

Asunto Oy Matinlassinpuisto

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

1.1. - 31.12.2023

Säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.

Osoite:
c/o Isän. Korkiakoski Oy
Valtakatu 7-9, 94100 Kemi
Kotipaikka Kemi
Y-tunnus 0370798-4

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

Tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	3
TALOUSARVIOVERTAILU	5
KORJAUKSET	5
TULOSLASKELMA	6
TASE	7
LIITETIEDOT	8
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA	10
KÄYTETYT TOSITELAJIT	10
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ	11

Toimintakertomus ja tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään
31.12.2029 asti.

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Isännöintipalvelut Korkiakoski Oy

TOIMINTAKERTOMUS

Kiinteistön perustiedot

Kiinteistötunnus:	240-019-1945-2-L1
Tontti:	Vuokra 5928,0 m ²
Rakennukset:	2 kpl
Valmistumisvuosi:	1980
Tilavuus:	9130 m ³
Huoneistot:	36 kpl
Pysäköinti:	27 autopaikkaa
Lämmitysjärjestelmä:	Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä:	Koneellinen poisto
Osoite:	Takajärventie 37, 94700 Kemi

Hallinto

Yhtiökokoukset:

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 3.4.2023. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 20.4.2023. Kokouksessa käsiteltiin piha-alueen saneeraus hanketta.

Hallitus:	1.1 – 3.4.	4.4. - 31.12
Puheenjohtaja	Markus Tauriainen	Markus Tauriainen
Jäsen	Sari Heikkuri	Sari Heikkuri
Jäsen	Veli-Matti Rajalampi	Veli-Matti Rajalampi
Varajäsen	Kimmo Mannila	Kimmo Mannila

Hallitus on kokoontunut yhden keran.

Isännöitsijä:

Isännöitsijänä on toiminut Isännöintipalvelut Korkiakoski Oy / Kirsi Hytönen

Tilintarkastajat:

Tilintarkastajana on toiminut Mika Kempainen ja varalla Juha Isopahkala.

Kiinteistön huolto:

Huollosta on vastannut Retta Services Oy ja siivouksen on hoitanut T.Långström Oy.

Talous

Osakkailta on kuukausittain peritty maksuja seuraavasti:

Vastikkeet		
Hoitovastike	01.01.2023 - 30.06.2023	3,98 € / m ²
	01.07.2023 - 31.12.2023	4,70 € / m ²
Rahoitusvastike 3 hankkeet 2018	01.01.2023 - 30.06.2023	0,466 € / os
	01.07.2023 - 31.12.2023	0,633 € / os
Käyttökorvaukset		
Vesimaksu	01.01.2023 - 30.06.2023	21,00 € / hlö
	01.07.2023 - 31.12.2023	25,00 € / hlö
Sisätilanlämmitin	01.01.2023 - 30.04.2023	8,00 € / kpl
	01.11.2023 - 31.12.2023	12,00 € / kpl
Saunamaksu	01.01.2023 - 30.06.2023	10,00 € / kpl
	01.07.2023 - 31.12.2023	12,00 € / kpl
Vuokrat		
Autopaikka	01.01.2023 - 30.06.2023	10,00 € / kpl
	01.07.2023 - 31.12.2023	15,00 € / kpl

Kiinteistön hoitotalous:

Tilikauden hoitotalousalijäämä -317,87 euroa. Kumulatiivinen yli-/alijäämä tilikauden päättyessä oli 32.315,57 euroa. Vastikerahoituslaskelma esitetään täydellisenä jäljempänä

Maksuvalmius:

Maksuvalmius on ollut hyvä.

Lainat

Saldo	31.12	Laina päättyy
Rahoituslaina 3 ikkunat, ilm.vaihto 2018	68.785,17	30.12.2032

Pysyvät rasitteet ja vakuudet:

Yhtiön kiinteistöön on vahvistettu panttikirjoja yhteensä 277.000,00 euron arvosta. Ne ovat rahalaitoksella vakuutena yhtiön vastuista. Erittely rasitteista ja kiinnityksistä sekä tiedot panttikirjoista on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Energian ja veden kulutus

Vuosi	Vesi	Sähkö	Kaukolämpö
2023	2093	43503	396
2022	1937	49533	396
2021	2195	50324	474
2020	2183	50448	435
2019	2231	55148	396

Osakeluettelomerkinnät:

Huoneisto	Osakkeet
D27	1517-1569

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Merkittävimmät korjaukset ja hankinnat olivat erinäisiä lvi-kalusteiden uusintoja ja vikoja, huoneistojen D24 / D27 vesivahinko, jonka korjauskulut siirtyvät seuraavalle tilikaudelle sekä korjaussuunnittelu pihasuunnitelmien kustannusten hoitaminen. Yhteensä huoltoihin ja korjauksiin käytettiin 18.302,46 €.

Kunnossapito- ja muutostyöhistoria

Esitetty erillisenä hallituksen kunnossapitotarveselvityksen yhteydessä.

Arvio tulevasta kehityksestä

Toiminta jatkuu entisellään. Yhtiö pysyy lähivuodet vastikerasitteisena.

Muut tiedot

Vakuutukset:

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus DUAL vahinkovakuutusyhtiössä. Lisäksi yhtiö on liitetty vakuutusmeklarin asumisplus-ryhmätapaturmavakuutukseen, jossa taloyhtiön asukkaat on vakuutettu yhteisissä tiloissa ja piha-alueella tapaturman varalta. Yhtiön hallituksella on myös vastuuplus lisäturva.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 37,36 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi voitto-/tappioutilille.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2023

Hoitotuotot		
Hoitovastikkeet	109.680,48	
Kulutusperusteiset vastikkeet	13.370,00	
Vuokrat	5.080,00	
Käyttökorvaukset	2.486,00	
Muut kiinteistön tuotot	0,00	
Korkotuotot	3,41	
Osinkotuotot	643,20	
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,00	
Hoitotuotot yhteensä		131.263,09
Hoitokulut		
Hoitokulut	-131.580,17	
Korkokulut	-0,79	
Luottolimiitin käytön vähennys	0,00	
Hoitokulut yhteensä		-131.580,96
Luottolimiitin käytön lisäys		0,00
Hoitovastike yli/alijäämä		-317,87
Edellisten tilikausien hoitovastikejäämä		32.633,44
Siirtyvä hoitovastike yli/alijäämä		32.315,57
Pääomatuotot, laina 3		
Pääomavastikkeet	10.484,63	
Lainaosuussuoritukset	3.401,98	
Pääomatuotot, laina 3 yhteensä		13.886,61
Pääomakulut, laina 3		
Korkokulut	-3.279,86	
Muut rahoituskulut	-206,20	
Lainojen lyhennykset	-7.821,86	
Lainaosuuslyhennykset	-3.401,98	
Pääomakulut, laina 3		-14.709,90
Pääomavastike yli/alijäämä, laina 3		-823,29
Edellisten tilikausien pääomavastikejäämä, laina 3		1.259,61
Siirtyvä pääomavastikejäämä, laina 3		436,32
Tarkistus kirjanpitoon		
Hoitovastikeyli/alijäämä		32.315,57
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 3		436,32
Kokonaisjäämä		32.751,89
Rahoitusomaisuus		46.602,07
Lyhytaikainen vieras pääoma		-21.492,98
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset		7.642,80
Taseen rahoitusasema		32.751,89
Erotus		0,00

Velkaosuudet per velallinen yksikkö 31.12.2023

Laina 3 ikkunat,ilm.vaihto 2018 FI11 5131 0083 6685 26
Lainan määrä 68.785,17 euroa
Kokonaisvelkaosuus 43,869609 euroa / velallinen yksikkö

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2023	Budjetti	Ero	Tot.%
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	109.680,48	109.680,48	0,00	100,0
Kulutusperusteiset vastikkeet	13.370,00	12.420,00	950,00	107,6
Vastikkeet yhteensä	123.050,48	122.100,48	950,00	100,8
Vuokrat	5.080,00	5.058,00	22,00	100,4
Käyttökorvaukset	2.486,00	2.394,00	92,00	103,8
Muut kiinteistön tuotot				
Kiinteistön tuotot yhteensä	130.616,48	129.552,48	1.064,00	100,8
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä				
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut yhteensä	-100,00	-300,00	200,00	33,3
Hallinto yhteensä	-12.477,73	-12.420,00	-57,73	100,5
Käyttö ja huolto yhteensä	-10.011,32	-10.300,00	288,68	97,2
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-1.771,09	-1.200,00	-571,09	147,6
Siivous yhteensä	-8.569,71	-8.720,00	150,29	98,3
Lämmitys	-41.831,15	-39.725,00	-2.106,15	105,3
Vesi ja jätevesi	-13.116,31	-13.230,00	113,69	99,1
Sähkö ja kaasut	-6.428,05	-10.100,00	3.671,95	63,6
Jätehuolto	-3.139,52	-3.500,00	360,48	89,7
Vahinkovakuutukset	-4.787,48	-4.820,00	32,52	99,3
Vuokrat	-3.110,69	-2.900,00	-210,69	107,3
Kiinteistövero	-7.934,66	-7.366,00	-568,66	107,7
Korjaukset yhteensä	-18.302,46	-14.500,00	-3.802,46	126,2
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-131.580,17	-129.081,00	-2.499,17	101,9
Hoitokate	-963,69	471,48	-1.435,17	-204,4

Talousarvion toteutuminen

Kiinteistön tuotot sekä hoitokulut ovat toteutuneet budjetoidusti.

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2023

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6430 Kiinteistön korjaukset	1.185,78
6480 Osakashall. olevien huoneistojen yhtiölle kuuluvat rak.tekn. ym. korjaukset	1.265,42
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	6.329,47
6545 Pesulakoneiden korjaukset	27,54
6550 Sähkö-, tieto- ja antennijärjest. korjaukset	180,39
6570 Korjaussuunn., -valv., kartoitukset ym. konsult. palv.vel.yhteensä	9.313,86
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	18.302,46

TUOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2023	1.1. - 31.12.2022
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	123.050,48	110.910,96
Vuokrat	5.080,00	3.912,00
Käyttökorvaukset	2.486,00	2.278,00
Muut kiinteistön tuotot		145,43
Kiinteistön tuotot yhteensä	130.616,48	117.246,39
Luottotappiot ja oikaisuerät		-5,72
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-100,00	-200,00
Hallinto	-12.477,73	-11.680,28
Käyttö ja huolto	-10.011,32	-9.672,90
Ulkoalueiden hoito	-1.771,09	-758,05
Siivous	-8.569,71	-8.078,40
Lämmitys	-41.831,15	-36.441,71
Vesi ja jätevesi	-13.116,31	-10.822,47
Sähkö ja kaasu	-6.428,05	-5.687,38
Jätehuolto	-3.139,52	-2.816,23
Vahinkovakuutukset	-4.787,48	-4.160,51
Vuokrat	-3.110,69	-2.851,46
Kiinteistövero	-7.934,66	-7.366,17
Korjaukset	-18.302,46	-10.838,87
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-131.580,17	-111.374,43
Hoitokate	-963,69	5.866,24
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-9.800,00	-6.520,00
Koneista ja kalustosta	-176,22	-234,96
Muista pitkävaikutteisista menoista	-69,10	-69,11
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-10.045,32	-6.824,07
Rahoitustuotot ja -kulut		
Osinkotuotot	643,20	984,00
Korkotuotot	3,41	16,56
Rahoitusvastikkeet	10.484,63	9.120,60
Lainaosuussuoritukset	3.401,98	
Rahastosiirot rahoitusvastikkeista ja lainaosuussuorituksista		-7.872,25
Korkokulut	-3.279,86	-1.046,13
Muut rahoituskulut	-206,99	-202,22
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	11.046,37	1.000,56
Voitto (Tappio) ennen tilinpäätös- siirtoja ja veroja	37,36	42,73
Tilikauden voitto (tappio)	37,36	42,73

TASE

	31.12.2023	31.12.2022
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	23.889,92	23.889,92
Rakennukset ja rakennelmat	724.136,34	733.936,34
Koneet ja kalusto	528,66	704,88
Muut aineelliset hyödykkeet		69,10
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	748.554,92	758.600,24
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	252,28	252,28
Sijoitukset yhteensä	<u>252,28</u>	<u>252,28</u>
Pysyvät vastaavat yhteensä	748.807,20	758.852,52
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)	3.335,02	2.421,12
Siirtosaamiset	365,00	127,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	3.700,02	2.548,12
Saamiset yhteensä	3.700,02	2.548,12
Rahat ja pankkisaamiset	<u>42.902,05</u>	<u>44.079,91</u>
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	46.602,07	46.628,03
Vastaavaa yhteensä	<u>795.409,27</u>	<u>805.480,55</u>
Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	3.543,00	3.543,00
Rakennusrahasto	570.500,39	570.500,39
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	133.990,62	133.990,62
Perusparannusrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	10.259,46	10.259,46
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-10.556,91	-10.599,64
Tilikauden voitto (tappio)/ylijäämä (tappio)	<u>37,36</u>	<u>42,73</u>
Oma pääoma yhteensä	707.773,92	707.736,56
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Asuintalovaraukset	<u>5.000,00</u>	<u>5.000,00</u>
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	5.000,00	5.000,00
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	61.142,37	72.008,09
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	61.142,37	72.008,09
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	7.642,80	8.000,92
Saadut ennakot	4.224,74	2.900,56
Ostovelat	9.617,19	9.831,75
Siirtovelat	8,25	2,67
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>21.492,98</u>	<u>20.735,90</u>
Vieras pääoma yhteensä	82.635,35	92.743,99
Vastattavaa yhteensä	<u>795.409,27</u>	<u>805.480,55</u>

LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

1. Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilikaudella koneista ja kalustosta sekä rakennuksista ja rakennelmista on tehty poistoja. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.
2. Tuloslaskelman ja taseen esittämistapa on tilinpäätösvuoden voimassa olevan lain ja asetuksen mukainen
3. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta
4. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa
5. Tilinpäätös on laadittu pienyrityksiä varten annetun asetuksen säännöksen mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista, 2. ja 3. luku)

Pitkäaikaiset lainat

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 30.571,17 euroa myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt (sekä eläkevastuut)

Yhtiön omistaman kiinteistön 240-19-1945-2-L1 panttikirjat vakuutena yhtiön vastuista Osuuspankki Oyj:lle

Haltija	Panttikirjan numero	Vahv. pvm	Määrä euroa
OP	2630	30.08.1999	33.600,00
OP	2631	30.08.1999	8.400,00
OP	7791	13.12.2006	100.000,00
OP	7792	13.12.2006	100.000,00
OP	7792a	13.12.2006	35.000,00
Panttikirjat yhteensä			277.000,00

Henkilöstö

Taloyhtiön palveluksessa ei ole tilikauden aikana ollut henkilöstöä.

Käyttöomaisuuden muutokset

	2023	2022
Liittymismaksut 1.1.	23.889,92	23.889,92
Liittymismaksut 31.12.	23.889,92	23.889,92
Asuinrakennukset 1.1	733.936,34	740.456,34
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	-9.800,00	-6.520,00
Asuinrakennukset 31.12	724.136,34	733.936,34
Koneet ja kalusto 1.1	704,88	939,84
Lisäys	0,00	0,00
Poisto/Vähennys	-176,22	-234,96
Koneet ja kalusto 31.12	528,66	704,88
Muut aineelliset hyödykkeet 1.1	69,10	138,21
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	-69,10	-69,11
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12	0,00	69,10
Sijoitukset 1.1	252,28	252,28
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Sijoitukset 31.12	252,28	252,28

Oman pääoman erien muutokset

	2023	2022
Osakepääoma 1.1	3.543,00	3.543,00
Osakepääoma 31.12	3.543,00	3.543,00
Rakennusrahasto 1.1	570.500,39	570.500,39
Rakennusrahasto 31.12	570.500,39	570.500,39
Sidottu oma pääoma yhteensä	574.043,39	574.043,39
Muut rahastot		
Yhtiöjärjestyksen mukainen lainanlyh.rahasto 1.1	133.990,62	126.118,37
Lisäys	0,00	7.872,25
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12	133.990,62	133.990,62
Yhtiöjärjestyksen mukainen Perusparannusrahasto 1.1	10.259,46	10.259,46
Perusparannusrahasto 31.12	10.259,46	10.259,46
Voitto/tappio edel.kausilta	-10.556,91	-10.599,64
Tilikauden voitto/tappio	37,36	42,73
Vapaa oma pääoma yhteensä	133.730,53	133.693,17
Oma pääoma yhteensä	707.773,92	707.736,56
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Verotusperusteiset varaukset Asuintalovaraukset Asuintalovaraus vuosi 2019	5.000,00	5.000,00

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Päiväkirja	sähköinen tallenne
Pääkirja	sähköinen tallenne
Pysyvä arkistointi	sähköinen tallenne
Tasekirja sidottuna	


KÄYTETYT TOSITELAJIT

5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
11	KH tavoite
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
16	KH lainaosuuslaskenta
19	Palkat
20	Tiliote


Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Kemissä 26 päivänä Tammii kuuta 2024


Markus Tauriainen
hallituksen puheenjohtaja


Sari Heikkuri
hallituksen jäsen


Veli-Matti Rajalampi
hallituksen jäsen



Isännöintipalvelut Korkiakoski Oy
Kirsi Hytönen


KIMMO MANNILA

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Kemissä 1 päivänä Helmi kuuta 2024


Mika Kempainen, AT



TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Matinlassinpuiston yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Asunto Oy Matinlassinpuiston (y-tunnus 0370798-4) 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. Käsitykseni 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.



TILINTARKASTUSYHTEISÖ

- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseni 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 hankkimaani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aiheutta 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 lausuntoani. 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 tarvittaessa hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta 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 lausunto 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 hankkimamme 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.

Kemissä 1.2.2024

Mika Kempainen, HT