

TULOSLASKELMA (Tulos.aso) AJALTA 1.10.2017 - 30.9.2018 -> AJALTA 1.10.2016 - 30.9.2017
 ECONET PRO VER. 8.00 Tilikausi: 1.10.2017 - 30.9.2018 Sivu 1 (2)

Tili Nimi	Saldo	Ed. vuosi	Ero
Kiinteistön tuotot			
3000 Hoitovastikkeet	17 064,00	17 064,00	0,00
* Hoitovastikkeet	17 064,00	17 064,00	0,00
3200 Vesimaksut	2 507,59	2 017,60	489,99
3210 Autopaikkamaksut	768,00	736,00	32,00
* Käyttökorvaukset	3 275,59	2 753,60	521,99
** Kiinteistön tuotot	20 339,59	19 817,60	521,99
*** TUOTOT	20 339,59	19 817,60	521,99
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto			
5330 Maksut isännöintiyrityksille	1 857,09-	1 704,00-	153,09-
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	75,00-	0,00	75,00-
5360 Maksut tilintarkastustoimistolle	285,20-	285,20-	0,00
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	0,00	40,00-	40,00
5372 Monistekulut	71,95-	2,60-	69,35-
5373 Postikulut	116,06-	54,69-	61,37-
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	179,20-	178,60-	0,60-
5380 Kirjat ja lehdet	0,00	27,50-	27,50
* Hallinto	2 584,50-	2 292,59-	291,91-
** Hallinto	2 584,50-	2 292,59-	291,91-
Käyttö ja huolto			
5440 KaapeliTV-perusmaksut	548,16-	548,16-	0,00
5442 Kattolumityöt ja kattojen puhdistukset	116,00-	0,00	116,00-
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	206,00-	123,65-	82,35-
5480 Muut käytön ja huollon kulut	506,69-	58,00-	448,69-
* Käyttö ja huolto	1 376,85-	729,81-	647,04-
** Käyttö ja huolto	1 376,85-	729,81-	647,04-
Ulkoalueiden hoito			
5500 Ulkoalueiden hoitokulut	137,00-	30,47-	106,53-
5550 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	0,00	35,96-	35,96
5581 Talkookulut	19,00-	0,00	19,00-
* Ulkoalueiden hoito	156,00-	66,43-	89,57-
** Ulkoalueiden hoito	156,00-	66,43-	89,57-
Lämmitys			
5700 Lämmitys	6 370,46-	6 274,82-	95,64-
* Lämmitys	6 370,46-	6 274,82-	95,64-
** Lämmitys	6 370,46-	6 274,82-	95,64-
Vesi ja jätevesi			
5800 Vesi ja jätevesi	1 983,76-	1 715,63-	268,13-
* Vesi ja jätevesi	1 983,76-	1 715,63-	268,13-
** Vesi ja jätevesi	1 983,76-	1 715,63-	268,13-
Sähkö			
5900 Sähkö ja kaasu	432,80-	430,16-	2,64-
* Sähkö	432,80-	430,16-	2,64-
** Sähkö	432,80-	430,16-	2,64-
Jätehuolto			
6000 Jätehuolto	1 247,70-	996,47-	251,23-
6080 Muut jätehuoltokulut	247,03-	178,54-	68,49-

TULOSLASKELMA (Tulos.aso) AJALTA 1.10.2017 - 30.9.2018 -> AJALTA 1.10.2016 - 30.9.2017

ECONET PRO VER. 8.00 Tilikausi: 1.10.2017 - 30.9.2018 Sivu 2 (2)

Tili Nimi	Saldo	Ed. vuosi	Ero
* Jätehuolto	1 494,73-	1 175,01-	319,72-
** Jätehuolto	1 494,73-	1 175,01-	319,72-
 Vahinkovakuutukset			
6100 Vahinkovakuutukset	1 206,03-	1 291,43-	85,40
6111 Ryhmätapaturmavakuutus	68,00-	67,75-	0,25-
* Vahinkovakuutukset	1 274,03-	1 359,18-	85,15
** Vahinkovakuutukset	1 274,03-	1 359,18-	85,15
 Kiinteistövero			
6300 Kiinteistövero	1 165,20-	1 081,38-	83,82-
* Kiinteistövero	1 165,20-	1 081,38-	83,82-
** Kiinteistövero	1 165,20-	1 081,38-	83,82-
 Korjaukset			
6420 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	5 756,38-	1 699,44-	4 056,94-
6430 Kiinteistön korjaukset	101,90-	404,60-	302,70
6440 Ulkoaluerak.,-varusteiden ja -kalusteiden korjaukset	0,00	2 607,28-	2 607,28
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	935,44-	197,76-	737,68-
6550 Sähkö-,tieto- ja kaasuj korjaukset	1 331,40-	0,00	1 331,40-
6570 Korjauss,-valvonnan,ym. veloitukset	0,00	190,48-	190,48
* Korjaukset	8 125,12-	5 099,56-	3 025,56-
** Korjaukset	8 125,12-	5 099,56-	3 025,56-
 *** Kiint.hoitokulut	24 963,45-	20 224,57-	4 738,88-
 **** KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	4 623,86-	406,97-	4 216,89-
 Poistot ja arvonalentumiset			
7100 Poistot koneista ja kalustosta	48,04-	64,06-	16,02
* Koneista ja kalustosta	48,04-	64,06-	16,02
 *** POISTOT	48,04-	64,06-	16,02
 VOITTO/TAPPIO ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ			
****	4 671,90-	471,03-	4 200,87-
 VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA			
****	4 671,90-	471,03-	4 200,87-
 **** TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	4 671,90-	471,03-	4 200,87-

Raportin nimi Tulos.aso

TASE - ERITTELYT 30.9.2018

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

1100 Maa-alueet 52 597,17

Liittymismaksut

1131 Sähköliittymät	1 547,33	
1132 Lämpöliittymä	4 129,29	
1135 Kaapelitelevisioliittymä	<u>1 160,50</u>	6 837,12

Rakennukset ja rakennelmat

1140 Rakennukset ja rakennelmat 1.10.2017	654 487,38	
lisäykset/poistot	<u>0,00</u>	654 487,38

Koneet ja kalusto

1250 Koneet ja kalusto 1.10.2017	76 796,22	
lisäykset/poistot	<u>0,00</u>	76 796,22
12501 Koneet ja kalusto 1.10.2017 (vanha kalusto)	192,18	
suunnitelman mukainen poisto 25%	<u>-48,04</u>	<u>144,14</u>
		76 940,36

Muut aineelliset hyödykkeet

1300 Muut aineelliset hyödykkeet 9 226,37

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

800 088,40

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Lyhytaikaiset saamiset

1700 Saamiset kiinteistön tuotoista

B 8	8,00	
Vesimaksujen tasauslaskutus	<u>330,78</u>	338,78

1790 Siirtosaamiset

Howden Finland, kiint.vak. 1.10.-10.10.2018	36,36	
Howden Finland, rh-tapat.vak. 1.10.-31.12.2018	17,00	
Howden Finland, vakuutusmaksupalautus	119,97	
PHJ, ekomaksu 1.10.-31.12.2018	48,13	
DNA, kaapeli-TV 1.10.-31.12.2018	<u>137,04</u>	<u>358,50</u>
		697,28

Rahat ja pankkisaamiset

1910 Handelsbanken 2 436,60

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

3 133,88

VASTAAVAA YHTEENSÄ

803 222,28

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

TASE-ERITTELYT 30.9.2018

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

Oma Pääoma

2000 Osakepääoma	159 442,15	
2060 Rakennusrahasto	652 713,53	
2170 Edellisten tilik. voitto/tappio	-6 130,68	
tilikauden voitto/tappio	-4 671,90	801 353,10

OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

801 353,10

VIERAS PÄÄOMA

Lyhytaikainen vieras pääoma

Saadut ennakot, lyhytaikaiset

2800 Saadut ennakot		
A 5		340,00

Ostovelat

2850 Ostovelat		
Hämeen Kuljetuspiste Oy	120,91	
Lahden Putkihuolto Oy	219,03	
Lahti Energia Oy	438,15	778,09

Siirtovelat

2990 Siirtovelat		
Kiinteistövero 1.7.-30.9.2018	298,26	
Vesijaksotus	452,83	751,09

VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ

1 869,18

VASTATTAVAA YHTEENSÄ

803 222,28

Lahdessa 16.10.2018

Satu Juurakko

Satu Juurakko
kirjanpitäjä

Tili	Numero	Päiväys	Debet	Kredit	Saldo	Selite
6420	Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset				0,00+	Alkusaldo
A	72	8.6.2018	5 500,00		5 500,00+	Ari Heino, ulkomaalausurakka
A	72	8.6.2018	96,00		5 596,00+	Ari Heino, sokkelin maalaus
A	89	6.8.2018	160,38		5 756,38+	Avain Expert, ulko-oven lukon korjaus
	Yhteensä		5 756,38		5 756,38+	Loppusaldo (Muutos 5 756,38+)
6430	Kiinteistön korjaukset				0,00+	Alkusaldo
A	55	23.3.2018	72,00		72,00+	Ari Heino, as3 ulko-oven korjaus
A	73	8.6.2018	29,90		101,90+	Piironen/Terra, puuöljy
	Yhteensä		101,90		101,90+	Loppusaldo (Muutos 101,90+)
6530	LVI-järjestelmien korjaukset				0,00+	Alkusaldo
A	25	28.12.2017	111,46		111,46+	Lahden Putkihuolto, A4 patterin termostaatin vaihto
A	37	29.1.2018	156,24		267,70+	Hämeen Kiinteistöautomaatio, ilmanvaihtokoneen tarkastus
A	66	7.5.2018	448,71		716,41+	Lahden Putkihuolto, moottoriventtiilin uusiminen
A	104	30.9.2018	219,03		935,44+	Lahden Putkihuolto, pannuhuoneen säätimen korjaus
	Yhteensä		935,44		935,44+	Loppusaldo (Muutos 935,44+)
6550	Sähkö-,tieto- ja kaasuj korjaukset				0,00+	Alkusaldo
A	16	30.11.2017	843,20		843,20+	Avinco, roska-alueen valaistus
A	42	9.2.2018	108,00		951,20+	Ari Heino, ulkovalon vaihtoa sovitusti
A	46	16.2.2018	305,20		1 256,40+	Ari Heino, ulkovalon irroitus, korjaus ja takaisin asennus
A	74	8.6.2018	75,00		1 331,40+	Skinnari, ulkovalo
	Yhteensä		1 331,40		1 331,40+	Loppusaldo (Muutos 1 331,40+)
Yhteensä					8 125,12+	
debetvientiä:					13 kpl	8 125,12
kreditvientiä:					0 kpl	0,00
Erottaa						8 125,12+
Vientejä yht.					13 kpl	

Tehdyt parannukset, korjaukset ja hankinnat

- Vuosi 2000
 - Salaosien uusinta, sokkelin vesierityksen uusinta, vesijohtojen ja viemäreiden rakentaminen, sähköistyksen uusinta, vesikeskuslämmityksen rakentaminen, kaukolämpöliityntä, lämpökeskuksen rakentaminen, ikkunoiden ja ulko-ovien uusinta.
- Vuosi 2008
 - Ulkomaalaus, piha-alueen ja katuliittymän rakentaminen
- Vuosi 2011
 - Peltikaton uusinta ja lisäeristys yläpohjaan
- Vuosi 2014 (vanha talo)
 - Huoneistokohtaisen lämpöä talteenottavan ilmastoinnin rakentaminen, käyttövesiverkoston uusinta ja huoneistokohtaisten vesimittareiden asentaminen, viemäreiden ja sähkövientien osittainen uudistaminen, kylpyhuoneiden ja saunojen rakentaminen
- vuosi 2014 (uusi talo)
 - Lammi-Kivitalot® paritalon rakentaminen
- Vuosi 2015
 - Lumiesteiden hankkiminen paritalon katolle. Pihakalusteiden hankkiminen.
- Vuosi 2016
 - Piha-alueen täydentäminen (oleskelualue, matonpuisteluteline)
- Vuosi 2017
 - Roska-alueen rajaaminen 2016-2017
- Vuosi 2018
 - Taloyhtiön puutalon huoltomaalaus kokonaisuudessaan

Kiinteistön 5 vuoden kunnossapitoselvitys

- Lämmönvaihtimen automatiikan uusiminen 2018
- Valaistuksen uusiminen kokonaisuudessaan led-valaistukseen 2020

Lahti 2018

Hallitus

As. Oy Lahden Kannaksenkatu 19

TALOUSARVIO VUODELLE 2018-2019 (1.10.2018 - 30.9.2019)

Kannaksenkatu 19	2018-2019	2017-2018
KIINTEISTÖN HOITOTUOTOT		
Hoitovastike <i>474 os x 3,00 €/os 1.10-31.12.2018</i>	<i>1422 €</i>	
474 os x 3,00 €/os x 3 kk (1.10.2018 – 31.12.2018)	4 266,00 €	4 266,00 €
474 os x 3,10 €/os x 9 kk (1.1.2019 – 30.9.2019)	13 224,60 €	12 798,00 €
Käyttökorvaukset		
Huoneistokohtaiset vesimaksut (arvio 13 henkilöä x 15 €/kk * 12 kk)	2 340,00 €	2 507,59 €
Autopaikkamaksut (8 €/kk * 8 kpl * 12 kk)	768,00 €	768,00 €
TUOTOT YHTEENSÄ	20 598,60 €	20 339,59 €

*22 020,60 €***KIINTEISTÖN HOITOKULUT**

Hallinto		
isännöinti	-1 857,09 €	1 857,09 €
isännöinnin erillisveloitukset	0,00 €	75,00 €
posti ja monistekulut	-100,00 €	188,01 €
maksuliikennekulut	-180,00 €	179,20 €
toiminnantarkastus	-285,20 €	285,20 €
Käyttö- ja huoltopalvelut		
Ulkoalueiden hoito	-250,00 €	156,00 €
Kaapeli-tv:n perusmaksu	-550,00 €	548,16 €
muut käytön, huollon kulut ja pienhankinnat	-800,00 €	828,69 €
Lämmitys (68 MWh)	-6 350,00 €	6 370,46 €
Vesi (330 m3)	-1 950,00 €	1 983,76 €
Sähkö (2950 kWh)	450,00 €	432,80 €
Jätehuolto ja ekomaksu	-1 500,00 €	1 494,73 €
Vahinkovakuutukset	-1 300,00 €	1 274,03 €
Kiinteistövero	-1 200,00 €	1 165,20 €
Korjaukset ja hankinnat		
ylläpitokorjaukset	-2 000,00 €	8 125,12 €
Lämmönvaihtimen automatiikka	-1 000,00 €	
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-18 872,29 €	24 963,450 €

*3148,31**1 726,31 €**1 264,70 €**2 991,01 €**4412,07 €*

Tilikauden hoitojäämä

Ed. tilikausien vastikejäämä

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitojäämä

MAKSUT 2016 – 2017

Hoitovastike

Vesiennakko

Autopaikkamaksut

1.10.2018-31.12.2018

3,00 € /os kk

15,00 € /kk

8,00 € /kk

1.1.2019-30.9.2019

3,10 € /os kk

15,00 € /kk

8,00 € /kk

Hallitus voi kerätä erikseen päätettäessä 2 kk ylimääräisen hoitovastikkeen

Vesitasaushinnat 2018 (Lahti Aqua hinnasto)

ASUNTO-OSAKEYHTIÖN TOIMINNANTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Lahden Kannaksenkatu 19:n osakkeenomistajille

Olen tarkastanut Asunto Oy Lahden Kannaksenkatu 19:n (Y-tunnus 1572467-7) hallinnon, tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tilikaudelta 1.10.2017 - 30.9.2018. Suorittamassani toiminnantarkastuksessa yhtiön taloutta ja hallintoa on tarkastettu yhtiön toiminnan laadun ja laajuuden kannalta riittävällä tavalla.

Lausun suorittamani tarkastuksen perusteella seuraavaa:

Tilinpäätös sisältää olennaisilta osilta yhtiön tuotot, kulut, varat, oman pääoman, velat ja yhtiön antamat vakuudet.

Toimintakertomus sisältää olennaisilta osin:

- 1) tiedot yhtiövastikkeen käytöstä
- 2) tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä
- 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 tulosta koskeviksi toimenpiteiksi

Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvollisille myöntää vastuuvapaus. Puollan hallituksen esitystä tilikauden tuloksen käsittelystä.

Lahdessa 5.11.2018



Raimo Kiljunen
toiminnantarkastaja

Kiikunkärjenkatu 6 A
15950 LAHTI