-703 431,19
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto	-2 930 226,09	-2 811 351,05
Edellisten tilikausien voitto/tappio	22 073,62	22 073,62
Tilikauden voitto/tappio	0,00	0,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	-2 908 152,47	-2 789 277,43
Oma pääoma yhteensä	-3 611 583,66	-3 492 708,62



## **Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset**

Asunto-osakeyhtiö Hauho

y-tunnus 0117953-2

Helsingissä sähköisin allekirjoituksin

Laura Mattila, puheenjohtaja

Lauri Saarinen, jäsen

Heidi Rähkä-Faucon, jäsen

Harri Ahonen, jäsen

Jari Visto, jäsen

Liisa von Schoultz, jäsen

Anna Björn, jäsen

Miki Turkia, isännöitsijä

### **Tilinpäätösmerkintä**

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä *11.4.2024*



Tiliextra Oy, tilintarkastusyhteisö Susanna Ahola, HT

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu torstai 28. maaliskuuta 2024



HAUHO TP 2023 HA allekirjoituksille.pdf

(216787 byte)  
SHA-512: 8329522402d6e4f471acf5c59c4f88e23dd7b  
a8c9be1ed3c15a52023bb812f09d8fd2fee70eb24241f2  
69365489978f465dc6c7fe21ecf62169eab73b2af0eda

## Allekirjoitukset

28.3.2024 9.51.16 (CET)



**Mattila Laura Karoliina**

Allekirjoitettu eID: Ilä (Mobiilivarmenne)

28.3.2024 14.43.37 (CET)



**Lauri Saarinen**

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

26.3.2024 14.33.52 (CET)



**Heidi Pauliina Rähä-Faucon**

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

28.3.2024 13.41.33 (CET)



**Harri Johannes Ahonen**

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

26.3.2024 7.20.22 (CET)



**Jari Heikki Visto**

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

26.3.2024 13.47.21 (CET)



**Schoultz Liisa Marjukka Von**

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

28.3.2024 14.52.53 (CET)



**Anna Pauliina Björn**

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

28.3.2024 14.08.34 (CET)



**Miki Turkia**

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



#### HAUHO TP 2023 HA allekirjoituksille.pdf

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

SHA-512:

ad2c77ecadb77d8898ea14263676fcbfd78f7b6f98a003b8928a6d723c35baefbdac7e9f098d27c0c54e5d0e350d643aa2c3257b68a3e412227529f010488ac2



#### Tästä tosیتteesta

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

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

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto-osakeyhtiö Hauhon yhtiökoukokselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

Olemme tilintarkastaneet Asunto-osakeyhtiö Hauhon (Y-tunnus 0117953-2) kirjanpidon ja tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot

### Lausunto tilinpäätöksestä

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös, jonka taseen loppusumma on 5.163.853,39 euroa, antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti sekä täyttää lakisääteiset vaatimukset.

### Tilinpäätöstä koskevan 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 soveltuva tilintarkastusnäyttöä.

### 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 tarpeelliseksi katsomastaan sisäisestä valvonnasta voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole vääriinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja tilinpäätöksen laatimiseen toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa taikka jos näille ei ole realistista vaihtoehtoa.

### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena vääriinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, 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. Vääriinkäytöksestä tai virheestä johtuvien virheellisyyksien katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Tilinpäätöksen tilintarkastukseen liittyviä velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin tämän tilintarkastuskertomuksen liitteessä, joka on osa tilintarkastuskertomusta.

### Muut raportointivelvoitteet

#### Toimintakertomusta koskevat raportointivelvoitteet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta tilinpäätökseen liitetystä informaatiosta, joka käsittää toimintakertomuksen. Edellä oleva lausuntonne tilinpäätöksestä ei kata muuta informaatiota emmekä siten anna siitä muuta varmennusjohtopäätöstä kuin jäljempänä esittämämme tilintarkastuslain edellyttämät lausunnot.

Velvollisuutenamme on tilintarkastuksen yhteydessä lukea toimintakertomukseen sisältyvät tiedot ja arvioida, ovatko ne olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastuksen yhteydessä saamiemme tietojen kanssa tai vaikuttavatko ne muutoin olennaisesti virheellisiltä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti. Jos havaitsemme edellä esitetyn perusteella olennaisia virheellisyyksiä toimintakertomuksessa, meidän on raportoitava tästä sekä ilmoitettava näiden virheellisyyksien luonteesta. Meillä ei ole tämän suhteen raportoitavaa.

#### Lausunto toimintakertomuksesta

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti ja että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia.

#### Hallinnon tilintarkastusta koskevat raportointivelvoitteet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat yhtiön hallinnosta asunto-osakeyhtiölain säännösten mukaisesti. Edellä oleva lausuntonne tilinpäätöksestä ei kata suorittamaamme hallinnon tilintarkastusta.

Tavoitteenamme on hallinnon tilintarkastuksessa hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko hallituksen jäsen taikka isännöitsijä syyllistynyt tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan tai rikkonut asunto-osakeyhtiölakia taikka yhtiöjärjestyä. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että edellä tarkoitettu teko tai laiminlyönti aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettussa hallinnon tilintarkastuksessa.

Velvollisuutenamme on tarvittaessa esittää tilintarkastuskertomuksessa vastuuvollisille tilintarkastuslain mukainen huomautus.

Helsingissä 11. huhtikuuta 2024

#### Tiliextra Oy

Tilintarkastusyhteisö

sähköisesti allekirjoitettu

Susanna Ahola,  
HT-tilintarkastaja



## LIITE TILINTARKASTUSKERTOMUKSEEN:

### Tarkempi kuvaus tilintarkastajan velvollisuuksista tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tilintarkastuslaki velvoittaa tilintarkastajaa noudattamaan hyvää tilintarkastustapaa. Hyvän tilintarkastustavan perustana toimivat muun muassa kansainväliset tilintarkastusstandardit, joita voidaan soveltaa tarkoituksenmukaisessa laajuudessa kirjanpitolaisa tarkoitetun pienyrityksen tilintarkastuksessa.

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

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnitteleme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusnäyttöä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta merkityksellisestä 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 hankkimamme tilintarkastusnäytön perusteella johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja 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 tilintarkastuskertomukseemme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoamme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusnäyttöön. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen 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.

# ASUNTO-OSAKEYHTIÖ HAUHO - TILINTARKASTUSKERTOMUS 2023

Yksilöivä tunniste / Unikt ID / Unique ID  
5adc3bb1-e70c-4143-9a61-35ebdb025e3e

Päivämäärä / Datum / Date  
11.04.2024

## TIEDOSTOT FILER FILES

Tähän dokumenttiin on liitetty alla mainitut tiedostot, joiden muuttumattomuus ja yksilöllisyys on varmistettu laskemalla niistä MD5-, SHA256- sekä SHA512-tiivisteet. Esillä tässä koosteessa on MD5-tiiviste.

Bifogat till detta dokument är de filer som listas nedan, vars integritet har verifierats genom att beräkna MD5, SHA256 och SHA512 hashvärden. Detta dokument innehåller ett MD5-hashvärde.

Attached to this document are the files listed below. The constancy of the files connected to the signature has been confirmed by calculating their MD5, SHA256, and SHA512 hash values. The MD5 hash value is presented in this document.

0117953 tilintarkastuskertomus 2023.pdf

Sivut / Sidorna / Pages

1 - 2

Tiiviste / Hashvärden / Hash value

f1630c6803d14eaba8ddd0a54757fd1a

## ALLEKIRJOITTAJAT UNDERTECKNARE SIGNATORIES

Alla on lueteltu tämän dokumentin allekirjoittajat, 1 kpl. Jokaisella allekirjoittajalla on oma allekirjoituksen yksilöivä ja esittävä sivunsa tässä dokumentissa. Allekirjoittaneiden nimikirjaimet on liitetty dokumentin jokaisen sivun vasempaan marginaaliin.

Nedan listas undertecknarna av detta dokument, 1 st. Varje undertecknare har sin egen signaturidentifierings- och presentationssida i detta dokument. Undertecknarnas initialer bifogas till vänster marginal på varje sida i dokumentet.

Listed below are the signatories of this document, 1 pcs. Each signatory has their own unique signature ID page in this document. The initials of the signed signatories are appended to the left margin of each page of the document.

1. Susanna Ahola, HT  
Tiliextra Oy  
Nimikirjaimet / Initialer / Initials

SAH

# ALLEKIRJOITTAJA UNDERTECKNARE SIGNATORY

1 / 1

Nimi / Namn / Name

Susanna Ahola, HT

Yrityksen nimi / Namnet på företaget / Name of company

Tiliextra Oy

Nimikirjaimet / Initialer / Initials

SAH

## SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS ELEKTRONISK SIGNATUR SIGNATURE ID

Allekirjoitustapa / Underteckningsmetod / Signing method

Suomalainen mobiilivarmenne / Finsk Mobil ID / Finnish Mobile ID

Allekirjoitusaika / Tid för underskrift / Signing time

11.04.2024 12:25

Allekirjoittajan nimi / Undertecknarens namn / Name of signatory

Ahola Marjo Susanna

Varmennettu sähköpostiosoite / Verifierad e-postadress / Verified email address

susanna.ahola@tiliextra.fi

Henkilötunnus / Personbeteckning / Social security number

Tiedossa / Sparat / Saved

Allekirjoituksen yksilöivä tunniste / Unikt ID / Signature unique ID

c1d02d0a-0d06-40e4-9fd9-0d7d55a14554

Allekirjoitettu Suomen Tunnistietä Oy:n tuottamassa DOKS® -palvelussa sähköisesti. Allekirjoitus on luotettava ja oikeudellisesti pätevä sähköinen allekirjoitus. Sähköisten allekirjoitusten oikeusvaikutukset ja yhtäläinen sitovuus perinteisen allekirjoituksen rinnalla on vahvistettu lailla vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista (617/2009) sekä EU-tasolla eIDAS-asetuksella (EU) 910/2014. DOKS® -palvelulla allekirjoitettuja asiakirjoja voi käyttää myös viranomaisasioinnissa. Palvelun kautta tehtyjen allekirjoitusten sitovuuteen liittyvät oikeudelliset epävarmuustekijät ovat merkittävästi pienemmät kuin perinteisten käsin allekirjoitettujen paperiasiakirjojen kohdalla. Jos sähköistä asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, aiemmin tehty allekirjoitus ei täsmää muutetun asiakirjan sisällön kanssa.

Tämä allekirjoitus on eIDAS-asetuksen määrittelemä kehittynyt sähköinen allekirjoitus, jossa allekirjoittaja voidaan yksilöidä. Se on varmennettu hyväksytyllä luottamuspalvelulla joka kuuluu Liikenne- ja viestintäviraston ylläpitämään julkiseen rekisteriin hyväksytyjen sähköisten luottamuspalveluiden tarjoajista.

Undertecknats elektroniskt i Suomen Tunnistietä Oy:s DOKS® -tjänst. Underskriften är en tillförlitlig och rättsligt giltig elektronisk underskrift. De elektroniska underskrifternas rättsverkan och lika bindande verkan jämfört med en traditionell underskrift har bekräftats i Lagen om stark autentisering och betrodda elektroniska tjänster (617/2009) samt i EU:s eIDAS-förordning (EU) 910/2014. Dokument som undertecknats med hjälp av DOKS® -tjänsten kan också användas i kontakter med myndigheter. De rättsliga osäkerhetsfaktorerna som anknyter till bindande verkan i underskrifter gjorda via tjänsten är betydligt mindre än för traditionellt för hand undertecknade pappersdokument. Om ett elektroniskt dokument ändras i efterskott, stämmer inte den tidigare gjorda underskriften överens med innehållet i det ändrade dokumentet.

Den här underskriften är en utvecklad elektronisk underskrift definierad av eIDAS-förordningen, där undertecknaren kan identifieras. Den har bekräftats med en kvalificerad betrodd tjänst som hör till det offentliga register över kvalificerade tillhandahållare av elektroniska betrodda tjänster vilket upprätthålls av Transport- och Kommunikationsverket.

Signed electronically in the DOKS® service provided by Suomen Tunnistietä Oy. The signature is a reliable and legally valid electronic signature. The legal effects and equal validity of electronic signatures have been confirmed by the Act on Strong Electronic Identification and Electronic Trust Services (617/2009) and on EU level by the eIDAS Regulation (EU) 910/2014. Documents signed with the DOKS® service can be used when interacting with authorities. The uncertainty factors related to a signature made via the service are considerably smaller than those related to traditional hand-written signatures on paper documents. If an electronic document is altered afterwards, the signature made before it does not match with the contents of the altered document.

This signature is an advanced electronic signature, as defined by the EU eIDAS Regulation, wherein the signatory can be identified. It has been confirmed with an approved trust service that is a part of the register of approved electronic services providers, maintained by the Finnish Transport and Communications Agency

## ASUNTO-OSAKEYHTIÖN TOIMINNANTARKASTUSKERTOMUS

### Asunto-osakeyhtiö Hauhon osakkeenomistajille

Olen tarkastanut Asunto-osakeyhtiö Hauhon Y-tunnus 0117839-6 hallinnon, tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023. 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<sup>1</sup>
- 2) tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä sekä siitä, missä panttikirjat ovat<sup>2</sup>
- 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

Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvollisille myöntää vastuuvapaus.

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivänä

Nina Pirhonen, toiminnantarkastaja

---

<sup>1</sup> Pakollinen lausunto vain, jos vastike voidaan periä eri tarkoituksiin eri perustein

<sup>2</sup> Pakollinen lausunto vain, jos yhtiön omaisuuteen kohdistuu rasitteita tai kiinnityksiä



Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu perjantai 12. huhtikuuta 2024



Toiminnantarkastajan lausunto\_2023.pdf

(53933 byte)

SHA-512: 5622f2af0695d23a69b4fb999faac1773e9a9  
f60243c5f01e7b1233938fe2096f37db789c81ef42cd03  
ca3e1f72359b9a2fa9c7e43333914522df071350c91a3

## Allekirjoitukset

12.4.2024 14.03.00 (CET)



Sari Nina Pirhonen

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Toiminnantarkastajan lausunto\_2023.pdf

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

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

SHA-512:

dba3b01c5c9ca67313b30953ce9ed9a76125f0d1beb7f0e4044574aeed1690060dbaa2fb6aa6a254642c1bcae421237da4e65b3fa16863e38baf4e28f6be457c



Tästä tositteesta

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

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

## Asunto-osakeyhtiö Hauho

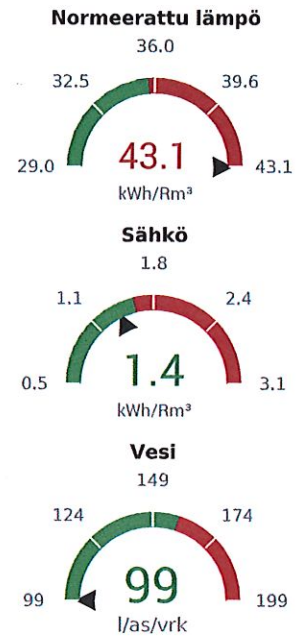
### LASKELMA ERIKSEEN PERITYISTÄ VESIMAKSUISTA 2023

Kiinteistön vesi- ja jätevesikustannukset yhteensä:	A	39 440,98 €	vuodessa
Kiinteistön lämmityskustannukset yhteensä:	B	205 478,01 €	vuodessa
Lämpimän veden lämmityskustannukset: 35 % B:stä	C	71 917,30 €	vuodessa
Lämpimän veden vesikustannukset: 40% A:sta	D	15 776,39 €	vuodessa
Veden kokonaiskustannukset yhteensä: (A + C)	E	111 358,28 €	vuodessa
Lämpimän veden kokonaiskustannukset asukasta kohti / kk: 217 asukasta	F	42,76 €	per asukas/kk
Perityt lämminvesimaksut:	G	49 670,76 €	vuodessa
Perityt vesimaksuennakot asukasta kohti / kk:	H	23,00 €	per asukas/kk

**Asunto-osakeyhtiö Hauho**

Kiinteistötyyppi	Asuinkerrostalo
Rakennusvuosi	1925
Lämmitysmuoto:	Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä:	Painovoimainen
Rakennustilavuus	38960 m <sup>3</sup>
Bruttoala	0 m <sup>2</sup>
Asukasmäärä	229

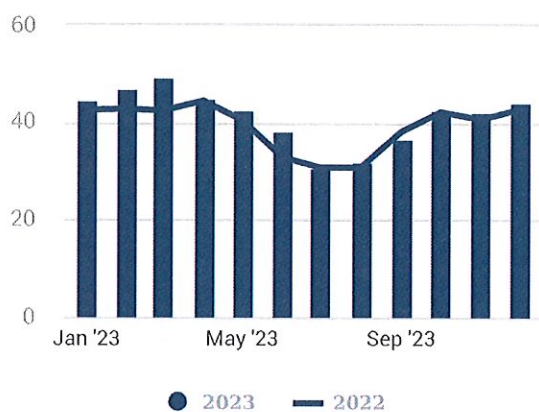
Kiinteistön perustiedoissa on puutteita. Ilmoita puuttuvat tiedot energiahallinta@afry.com.

**Ominaiskulutukset, 2023**

**Energian ja veden vuosikäyttö 2022-2023**

Vuosi tähän mennessä	2023	2022	Muutos
Lämpö, MWh (1-12)	1677	1681	-0.3 %
Normeerattu lämpö, MWh (1-12)	1678	1798	-6.7 %
Sähkö, kWh (1-12)	53988	51615	4.6 %
Vesi, m <sup>3</sup> (1-12)	8296	8577	-3.3 %
Jäähdytysenergia, MWh (0)			
Koko vuosi, sis. ennuste	2023	2022	Muutos
Lämpö, MWh	1677	1681	1.6 %
Normeerattu lämpö, MWh	1678	1798	-6.7 %
Sähkö, kWh	53988	51615	6.2 %
Vesi, m <sup>3</sup>	8296	8577	-3.0 %
Jäähdytysenergia, MWh			

**Lämmitys- ja jäähdytysenergia, MWh 2022-2023**

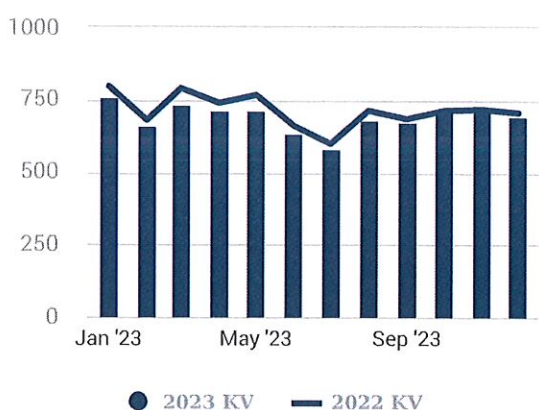

Kulutusten trendi on laskusuuntainen, mutta taso on vastaavien kiinteistöjen keskiarvoa korkeampi.

**Kaukolämpöveden jäähtymä, °C 2022-2023**


Kaukolämpöveden keskimääräinen jäähtymä lämmityskaudella (1.10.-31.3.) on hyvä (44 °C).

**Sähkö, kWh 2022-2023**


Kulutusten trendi on noususuuntainen, mutta taso on vastaavien kiinteistöjen keskiarvoa matalampi.

**Vesi, m<sup>3</sup> 2022-2023**


Kulutusten trendi on laskusuuntainen, ja taso on vastaavien kiinteistöjen keskiarvoa matalampi.

# ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

1(3)

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.

Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövästikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

Asunto-osakeyhtiö:Asunto-osakeyhtiö Hauho

Y-tunnus:0117953-2

Hallitus käsitellyt:20 /11/2023

Esitetty yhtiökokoukselle:11 /12/ 2023

Tämän selvityksen laadinnassa on käytetty seuraavia asiakirjoja, raportteja, tiedostoja ja dokumentteja:

DOKUMENTIN NIMI	LAATIMISPÄIVÄ
Ikkunakartoitus, Raval Oy	9/2021
Räystäskartoitus, Solvik Oy	7/2020
Antenniverkon kartoitus, Yhteisantennilaite Oy	9/2021



**KIINTEISTÖ  
LIITTO**

© Suomen Kiinteistöliitto ry

# ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

2(3)

RAKENNUSOSAT JA JÄRJESTELMÄT	KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA
Piha	Asfaltointi 2027 Ulkoportaitot 2026
Perustukset ja runko	Ei suunniteltuja toimenpiteitä tarkastelujakson aikana
Julkisivut	Julkisivun rappausten paikkakorjauksia 2024, 2026
Parvekkeet	Parvekelaattojen pinnotteiden korjaus 2024
Ikkunat ja ulko-ovet	Ulkoikkunoiden ja -ovien korjausten suunnittelu ja korjaukset tarkastelujakson aikana kuntokartoituksen pohjalta 2024-2026
Katto	Katon kuntokartoitus ja tarvittavia kattokorjauksia kuntokartoituksen pohjalta 2024-2025 Vesikaton maalaukset 2026-2028
Huoneistojen märkätilat	Ei suunniteltuja toimenpiteitä tarkastelujakson aikana
Yleiset tilat	Kellarit 8FGHIJK 2026-2028
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysjärjestelmän korjaukset ja muiden mahdollisten lämmitysmuotojen selvitys 2024 Lämpöpatteriverkoston säätölaitteet 2026
Vesi- ja viemärijärjestelmä	Viemärijärjestelmän huuhtelu 2024
Ilmanvaihto	IV-kanavien nuohous 2024 Painovoimaisessa järjestelmässä IV-kanavien nuohous keskimäärin 10-vuoden välein. Savuhormien nuohous vuosittain.
Sähkö- ja tietojärjestelmä	Sähköpääkeskuksen uusiminen, riippuu lämmitysjärjestelmän mahdollisesta vaihdosta 2025-2026
Hissit	Ei ole
Saunat ja talopesula	Sauna- ja talopesulatilojen kunnostaminen 2024

Muu selvitykseen liittyvä informaatio:

# ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

3(3)

Kaikki suurimmat hankkeet hyväksytetään erikseen yhtiökokouksissa, tässä kirjatut toimenpiteet ovat ohjeellisia, jotka merkitään vain tiedoksi. Kaikkien suurimpien käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen. Poislukien vuosikorjausbudjettiin sisältyvät korjaustyöt tai hätätyönomaiset vika- ja korjaustyöt, jotka on tehtävä suurempien vahinkojen välttämiseksi.

Asunto-osakeyhtiö Hauho

Hallitus

## AS OY HAUHO

## HANKERAHOITUSLASKELMA

31.12.2023

	Räystäät	Räystäät	Räystäät	
	2021	2022	2023	YHTEENSÄ
HANKEMENOT				
Urakkasumma	15 148,70	207 700,00	2 630,00	<b>225 478,70</b>
Lisätyöt		200,00	6 404,18	<b>6 604,18</b>
Suunnittelu, valvonta	3 483,32	20 049,87	241,57	<b>23 774,76</b>
Muut menot	2 796,68			<b>2 796,68</b>
Rahoitusmenot (RT-637)		2 269,92	9 824,65	<b>12 094,57</b>
Hankemenot yhteensä	21 428,70	230 219,79	19 100,40	<b>270 748,89</b>

## HANKERAHOITUS

Hankeosuussuoritukset				
Tilikauden vastikkeet	21 428,70	12 798,16	-9 970,61	<b>24 256,25</b>
Lainojen nostot (RT-637)		217 421,63	29 071,01	<b>246 492,64</b>
Muu rahoitus				
Hankerahoitus yhteensä	21 428,70	230 219,79	19 100,40	<b>270 748,89</b>

## TARKISTUS KIRJANPITOON

## Aktivoinnit

Rakennukset ja rakennelmat			9 275,75	<b>9 275,75</b>
Koneet ja kalusto				
Muut pysyvien vastaavien erät				
Kulukirjaukset				
Korjaukset	21 428,70	227 949,87		<b>249 378,57</b>
Muut kulukirjaukset		2 269,92	9 824,65	<b>12 094,57</b>
Hankkeen kirjaukset yhteensä	21 428,70	230 219,79	19 100,40	<b>270 748,89</b>

Asukkaat	228 hlö	
Osakkeet	383 kpl	.pinta-alam <sup>2</sup>
Asunnot	136 kpl	6386,3 m <sup>2</sup>

**KIINTEISTÖN TUOTOT**

					VUOSI 2024		2022
					BUDJETTI	€/m <sup>2</sup> /kk	toteutunut
<b>VASTIKKEET</b>							
Hoitovastike	6386,30 m <sup>2</sup>	6,60 €/m <sup>2</sup> /kk	12 kk	505 794,96			528 785,64
Muu tuotto							0,00
Kertavastikkeet	6386,30 m <sup>2</sup>	6,60 €/m <sup>2</sup> /kk	0 kk	0,00			0,00
					505 794,96	6,60	528 785,64
<b>VUOKRAT</b>							
Asuinhuoneistovuokrat	80,40 m <sup>2</sup>	23,00 €/m <sup>2</sup> /kk	12 kk	22 188,00	22 188,00		21 486,64
Liikehuoneistovuokrat	596,90 m <sup>2</sup>	17,90 €/m <sup>2</sup> /kk	12 kk	128 182,77	128 182,77		125 992,70
Varastovuokrat + työhuone	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 e/kk	0 kk	0,00	6 238,98		5 147,76
Muut tuotot (tukiasema)					2 146,00		1 979,00
					158 755,75	2,07	154 606,10
<b>KÄYTTÖKORVAUKSET</b>							
Vesimaksu	228 kpl	23,00 €/hlö	12 kk	62 928,00	62 928,00		40 285,95
Saunamaksut	30 kpl	30,00 €/kk	12 kk	10 800,00	10 800,00		13 447,50
Pesulamaksut	20 kpl	8,33 €/kk	12 kk	2 000,00	2 000,00		2 321,00
					75 728,00	0,99	0,00
Luottotappiot/oikaisut							-59,29
<b>Tuotot yhteensä</b>					<b>740 278,71</b>	<b>9,66</b>	<b>739 592,96</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>							
HENKILÖSTÖKULUT					5 500,00	0,07	4 900,00
HALLINTOPALVELUT					47 094,69	0,61	43 752,89
KÄYTTÖ- JA HUOLTOPALVELUT					90 091,72	1,18	69 062,26
ULKOALUEIDEN HOITOPALVELUT					19 500,00	0,25	3 909,74
SIIVOUSPALVELUT					13 400,00	0,17	1 202,80
LÄMMITYS					203 945,28	2,66	176 361,72
VESI JA JÄTEVESI					32 240,88	0,42	35 334,35
SÄHKÖ					12 000,00	0,16	10 670,83
JÄTEHUOLTO					15 292,60	0,20	16 824,51
VAHINKOVAKUUTUKSET					18 353,81	0,24	14 658,04
VUOKRAT					158 948,54	2,07	141 292,26
KIINTEISTÖVERO					15 282,42	0,20	13 109,02
KORJAUKSET					235 000,00	2,22	270 641,83
MUUT HOITOKULUT					0,00	0,00	-6 593,71
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>					<b>866 649,93</b>	<b>11,31</b>	<b>795 126,54</b>
<b>KÄYTTÖ-/HOITOKATE</b>					<b>-126 371,22</b>	<b>-1,65</b>	<b>-55 534,92</b>
Kumulatiivinen hoitojäämä 31.12.2022					309 078,35	4,03	309 078,35
Ennuste kumulatiivinen hoitojäämä 31.12.2023					-40 668,13	-0,53	
KUMULATIIVINEN HOITOJÄÄMÄ 31.12.2024					142 038,99	1,85	



## PÄÄOMAVASTIKKEET

**Pääomavastike 1** Ve-Vi laina 131320-26191, 30.6.2033  
 koronmääräytyminen 30.3. ja 30.9.  
 marginaali 0,85%

	kk	Lainan vastaa- vat yksiköt m <sup>2</sup>	Vastike	Yhteensä
Tuotot	6	3349,23	4,5540	91 514,22
	6	3349,23	4,5540	91 514,36
	0	0,00	0,0000	0,00
Yli(+)/alijäämä(-) vuodelta	2023			5 359,85
<b>Tuotot yhteensä</b>				<b>188 388,43</b>

Kulut	Laina	Lyhennykset	Korko		
Lainan numero	131320-26191	Pääoma	128 302,00	4,975 %	365,00
		1 218 868,91	64 151,00	30 319,36	94 470,36
		1 154 717,91	64 151,00	28 723,61	92 874,61
		1 090 566,91	0,00	0,00	0,00
		1 090 566,91	0,00	0,00	0,00

**Kulut yhteensä** **187 344,97**

Yli(+)/alijäämä(-) vuodelle 2024 **1 043,46**