

Asunto Oy Oulunkyläntori 2

Tilinpäätös

1.1.2022 - 31.12.2022

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2032 asti

Osoite Yhdyskunnantie 55 A
00680 HELSINKI

Y-tunnus 0120804-9
Kotikunta: HELSINKI

MC EL

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo	1
Toimintakertomus	2
Tase	4
Tuloslaskelma	5
Liitetiedot	6
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	8
Tositteiden lajit ja säilyttämistavat	8
Allekirjoitukset	9

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Kirjanpitäjä Eve Autio

Suomen Tili- ja tasaneuvonta Oy 2669650-1

Mannerheimintie 162 A 6

00300 Helsinki

ML ER

Toimintakertomus

Perustiedot yhtiöstä

Yhtiön rakennukset valmistuivat 1968 ja niiden kuutiotilavuus on 5600 m³. Rakennuksia on yksi, ja asuinhuoneistojen määrä on 10 kpl. Taloyhtiö omistaa tontin.

Tontin kiinteistötunnus: 91-28-50-1

Hallitus ja toiminnantarkastajat

Hallituksen puheenjohtaja: Kirsi Federley

Hallituksen jäsenet: Minja Mehtälä ja Markku Laaksonen

Hallituksen varajäsenet: Peter Haaparinne

Tilintarkastaja: Matti Koskelainen, Tilintarkastusrengas Oy

Sijainen: -

Kokoukset tilikauden aikana

Hallituksen kokoukset: 7.3., 5.5., 2.6. ja 22.9.2022

Varsinainen yhtiökokous: 13.6.2022

Isännöinti- ja kiinteistöhuolto

Talon isännöitsijänä on toiminut Eero Laaksonen

Vastuu kiinteistön huollosta on järjestetty seuraavasti: Ulkotyöt Kotikatu ja sisäsiivous Monikan KP

Talous

Tilikaudella vastikkeet ovat olleet:

Hoitovastike	2,90 euro/m ² /kk 1.1.-30.6. ja 4,50 euro/m ² /kk 1.7.-31.12.
Vesimaksu	25,00 euro/henk/kk

Yhtiön maksuvalmius on tilikauden aikana ollut hyvä.

Korjaukset

Tilikauden aikana ei tehty laajempia korjaustoimenpiteitä.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Ei merkittäviä tapahtumia.

ML EL

Kulutustiedot

Vuosi	2022	2021	2020	2019
Vesi (m ³)	2016	2180	2310	1250
l/vrk/hlö	140	152	163	119
Sähkö (mWh)	17,81	17,85	19,35	21,36
kWh/m ³	3,18	3,19	3,42	3,81
Kaukolämpö kWh/m ³ /v ominaiskulutus	46	48	53	47
Veden hinta:	1,27 euro/m ³ (jätevesi 1,49 euro/m ³)			
Sähkön hinta:	pörssisähkö, vaihtuva hinta X c/mwh			
Sähkön perusmaksu:	4,74 euro/kk			

Vakuudet

Kiinteistökiinnitykset	250 000,00 Euro
Muut esinevakuudet	0,00 Euro
Yhteensä	250 000,00 Euro

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Fenniassa.

Tilikauden tulos

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio (15 494,41 euro) siirretään voitto- ja tappiotilille, ja osinkoa ei jaeta.

ML EZ

Tase

31.12.2022

31.12.2021

VASTAAVAA**PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineettomat hyödykkeet**

Aineettomat oikeudet

3 537,44

3 537,44

Aineettomat hyödykkeet yhteensä

3 537,44

3 537,44

Aineelliset hyödykkeet

Rakennukset ja rakennelmat

Omistusrakennukset ja -rakennelmat

329 631,59

329 631,59

Koneet ja kalusto

27 083,46

27 083,46

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

356 715,05

356 715,05

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

360 252,49

360 252,49

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Rahat ja pankkisaamiset

10 042,49

25 906,16

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

10 042,49

25 906,16

VASTAAVAA YHTEENSÄ

370 294,98

386 158,65

VASTATTAVAA**OMA PÄÄOMA****Osakepääoma**

Osakepääoma

149 687,22

149 687,22

Ylikurssirahasto

211 763,66

211 763,66

Muut rahastot

Muut rahastot

43 081,26

43 081,26

Muut rahastot yhteensä

43 081,26

43 081,26

Edellisten tilikausien voitto (tappio)

-27 693,79

-20 450,03

Tilikauden voitto (tappio)

-15 494,41

-7 243,76

OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

361 343,94

376 838,35

VIERAS PÄÄOMA**Pitkäaikainen**

Muut velat

1 360,00

1 360,00

Pitkäaikainen, yhteensä

1 360,00

1 360,00

Lyhytaikainen

Saadut ennakot

10,00

293,00

Velat omistusyhteisyrityksille

50,00

0,00

Muut velat

7 531,04

7 667,30

Lyhytaikainen, yhteensä

7 591,04

7 960,30

VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ

8 951,04

9 320,30

VASTATTAVAA YHTEENSÄ

370 294,98

386 158,65

ML EL

Tuloslaskelma

1.1.2022 - 31.12.2022

1.1.2021 - 31.12.2021

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet

57 609,00

52 938,00

Vastikkeet yhteensä

57 609,00

52 938,00

Vuokrat

9 524,00

10 120,00

Käyttökorvaukset

12 722,00

10 232,00

Kiinteistön tuotot yhteensä

79 855,00

73 290,00

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut

-4 960,00

-3 660,00

Hallinto

-8 132,68

-7 813,68

Käyttö ja huolto

-13 280,04

-3 179,43

Ulkoalueiden hoito

-397,74

-1 863,93

Siivous

-4 800,00

-4 800,00

Lämmitys

-30 695,74

-27 434,75

Vesi ja jätevesi

-8 652,45

-8 060,53

Sähkö ja kaasu

-4 199,56

-2 658,93

Jätehuolto

-4 174,85

-4 223,02

Vahinkovakuutukset

-3 080,76

-2 930,81

Vuokrat

-6 523,66

-6 388,03

Kiinteistövero

-2 629,57

-2 574,09

Korjaukset

-1 076,86

-2 041,05

Muut hoitokulut

-2 745,50

-2 905,51

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

-95 349,41

-80 533,76

HOITOKATE

-15 494,41

-7 243,76

VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

-15 494,41

-7 243,76

TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) /YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)

-15 494,41

-7 243,76

ML EL

Liitetiedot

Tieto tilinpäätöksen laatimisessa käytetystä säännöstöstä (PMA 1:1.5 §)

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) pienyrittysäännöstöä.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet (PMA 3:1 §)

Tilinpäätöstä laadittaessa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätösetäuksen arvostamisen ja jaksottamisen olettamaperiaatteita ja -menetelmiä.

Pitkäaikaiset lainat (PMA 3:6 §)

Taloyhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja.

Henkilöstö (PMA 3:11 §)

Yhtiöllä ei ole ollut henkilöstöä palveluksessaan tilikauden aikana.

Oman pääoman muutokset tilikaudella

	31.12.2022	31.12.2021
Osakepääoma tilikauden alussa	149 687,22	149 687,22
Osakepääoma tilikauden lopussa	149 687,22	149 687,22
Ylikurssirahasto tilikauden alussa	211 763,66	211 763,66
Ylikurssirahasto tilikauden lopussa	211 763,66	211 763,66
Muut rahastot tilikauden alussa	43 081,26	43 081,26
Muut rahastot tilikauden lopussa	43 081,26	43 081,26
Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden alussa	-20 450,03	-23 874,45
Tilikauden voiton/tappion siirto	-7 243,76	3 424,42
Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden lopussa	-27 693,79	-20 450,03
Tilikauden voitto/tappio	-15 494,41	-7 243,76
Oma pääoma yhteensä	361 343,94	376 838,35

Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä

Hallitus ehdottaa, ettei osinkoa jaeta ja tilikauden tappio kirjataan edellisten tilikausien voitto/tappio tilille.

ML EL

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

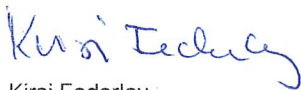
Tilinpäätös	Sähköisenä asiakirja-arkistossa
Tase-erittely	Sähköisenä asiakirja-arkistossa
Tilikartta ja saldoluettelo	Sähköisenä asiakirja-arkistossa
Päivä- ja pääkirja	Sähköisenä asiakirja-arkistossa
Tositteet	Peperisena mapeissa

Tositteiden lajit ja säilyttämistavat

FS - Tilinpäätös	Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä
GL - Muistio	Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä
GL2 - Muistio 2	Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä
GL3 - Muistio 3	Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä
GL4 - Muistio 4	Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä
OLD - Import	Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä

Allekirjoitukset

Helsingissä 30.3.2023



Kirsi Federley
puheenjohtaja



Minja Mehtälä
jäsen



Markku Laaksonen
jäsen



Peter Haaparinne
varajäsen



Eero Laaksonen
isännöitsijä

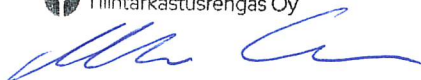
Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu
kertomus

Helsinki 13.4.2023



Tilintarkastusrengas Oy



Matti Koskelainen HT

MC EL

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Oulunkyläntori 2 -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet **Asunto Oy Oulunkyläntori 2** -nimisen yhtiön (y-tunnus 0120804-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2022. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös, joka osoittaa tappiota 15 494,41 euroa, 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 velvollisuuksiimme 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 lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa 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 lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

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

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- 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.

Helsingissä 13. toukokuuta 2023

Tilintarkastusrengas Oy



Matti Koskelainen HT