

Tilinpäätös pitkä 2023.pdf

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
JUKKA-PEKKA EKLIN	Strong, BankID FI	2024-03-18 09:30
VILLE PETTERI KANGASLUOMA	Strong, BankID FI	2024-03-18 09:31
Helka Katariina Kaunisto	Strong, MobileID FI	2024-03-18 11:05
JARMO TAPIO SALMELA	Strong, BankID FI	2024-03-18 15:02
Jeri Petteri Koponen	Strong, BankID FI	2024-03-18 21:24
Toni Arimo Hämmäläinen	Strong, BankID FI	2024-04-05 11:57
JARMO KRISTIAN POSKIPARTA	Strong, BankID FI	2024-04-17 14:54



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

As Oy Ruotulan Haka

Tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

As Oy Ruotulan Haka - 0211730-9

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	8
Talousarviovertailu	10
Tuloslaskelma	11
Tase	12
Liitetiedot	14
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	19
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	20

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Services Oy, Retta Isännöinti, 0871684-7.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Tontti	vuokra 1 734 m2
Rakennukset	1 kpl
Rakennustyyppi	kerrostalo
Tilavuus	5 300 m3
Kerrosala	1 340 m2
Valmistumisvuosi	1 966
Huoneistot	20 kpl
Liikehuoneistot	4 kpl
Y-tunnus	0211730-9
Kunta	837
Kaupunginosa/kylä	4
Kortteli	4886
Tontti/tila	2
Kaupparekisteri	18.2.1966
Pysäköinti:	10 autopaikkaa

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 22.2.2023. Kokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Lisäksi kokouksessa päätettiin, että tilikauden 2023 aikana osakkaiden lainaosuussuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon ja pääomavastikkeet tuloutetaan. Päätettiin valtuuttaa hallitus päättämään rahoitusvastikkeen taso ja lähettämään osakkaille uudet vastikelaskut, mikäli euribor korko nousee huomattavasti ja rahoitusvastike jäisi sen seurauksena huomattavan alijäämäiseksi.

Yhtiöjärjestyksen määräyksen vuoksi pidettiin jäljempänä mainittujen asioiden päättämiseksi lisäksi kaksi ylimääräistä yhtiökokousta:

Ylimääräinen yhtiökokous 14.9.2023, päätökset:

yhtiöjärjestyksen huoneistoselitelmaa päätettiin muuttaa, jotta 11.6.2018 päätetyn maksullisen ja maksuttoman osakeannin rekisteröinti saadaan saatettua loppuun. yhtiöjärjestyksen 4 § (huoneistoselitelmä) muutetaan hallituksen esityksen mukaisesti. Esitetty huoneistoselitelmä sisältää osakeantien myötä rekisteröitävät asuinhuoneiston 11 B osakkeet nro 56591-58505 sekä liikehuoneiston 2 osakkeet nro 58506-61579. Esitetyillä muutoksilla yhtiöjärjestys päätettiin muuttaa muotoon, jossa 11.6.2018 päätetyn maksullisen ja maksuttoman osakeannin rekisteröinti on mahdollista saattaa loppuun. Edelleen esitetyillä muutoksilla yhtiöjärjestys päätettiin muuttaa vastaamaan voimassa olevaa asunto-osakeyhtiölakia.

Ylimääräinen yhtiökokous 18.10.2023, päätökset:

yhtiöjärjestyksen huoneistoselitelmaa päätettiin muuttaa, jotta 11.6.2018 päätetyn maksullisen ja maksuttoman osakeannin rekisteröinti saadaan saatettua loppuun. yhtiöjärjestyksen 4 § (huoneistoselitelmä) muutetaan hallituksen esityksen mukaisesti. Esitetty huoneistoselitelmä sisältää osakeantien myötä rekisteröitävät

asuinhuoneiston 11 B osakkeet nro 56591-58505 sekä liikehuoneiston 2 osakkeet nro 58506-61579. Esitetyillä muutoksilla yhtiöjärjestys päätettiin muuttaa muotoon, jossa 11.6.2018 päätetyn maksullisen ja maksuttoman osakeannin rekisteröinti on mahdollista saattaa loppuun. Edelleen esitetyillä muutoksilla yhtiöjärjestys päätettiin muuttaa vastaamaan voimassa olevaa asunto-osakeyhtiölakia.

Jotta pääomavastike 4 ei olisi jäänyt huomattavan alijäämäiseksi, hallitus päätti 16.8.2023 korottaa yhtiökokouksen antamalla valtuudella pääomavastiketta 4 tasoon 0,0620 €/os./kk 1.10.2023 alkaen.

Hallitus 1.1.-31.12.2023

Jarmo Salmela	1.1.-31.12.2023	puheenjohtaja
Toni Hämäläinen	1.1.-31.12.2023	jäsen
Ville Kangasluoma	1.1.-31.12.2023	jäsen
Helka Kaunisto	1.1.-31.12.2023	jäsen
Jeri Koponen	22.2.-31.12.2023	jäsen
Esko Niskanen	1.1.-22.2.2023	jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kolme kertaa.

Isännöitsijä

Retta Isännöinti, Lauri Kolehmainen IAT
Retta Isännöinti, Jukka- Pekka Eklin ITS, 22.2.2023 alkaen

Tilintarkastajat

Tilintarkastaja Jarmo Poskiparta, HT ja varatilintarkastaja Marko Salo, HT

Kiinteistöhuolto

HH-Kiinteistöpalvelut Oy

Siivous

SiivousSissit

Pelastussuunnitelma

Yhtiölle on laadittu lain vaatima pelastussuunnitelma ja se on asukkaiden ja osakkaiden luettavissa taloyhtiön internet-sivustolla OmaRetta -palvelussa.

Energiatodistus

Yhtiölle on teetetty energiatodistus 21.12.2016 ja se on voimassa 21.12.2026 asti. Energiatehokkuusluokka on F.

Tietosuoja-asetus (GDPR)

Taloyhtiön hallitus on tehnyt Retta Isännöinnin kanssa sopimuksen, jolla Retta Isännöinti huolehtii taloyhtiön rekisterinpitäjän velvollisuuksien toteuttamisen taloyhtiön henkilötietojen käsittelyssä.

Yhtiön yhtiöjärjestys

Uusi yhtiöjärjestys on vahvistettu marraskuussa 2023.

TALOUS

Vastikkeet

Yhtiövastikkeet	1.1.-31.3.2023	1.4.-31.12.2023
Hoitovastike	0,0980 €/os/kk	0,1078 €/os/kk
Autopaikka	14,00 €/paikka/kk	14,00 €/paikka/kk
Vesimaksuennak. asunnot	20,00 €/hlö/kk	20,00 €/hlö/kk
Vesimaksuennak. liikeh.	34,00 €/kk	34,00 €/kk
Saunamaksu	8,00 €/kk	8,00 €/kk
Laajakaistavastike	7,30 €/huoneisto/kk	9,30 €/huoneisto/kk
Vuokrat liikehuoneisto	470,00 €/kk	470,00 €/kk
Varastovuokra	15,00 €/varasto/kk	15,00 €/varasto/kk
Pääomasvastike 3	0,0340 €/os/kk	0,0340 €/os/kk
Pääomavastike 4		
1.1.-30.9.	0,0410 €/os/kk	
1.10.-31.12.	0,0620 €/os/kk	

Taloudellinen tulos

Rahoitustulos hoitomenojen osalta oli -18 798,07 euroa alijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 42 176,66 euroa, joten vuodelle 2023 siirtyy ylijäämää 23 378,59 euroa. Talousarviovertailu ja vastikerahoituslaskelma ovat liitteenä.

Lainat

Yhtiöllä oli tilikauden 2023 päättyessä pitkäaikaista lainaa:

RL 3 OP	282 409,43 €
RL 4 OP	380 971,59 €

Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/€
9.3.2000	3997	33 637,00
20.4.2001	6214	8 409,00
20.4.2001	6215	8 409,00
20.4.2001	6216	8 409,00
20.4.2001	6217	8 409,00
18.6.2009	4851	100 000,00
15.8.2018	662101	300 000,00
15.8.2018	662105	300 000,00
15.8.2018	662106	300 000,00
15.8.2018	662107	200 000,00
15.8.2018	662108	200 000,00

15.8.2018	662109	200 000,00
Panttikirjat yhteensä		1 667 273,00

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävyydestä

Kiinteistön tuotot ja kulut toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti. Hallintokulujen ylityksen talousarvioon nähden aiheutti yhtiöjärjestysmuutokseen liittyneet lakimieskustannukset ja ulkoalueiden hoidossa tilikauden aikana suoritettut viheraluekunnostukset. Taloyhtiön maksuvalmius on ollut tilikauden aikana hyvä. Yhtiön muu taloudellinen asema selviää toimintakertomuksen liitteenä olevista talousarviovertailusta ja vastikerahoituslaskelmasta.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Tilikauden aikana toteutettiin vesikaton huoltomaalaus (16 800 euroa). Lisäksi tehtiin vuosien 2018 ja 2023 yhtiökokousten päätösten perusteella yhtiöjärjestysmuutos (asuinhuoneiston B 11 osakkeiden nro 56591-58505 sekä liikehuoneiston 2 osakkeiden nro 58506-61579 rekisteröinti, maksullisen ja maksuttoman osakeannin rekisteröinnin saattaminen loppuun). Lisäksi yhtiössä suoritettiin normaalit huoltokorjaukset.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Asumis- ja kiinteistön hoitokustannusten sekä osakkeenomistajilta perittävien vastikkeiden odotetaan nousevan mm. energian hintojen ja muiden yleiskustannusten korotusten, sekä tulevien suunniteltujen kunnostus -ja korjaustöiden myötä. Kiinteistölle on laadittu korjaushankkeiden PT-suunnitelma. Suunnitteilla on toteuttaa vuoden 2024 aikana julkisivujen betoniosien kunnostusta.

Energian ja veden kulutus

	2023	2022	2021	2020	2019
Vesi m ³	826	838	796	933	669
Kiinteistösähkö kWh	10906	11489	12003	12240	13161
Kaukolämpö mitattu MWh	216	225	236	209	230

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Fennia Vakuutuksessa. Täysarvovakuutuksen lisäksi taloyhtiöllä on asukkaiden lisäturvavakuutus Retta Asiakasturva, sekä hallituksen jäsenten vakuutusturvaa laajentava Retta Hallinnonturva vakuutus sekä Retta Oikeusturva vakuutus. Retta Vahinkoapu-lisävuakuutus on otettu korvaamaan vahinkojen selvittelykuluja.

Osakeluetteloon tehdyt osakemerkinnät

Osakeluetteloon tehdyt siirtomerkinnät tilikaudella 2023: B 11 Taloyhtiön osakeluettelo on siirretty Maanmittauslaitoksen ylläpitämään Huoneistotietojärjestelmään vuoden 2023 aikana. Asiasta on tiedotettu kaikkia osakkaita tarkemmin siirron yhteydessä.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 0,00 euroa kirjataan oman vapaan pääoman eriin ja että osinkoa ei jaeta.

As Oy Ruotulan Haka
Hallitus

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	73 811,55
Vuokrat	7 680,00
Käyttökorvaukset	6 817,93
Muut rahoitustuotot	230,00

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 88 539,48

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-90 537,55
Aktivoinnit	-16 800,00

HOITOKULUT YHTEENSÄ -107 337,55

Tilik. hoitovastikejäämä -18 798,07

Ed. tk hoitovastikejäämä 42 176,66

Siirtyvä hoitovastikejäämä 23 378,59

PÄÄOMARAHOITUS

PÄÄOMAVASTIKE 2

Rahoitusvastikkeet	-490,63
--------------------	---------

Tilik.pääomavastike 2 jäämä -490,63

Ed. tk pääomavastike 2 jäämä 490,63

Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä 0,00

PÄÄOMAVASTIKE 3

Rahoitusvastikkeet	20 761,68
Korkokulut	-7 974,11
Pääomavastikelaina 3 lyhennykset	-14 863,66
Muut rahoituskulut	-5,00

Tilik.pääomavastike 3 jäämä -2 081,09

Ed. tk pääomavastike 3 jäämä -367,34

Siirtyvä pääomavastike 3 jäämä -2 448,43

PÄÄOMAVASTIKE 4

Rahoitusvastikkeet	28 649,73
Korkokulut	-13 250,19
Pääomavastikelaina 4 lyhennykset	-19 048,58
Muut rahoituskulut	-5,00

Tilik.pääomavastike 4 jäämä -3 654,04

Ed. tk pääomavastike 4 jäämä 48,59

Siirtyvä pääomavastike 4 jäämä -3 605,45

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	23 378,59
Pääomavastike 3 jäämä	-2 448,43
Pääomavastike 4 jäämä	-3 605,45

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 17 324,71

01.01.2023 - 31.12.2023

Täsmäytys taseeseen	
Rahoitusomaisuus	33 096,23
Lyhytaikaiset velat	-49 683,76
./. Seuraavan vuoden lyhennykset	33 912,24
Rahoitusvalmius	17 324,71

Talousarviovertailu

01.01.2023 - 31.12.2023 Budjetti 2023 Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	73 811,55	73 962,02	(-0,20 %)
-----------------	-----------	-----------	-----------

Vastikkeet yhteensä	73 811,55	73 962,02	(-0,20 %)
----------------------------	------------------	------------------	------------------

Vuokrat	7 680,00	7 042,00	(9,06 %)
---------	----------	----------	----------

Käyttökorvaukset	6 817,93	9 811,20	(-30,51 %)
------------------	----------	----------	------------

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	88 309,48	90 815,22	(-2,76 %)
------------------------------------	------------------	------------------	------------------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-1 360,00	-1 680,00	(-19,05 %)
-----------------	-----------	-----------	------------

Hallinto	-16 429,95	-13 000,00	(26,38 %)
----------	------------	------------	-----------

Käyttö- ja huolto	-11 824,21	-10 000,00	(18,24 %)
-------------------	------------	------------	-----------

Ulkoalueiden hoito	-3 557,87	-2 000,00	(77,89 %)
--------------------	-----------	-----------	-----------

Siivous	-4 481,08	-4 500,00	(-0,42 %)
---------	-----------	-----------	-----------

Lämmitys	-21 085,04	-21 000,00	(0,40 %)
----------	------------	------------	----------

Vesi ja jätevesi	-6 184,76	-7 000,00	(-11,65 %)
------------------	-----------	-----------	------------

Sähkö ja kaasu	-1 717,51	-1 600,00	(7,34 %)
----------------	-----------	-----------	----------

Jätehuolto	-1 986,97	-1 700,00	(16,88 %)
------------	-----------	-----------	-----------

Vahinkovakuutukset	-1 258,80	-1 500,00	(-16,08 %)
--------------------	-----------	-----------	------------

Vuokrat	-7 338,00	-7 400,00	(-0,84 %)
---------	-----------	-----------	-----------

Kiinteistövero	-3 850,64	-4 000,00	(-3,73 %)
----------------	-----------	-----------	-----------

Korjaukset	-26 262,72	-30 000,00	(-12,46 %)
------------	------------	------------	------------

./. Aktivoinnit taseeseen	16 800,00	0,00	
---------------------------	-----------	------	--

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-90 537,55	-105 380,00	(-14,08 %)
--	-------------------	--------------------	-------------------

HOITOKATE	-2 228,07	-14 564,78	(-84,70 %)
------------------	------------------	-------------------	-------------------

Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023 01.01.2022 - 31.12.2022

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	73 811,55	67 448,64
-----------------	-----------	-----------

Vastikkeet yhteensä	73 811,55	67 448,64
----------------------------	------------------	------------------

Vuokrat	7 680,00	6 516,00
---------	----------	----------

Käyttökorvaukset	6 817,93	6 433,71
------------------	----------	----------

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	88 309,48	80 398,35
------------------------------------	------------------	------------------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-1 360,00	-1 020,00
-----------------	-----------	-----------

Hallinto	-16 429,95	-12 093,37
----------	------------	------------

Käyttö- ja huolto	-11 824,21	-9 382,79
-------------------	------------	-----------

Ulkoalueiden hoito	-3 557,87	-3 761,00
--------------------	-----------	-----------

Siivous	-4 481,08	-4 144,43
---------	-----------	-----------

Lämmitys	-21 085,04	-19 267,86
----------	------------	------------

Vesi ja jätevesi	-6 184,76	-6 360,93
------------------	-----------	-----------

Sähkö ja kaasu	-1 717,51	-1 338,52
----------------	-----------	-----------

Jätehuolto	-1 986,97	-1 354,94
------------	-----------	-----------

Vahinkovakuutukset	-1 258,80	-1 188,55
--------------------	-----------	-----------

Vuokrat	-7 338,00	-6 848,80
---------	-----------	-----------

Kiinteistövero	-3 850,64	-3 601,63
----------------	-----------	-----------

Korjaukset	-26 262,72	-16 154,76
------------	------------	------------

./. Saadut korvaukset	0,00	5 496,28
-----------------------	------	----------

./. Aktivoinnit taseeseen	16 800,00	0,00
---------------------------	-----------	------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-90 537,55	-81 021,30
--	-------------------	-------------------

HOITOKATE	-2 228,07	-622,95
------------------	------------------	----------------

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista	-25 688,41	-29 742,81
--------------------------------	------------	------------

Koneista ja kalustosta	0,00	-869,83
------------------------	------	---------

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-25 688,41	-30 612,64
---	-------------------	-------------------

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Muut rahoitustuotot

Pääomavastikkeet	48 920,78	44 487,18
------------------	-----------	-----------

Lainaosuussuoritukset	0,00	26 120,40
-----------------------	------	-----------

./. Rahastoidut po-vastikk. ja lainaos.	0,00	-26 120,40
---	------	------------

Muut rahoitustuotot	230,00	280,00
---------------------	--------	--------

Korkokulut	-21 224,30	-13 491,59
------------	------------	------------

Muut rahoituskulut	-10,00	-10,00
--------------------	--------	--------

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	27 916,48	31 265,59
---	------------------	------------------

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	0,00	30,00
--	-------------	--------------

TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	0,00	30,00
---------------------------------	-------------	--------------

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	901 099,38	909 987,79
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	901 099,38	909 987,79
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	901 099,38	909 987,79
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	2 533,91	1 132,14
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	2 533,91	1 132,14
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	30 562,32	62 742,42
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	30 562,32	62 742,42
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	33 096,23	63 874,56
VASTAAVAA YHTEENSÄ	934 195,61	973 862,35

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	95 177,55	95 177,55
Muut rahastot	83 314,85	83 314,85
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-25 065,55	-25 095,55
Tilikauden voitto/tappio	0,00	30,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	153 426,85	153 426,85
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotusperusteiset varaukset		
Verotusperusteiset varaukset	101 616,22	101 616,22
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	101 616,22	101 616,22
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	629 468,78	663 381,02
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	629 468,78	663 381,02
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	33 912,24	33 912,24
Saadut ennakot	5 837,00	5 578,38
Ostovelat	8 580,34	14 590,85
Muut velat	1 211,00	940,00
Siirtovelat	143,18	416,79
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	49 683,76	55 438,26
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	679 152,54	718 819,28
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	934 195,61	973 862,35

Liitetiedot

Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Selvitys poistoista

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Tilikaudella tehtiin poisto asuinrakennuksesta 25 688,41euroa (2,8229%).

Taseen liitetiedot

01.01.2023 - 31.12.202301.01.2022 - 31.12.2022

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Rakennukset ja rakennelmat

tilikauden alussa	909 987,79	939 730,60
lisäykset	16 800,00	0,00
poistot	-25 688,41	-29 742,81
tilikauden lopussa	901 099,38	909 987,79

Koneet ja kalusto

tilikauden alussa	0,00	869,83
poistot	0,00	-869,83

Aineelliset hyödykkeet yhteensä901 099,38909 987,79

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ901 099,38909 987,79

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	95 177,55	95 177,55
tilikauden lopussa	95 177,55	95 177,55
Sidottu oma pääoma yhteensä	95 177,55	95 177,55
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	83 314,85	57 194,45
lisäykset	0,00	26 120,40
tilikauden lopussa	83 314,85	83 314,85
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-25 065,55	-25 095,55
Tilikauden voitto/tappio	0,00	30,00
Voittovarar yhteensä tilikauden lopussa	-25 065,55	-25 065,55
Vapaa oma pääoma yhteensä	58 249,30	58 249,30
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	153 426,85	153 426,85

Tilinpäätössiirtojen kertymä

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Verotusperusteiset varaukset	101 616,22	101 616,22	101 616,22

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 493 819,82 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Luku saattaa muuttua mahdollisten lainaosuussuoritusten myötä.

Osuudet yhtiön lainoista

Pääomavastike/ Pankki	Lainan määrä tilinpäätöshetkellä	Lainaosuus/yksikkö	Lainaosuus/yksikkö/ ed. tilinpäätös
RL3 -286 OP	282 409,43	5,597851€/ osak.lkm	5,849046€/osak.lkm.
RL4 -353 OP	380 971,59	7,280898€/ osak.lkm	7,572351€/ osak.lkm.

Pääomavastikkeista rahastoitu osuus

Pääomavastikkeita tai lainaosuussuorituksia ei ole tilikaudella rahastoitu.

Muut liitetiedot

Olenneiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Tilikauden aikana toteutettiin vesikaton huoltomaalaus (16 800 euroa).

Lisäksi tehtiin vuosien 2018 ja 2023 yhtiökokousten päätösten perusteella yhtiöjärjestysmuutos (asuinhuoneiston B 11 osakkeiden nro 56591-58505 sekä liikehuoneiston 2 osakkeiden nro 58506-61579 rekisteröinti, maksullisen ja maksuttoman osakeannin rekisteröinnin saattaminen loppuun).

Lisäksi yhtiössä suoritettiin normaalit huoltokorjaukset.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt**Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen**

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/ €	Sijoituspaikka
9.3.2000	3997	33 637,00 €	Tampereen Seudun Osuuspankki
20.4.2001	6214	409,00 €	Tampereen Seudun Osuuspankki
20.4.2001	6215	8 409,00 €	Tampereen Seudun Osuuspankki
20.4.2001	6216	8 409,00 €	Tampereen Seudun Osuuspankki
20.4.2001	6217	8 409,00 €	Tampereen Seudun Osuuspankki
18.6.2009	4851	100 000,00 €	Tampereen Seudun Osuuspankki
15.8.2019	662101	300 000,00 €	Tampereen Seudun Osuuspankki
15.8.2019	662105	300 000,00 €	Tampereen Seudun Osuuspankki
15.8.2019	662106	300 000,00 €	Tampereen Seudun Osuuspankki
15.8.2019	662107	200 000,00 €	Tampereen Seudun Osuuspankki
15.8.2019	662108	200 000,00 €	Tampereen Seudun Osuuspankki
15.8.2019	662109	200 000,00 €	Tampereen Seudun Osuuspankki
Panttikirjat yhteensä		1 667 273,00€	

Saadut urakka- tms. vakuudet

Vakuuden antaja	Juliakuva LH2	Mestari Ramin työ Oy
Vakuuden laatu	vuokravakuus	urakan takuu, lasku
Voimassa asti	toistaiseksi	3.9.2025
Määrä/ €	940€	271€

Allekirjoitukset

Tampere 14.3.2024

Jarmo Salmela
hallituksen puheenjohtaja

Toni Hämäläinen
hallituksen jäsen

Ville Kangasluoma
hallituksen jäsen

Helka Kaunisto
hallituksen jäsen

Jeri Koponen
hallituksen jäsen

Jukka-Pekka Eklin
isännöitsijä

Toimintakertomus ja tilinpäätös on allekirjoitettu sähköisesti.

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on annettu kertomus. Tampereella, sähköisen allekirjoituksen päivämääränä.

Jarmo Poskiparta, HT

TILINTARKASTUSKERTOMUS

As Oy Ruotulan Hakan yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut As Oy Ruotulan Hakan (y-tunnus 0211730–9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2023–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, 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

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitkseni mukaan olen hankkinut lausuntoni 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 virheellisyyttä.

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

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. 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 käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni 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.

- muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioin 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.

Kommunikoin hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenani on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Tampere 17.4.2024

Jarmo Poskiparta
HT-tilintarkastaja
Näsilinnankatu 22 A 18
33210 Tampere

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

JARMO KRISTIAN POSKIPARTA

Tilintarkastustoimisto ProRevisio Oy, FI19702504, Näsilinnankatu 22 A 18, 33210, Tampere

da817848-c514-4218-9849-d196b9821ff3 - 2024-04-17 15:56:12 UTC +03:00

BankID / MobileID - 0ff882e6-d582-4efb-9e6f-db20db01766c - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende