

As. Oy Lahden Kannaksenkatu 19

Tilinpäätös
ja toimintakertomus

30.9.2018

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 30.9.2028 asti

Osoite Kannaksenkatu 19
15100 Lahti

y-tunnus 1572467-7
Kotipaikka Lahti

Toimintakertomus

1.10.2017 - 30.09.2018

YLEISTÄ YHTIÖSTÄ

Y-tunnus:	1572467-7
Kunta	Lahti
Kaup.osa / kortteli / tontti	Paavola/88/8
Osoite	Kannaksenkatu 19, 15140 Lahti
Tontin hallintaperuste	oma
Rakennukset, lukumäärä	2 asuinrakennusta
Valmistunut	1934-2014
Osakashallinnassa olevat huoneistot	
– asunnot	8 kpl
Osakkeita	474 kpl
Yhtiön hallinnassa olevat huoneistot	
– asunnot	-
– muut	-

HALLINTO

Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 7.12.2017. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen varsinaiselle yhtiökokoukselle määräämät asiat ja julkisivumaalauksen osalta valtuutettiin hallitus valitsemaan parhaaksi katsomansa urakoitsija.

Hallitus

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 3 kertaa.

Hallituksen jäsenet olivat 7.12.2017 saakka

- Sami Puranen, puheenjohtaja
- Rene Piironen
- Saija Klemola

Hallituksen jäsenet olivat 7.12.2017 alkaen

- Sami Puranen, puheenjohtaja
- Rene Piironen
- Satu Barman

Tilintarkastajat ja toiminnantarkastajat

Yhtiön toiminnantarkastajana tilikaudella toimii Raimo Kiljunen. Varatoiminnan tarkastaja määritetään seuraavassa yhtiökokouksessa

Isännöinti

Isännöitsijänä on toiminut TiKo Isännöinti Oy, jossa vastuu isännöitsijänä toiminut Sampsa Hämäläinen.

HENKILÖKUNTA

Ei ole varsinaista henkilökuntaa tilikaudella.

Toimintakertomus

1.10.2017 - 30.09.2018

KULUTUSTIEDOT (1.10.XX – 30.9.YY)

Vuosi	Vesi m3	Lämpö MWh	Sähkö (kWh)
2018	431 (arvio)	75,07	2559
2017	438	73,981	2699
2016	327	65,729	2959
2015	1(5.11.2014 alkaen) 160 m3	68,627	21.1.2015- 30.9.2015 1779 kWh

ENERGIATODISTUS

Yhtiöllä on voimassa oleva energiatodistus vuoteen 2024. Paritalon energialuokka on C (E-luku 157) ja alkuperäisen rakennuksen energialuokka on D (E-luku 154)

TALOUS

Tilikauden aikana on peritty vastikkeita ja käyttökorvauksia seuraavasti:

Hoitovastike	1.10.2017 – 31.12.2017	3,00 €/os kk
	1.1.2018 – 30.9.2018	3,00 €/os kk
	yhteensä	17064,00€
Vesiennakot	1.10.2017 – 31.12.2017	15€ / kk henkilö
	1.1.2018 – 30.9.2018	15€ / kk henkilö
	yhteensä	2507,59 €
Autopaikkamaksut	1.10.2017- 30.09.2018	8 €/kk
	yhteensä	768,00 €

Hoitovastikkeiden katelaskelmat, talousarviovertailu ja talousarvio on liitteenä.

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN JA SYYT OLENNAISIIIN POIKKEAMIIN

Talousarviossa tuottojen osalta poikkeama vesimaksuissa johtuen asukasmäärän vähenemisestä.

Merkittävimmät poikkeamat hoitopuolella

- Huoltomaalausta ei huomioitu talousarviossa
- Postimaksut odotettua suuremmat
- Pienhankinta kustannukset odotettu suuremmat
- Veden ja jäteveden kustannukset odotettua suuremmat

Toimintakertomus

1.10.2017 - 30.09.2018

KORJAUKSET

Taloyhtiössä tehtiin kiinteistönkuntoa ylläpitäviä korjauksia

- Puutalon huoltomaalaus kokonaisuudessaan
- Kaukolämpö laitteiston moottoriventtiin uusiminen
- Roska-alueen valaistus
- IV-Koneen tarkastushuolto

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Taloyhtiön taloudellinen asema on tilapäisesti heikentynyt tilikaudella tehdyn huoltomaalauksen takia. Taloyhtiön maksuvalmiutta nostetaan seuraavien tilikausien aikana. Hallitus päättänyt kerätä ylimääräisen vastikkeen seuraavan tilikauden alussa.

MERKITTÄVÄT TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Hallitus päättänyt kerätä ylimääräisen vastikkeen seuraavan tilikauden alussa.

KIINNITYKSET

Taloyhtiöllä ei ole kiinnityksiä.

OSAKESIIRROT

A3

VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on voimassa kiinteistön täysarvovakuutus IF vakuutusyhtiössä. Vakuutus asioita hoitaa vakuutusmeklari Howden Finland Oy.

TILIKAUDEN TULOS JA SEN KÄSITTELY

Tilikauden tulos on tappiota 4671,90€. Hallitus esittää, että tappio kirjataan kokonaisuudessaan edellisten tilikausien voitto/tappiotilille omaan pääomaan.

Hallitus

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

1.10.2017 - 30.9.2018

HOITOVASTIKE

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	17 064,00 €
Käyttökorvaukset	3 275,59 €
Hoitotuotot yhteensä	20 339,59 €

Hoitokulut

Hoitokulut	-24 963,45 €
Korkokulut	0,00 €
Hoitokulut yhteensä	-24 963,45 €

Tilikauden yli/alijäämä	-4 623,86 €
Edellisten tilikausien jäämä	5 888,56 €
Siirtyvä yli-/alijäämä	1 264,70 €

TARKISTUS TASEESEEN

Hoitovastike yli-/alijäämä	1 264,70 €
Pääomavastike yli-/alijäämä	0,00 €
Jäämät yhteensä	1 264,70 €
 Rahoitusomaisuus	 3 133,88 €
- lyhytaikainen vieras pääoma	-1 869,18 €
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	0,00 €
Taseen rahoitusasema	1 264,70 €

Talousarviovertailu 1.10.2017 - 30.9.2018

Kiinteistön tuotot	talousarvio	toteuma	ero
Hoitovastikkeet	17 064,00 €	17 064,00 €	0,00 €
Vesimaksut	2 520,00 €	2 507,59 €	-12,41 €
Autopaikkamaksut	768,00 €	768,00 €	0,00 €
Yhteensä	20 352,00 €	20 339,59 €	-12,41 €

Kiinteistön hoitokulut	talousarvio	toteuma	ero
Isännöinti	1 704,00 €	1 857,09 €	153,09 €
Isännöinnin erillisveloitukset	0,00 €	75,00 €	75,00 €
Posti- ja monistekulut	50,00 €	188,01 €	138,01 €
Maksuliikennekulut	170,00 €	179,20 €	9,20 €
Toiminnantarkastus	200,00 €	285,20 €	85,20 €
Muut hallinnon kulut, rekisteröinnit	100,00 €	0,00 €	-100,00 €
Ulko-alueiden hoito	250,00 €	156,00 €	-94,00 €
Kaapeli-TV:n perusmaksu	550,00 €	548,16 €	-1,84 €
Muut käytön ja huollon kulut, pienhankinnat	500,00 €	828,69 €	328,69 €
Lämmitys	6 300,00 €	6 370,46 €	70,46 €
Vesi ja jätevesi	1 700,00 €	1 983,76 €	283,76 €
Sähkö	450,00 €	432,80 €	-17,20 €
Jätehuolto ja ekomaksu	1 200,00 €	1 494,73 €	294,73 €
Vahinkovakuutukset	1 350,00 €	1 274,03 €	-75,97 €
Kiinteistövero	1 150,00 €	1 165,20 €	15,20 €
Ylläpitokorjaukset	1 500,00 €	2 625,12 €	1 125,12 €
Ulkomaalausurakka	0,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €
Yhteensä	17 174,00 €	24 963,45 €	7 789,45 €
 Tilikauden hoitojäämä	 3 178,00 €	 -4 623,86 €	
Ed. tilikausien hoitojäämä	5 888,56 €	5 888,56 €	
Siirtyvä hoitojäämä	9 066,56 €	1 264,70 €	

As.Oy Lahden Kannaksenkatu 19
Y-Tunnus:
1572467-7

T U L O S L A S K E L M A

1.10.2017 - 30.9.2018

	Tilikausi 10/2017-9/2018	Tilikausi 10/2016-9/2017
Kiinteistön tuotot:		
Hoitovastikkeet	17 064,00	17 064,00
Käyttökorvaukset	3 275,59	2 753,60
Kiinteistön tuotot	20 339,59	19 817,60
Tuotot	20 339,59	19 817,60
Kiinteistön hoitokulut:		
Hallinto	2 584,50-	2 292,59-
Käyttö- ja huolto	1 376,85-	729,81-
Ulkoalueiden hoito	156,00-	66,43-
Lämmitys	6 370,46-	6 274,82-
Vesi ja jätevesi	1 983,76-	1 715,63-
Sähkö	432,80-	430,16-
Jätehuolto	1 494,73-	1 175,01-
Vahinkovakuutukset	1 274,03-	1 359,18-
Kiinteistövero	1 165,20-	1 081,38-
Korjaukset	8 125,12-	5 099,56-
Kiinteistön hoitokulut	24 963,45-	20 224,57-
Käyttö-/Hoitokate	4 623,86-	406,97-
Poistot ja arvonalentumiset		
Koneista ja kalustosta	48,04-	64,06-
Poistot	48,04-	64,06-
 Voitto/tappio ennen satunnaisia eriä	 4 671,90-	 471,03-
 Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	 4 671,90-	 471,03-
 Tilikauden voitto/tappio	 4 671,90-	 471,03-
	=====	=====

As.Oy Lahden Kannaksenkatu 19
Y-Tunnus:
1572467-7

T A S E

30.9.2018

VASTAAVAA	Tilikausi 10/2017-9/2018	Tilikausi 10/2016-9/2017
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistettut	52 597,17	52 597,17
Liittymismaksut	6 837,12	6 837,12
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistettut	654 487,38	654 487,38
Koneet ja kalusto	76 940,36	76 988,40
Muut aineelliset hyödykkeet ...	9 226,37	9 226,37
Yhteensä	800 088,40	800 136,44
PYSYVÄT VASTAAVAT YHT	800 088,40	800 136,44
	-----	-----
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	338,78	0,00
Siirtosaamiset	358,50	234,07
Yhteensä	697,28	234,07
Rahat ja pankkisaamiset	2 436,60	7 602,54
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHT	3 133,88	7 836,61
	-----	-----
VASTAAVAA	803 222,28	807 973,05
	=====	=====

As.Oy Lahden Kannaksenkatu 19
Y-Tunnus:
1572467-7

T A S E

30.9.2018

	Tilikausi 10/2017-9/2018	Tilikausi 10/2016-9/2017
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Oma pääoma:		
Osake-, osuus- tai muu		
vastaava pääoma	159 442,15	159 442,15
Rakennusrahasto	652 713,53	652 713,53
	812 155,68	812 155,68
Ed. tilikausien voitto(tappio).	6 130,68-	5 659,65-
Tilikauden voitto(tappio)	4 671,90-	471,03-
	10 802,58-	6 130,68-
OMA PÄÄOMA	801 353,10	806 025,00
	-----	-----
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot	340,00	251,73
Ostovelat	778,09	937,64
Siirtovelat	751,09	758,68
Yhteensä	1 869,18	1 948,05
VIERAS PÄÄOMA	1 869,18	1 948,05
	-----	-----
VASTATTAVAA	803 222,28	807 973,05
	=====	=====

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 30.9.2018

Tieto tilinpäätöksen laatimisessa käytetystä säännöstöstä

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

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Yhtiön pysyviin vastaaviin merkitty koneet ja kalusto on arvostettu suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennettyyn muuttuvaan hankintamenoonsa. Saamisiin merkityt siirtosaamiset sekä velat on arvostettu nimellisarvoonsa. Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperustetta.

Poistomenetelmät

Yhtiön pysyviin vastaaviin kuuluvat koneet ja kaluston hankintamenot (ennen tilikautta 1.10.2013-30.9.2014 hankitut) poistetaan laaditun suunnitelman mukaisesti. Tilikauden poistoina kirjataan kuluksi 25%:n menojäännöspoisto. Uudempi kalusto poistetaan tuloksenmukaisina poistoina.

	30.9.2018	30.9.2017
Tilikauden poistot		
Koneet ja kalusto (vanha) 25%	48,04	64,06

Pitkäaikaiset rahoituslaitoslainat

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa.

Kiinnitykset

Yhtiöllä ei ole kiinnityksiä.

Henkilöstökulut

Tilikauden aikana ei ole maksettu palkkoja tai palkkioita.

Oman pääoman muutokset

	30.9.2018	30.9.2017
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma	159 442,15	159 442,15
Rakennusrahasto	652 713,53	652 713,53
Vapaa oma pääoma		
Ed.tilikausien voitto/tappio	-6 130,68	-5 659,65
Tilikauden voitto/tappio	-4 671,90	-471,03
	801 353,10	806 025,00

Verotusarvot

	2018	2017
Tontti	18 464,40	18 464,40
As. kerrostalo	69 293,02	69 224,38
Pientalo	88 003,58	88 830,27

As. Oy Lahden Kannaksenkatu 19

Y-tunnus: 1572467-7

Käytetyt kirjanpitokirjat

Päiväkirja

ATK-tuloste

Pääkirja

ATK-tuloste

Vuokrankantokirja

ATK-tuloste

Tilinpäätös

Sidottuna

Tositteet

Paperitositteina

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä, eli 30.9.2028 asti.

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta,

jona tilikausi on päättynyt, eli 31.12.2028 asti.

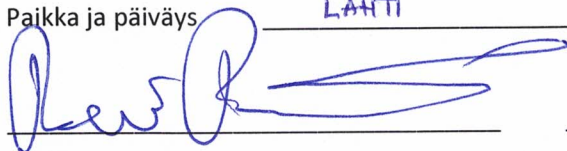
Tilinpäätöksen allekirjoitukset

Paikka ja päiväys

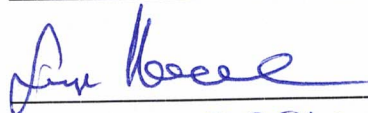
LAHTI

7 / 11

2018



Jarmo Kumpulainen



Sanna Hämäläinen

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Paikka ja päiväys

Lahti

5 / 11

2018

Allekirjoitus

