

VARSINAINEN KEVÄTYHTIÖKOKOUS

AIKA:

TIISTAINA 11.5.2021 KLO 18.00

PAIKKA:

ETÄKOKOUS, MICROSOFT TEAMS SOVELLUKSEN AVULLA.

KOKOUKSEEN OSALLISTUVIA ÖSAKKAITA PYYDETÄÄN  
OTTAMAAN YHTEYS SÄHKÖPOSTILLA MIKKO SORSAAN,  
[sorsa.mikko@gmail.com](mailto:sorsa.mikko@gmail.com) JOLTA SAA KOKOUSTUNNUKSET.

KÄSITELTÄVÄT ASIAT:

1. KOKOUKSEN AVAUS.
2. KOKOUKSEN PUHEENJOHTAJAN VALINTA.
3. KOKOUKSEN SIHTEERIN VALINTA.
4. KOKOUKSEN OSANOTTAJIEN TOTEAMINEN.
5. KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN.
6. PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALINTA.
7. ÄÄNTENLASKIJOIDEN VALINTA.
8. KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINE.
9. ESITETÄÄN TILINPÄÄTÖS.  
(Liite 1)
10. ESITETÄÄN TILINTARKASTUSKERTOMUS JA TOIMINNANTARKASTAJAN LAUSUNTO.  
(Liite 2)
11. PÄÄTETÄÄN TUOSLASKELMAN JA TASEEN VAHVISTAMISESTA.
12. PÄÄTETÄÄN TOIMISTA, JOIHIN VAHVISTETUN TASEEN MUKAINEN VOITTO TAI TAPPIO ANTAA AIHETTA.
13. PÄÄTETÄÄN VASTUUVAPAUDEN MYÖNTÄMISESTÄ HALLITUKSEN JÄSENILLE JA ISÄNNÖITSIJÄLLE KULUNEELTA TILIKAUDELTA.
14. HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYKSEN PÄIVITYS.
15. KESKUSTELUASIAT.
16. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN.

KOKOUSASIAKIRJAT NÄHTÄVÄNÄ  
ISÄNNÖITSIJÄLLÄ.

HALLITUS

LIITTEET

TOIMINTAKERTOMUS TILIVUODELTA 2020  
TULOSLASKELMA/TALOUSARVIOVERTAILU 1.1.2020-31.12.2020  
TASE LIHTETIETOINEEN 31.12.2020  
LASKELMAT VASTIKKEIDEN KÄYTÖSTÄ 2020  
VESIVASTIKE- JA LAAJAKAISTAVASTIKELASKELMA  
LAINAOSUUSLASKELMAT 31.12.2020  
TILINTARKASTUS- JA TOIMINNANTARKASTUSKERTOMUKSET  
HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS  
VALTAKIRJA

---

AS OY RANTAKARTANONTIE 1

VALTAKIRJA

Valtuutan / mme \_\_\_\_\_ käyttämään puhe- ja äänivaltaani / mme  
Asunto Oy Rantakartanontie 1:n sääntömääräisessä yhtiökokouksessa, joka pidetään toukokuun 11. päivänä 2021.

Helsingissä \_\_\_\_\_ kuun \_\_\_\_\_ päivänä 2021.

---

nimen selvennys

Todistavat:

---

AS OY RANTAKARTANONTIE 1

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.2020-31.12.2020  
YLEISTÄ YHTIÖSTÄ

1	Kiinteistötunnus ja kaupparekisterinumero 091-045-0212-0001-7 rek.no. 159.071 ly-tunnus	0121475-6
2	Tontin pinta-ala	6811m <sup>2</sup>
3	Vuokratontti Vuokra-ajan päättymispäivä Vuokranantaja	v. 2075 Helsingin kaupunki
4	Rakennukset Asuinkerrostaloja Tilavuus Valmistumisvuosi	3 kpl 20700m <sup>3</sup> 1962
5	Osakashallinnassa olevien huoneistojen määrät ja pinta-alat Asuinhuoneistot	80 kpl 4410m <sup>2</sup>
6	Yhtiön hallinnassa olevien huoneistojen määrät ja pinta-alat Asuinhuoneistot	1 kpl 48m <sup>2</sup>

YHTIÖKOKOUKSET JA AVAINHENKILÖT

7	Varsinaiset yhtiökokoukset Kevätyhtiökokous Ylimääräinen yhtiökokous Syysyhtiökokous	2.6.2020 22.9.2020 26.11.2020
8	Hallituksen kokoonpano Saarni Petteri Hentunen Jari Huhtala Timo Inkinen Jyri Sorsa Mikko jäsen Peltola Aino Leskinen Markku	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen, varapuheenjohtaja varajäsen varajäsen
9	Hallituksen kokousten määrä	6 kpl
10	Isännöitsijä Isomäki Oy	Esa Toivonen, isännöitsijä. Ulla-Maija Isomäki, apul.is./kirjapitäjä
11	Tilintarkastaja BDO Suomi tilintarkastusyhtiö Pertti Hiltunen Varatilintarkastaja BDO Suomi tilintarkastusyhtiön määräämä henkilö Toiminnantarkastaja Matti Lehtola Toiminnantarkastajan varamies Otso Linnalaakso	

12	Kiinteistöhoitojärjestelyt Huoltoyhtiö	Kiinteistöhuolto P.Saarni
13	Suojeluhenkilöt Suojelujohtaja Suojelujohtajan apulainen Väestösuojaajan valvoja Suojanvalvojan apulainen	Jari Hentunen Katariina Lehtola Petteri Saarni Valpuri Sorri
14	Talkoo-, asukas tai muut toimikunnat	

## HALLITUKSEN TOIMINTA JA TIETOOON TULLEET OLENNAISET ASIAT

### 15 Huomattavimmat yksittäiset korjaustyöt

Kuluneella tilikaudella teetettiin autojen lämmitystolppien uusintatyö. Työn suoritti Tehomen Oy kokonaisurakkahintaan 10.425,00 € (sis.24% alv). Työhön saatiin ARA:n avustus 4.691,00 €.

Uudet tolpat mahdollistavat myös sähkö- ja hybridiautojen latauksen.

Ulkoportaiden ja pihan asfaltointikorjauksia tehtiin yhteensä 1.810,76 €.

Pihakalusteita korjattiin 1.429,67 €, ulkoikkunoita ja – ovia 2.119,53 €.

Talojen katoille asennettiin uudet kattosillat, nousukiskot ja lapetikkaat. Työn suoritti Vesivek Oy hintaan 6.198,00 €.

Sauna- ja pesutupaosastojen korjauksiin käytettiin yhteensä 3.719,68 € ja lisäksi pesulakoneiden korjauksiin kului 1.036,27 €.

Vesijohtoliike J. Laitinen Oy teki kiertovesipumpun uusimistyön hintaan 3.225,34 €.

Sähkö- ja valaistusjärjestelmien korjauksiin käytettiin yhteensä 2.610,22 €.

Korjaus- ja huoltotyöt on rahoitettu vastike- ja vuokratuotoilla.

#### Mainittavaa:

Helsingin kaupungin kanssa on tehty uusi tontin vuokrasopimus. Sopimus on voimassa 31.12.2075 asti. Tonttivuokra v. 2021 tulee olemaan n. 43.790,00 €.

#### Tulevaa:

Syysyhtiökokous 26.11.2020 päätti yhtiön siirtymisestä maalämpöön seuraavaa:

- Päätettiin ryhtyä toimiin maalämpöön siirtymiseksi ja toteuttajaksi valittiin ST 1.
- Päätettiin valtuuttaa isännöitsijä kilpailuttamaan maksimissaan 500.000,00 € hoitolaina hankkeen rahoittamiseksi ja hakea tarvittavat panttaukset.
- Isännöitsijä kilpailuttaa valvojan yhtiön etuja valvomaan.
- Päätettiin hakea ARA:n avustusta hankkeelle ja palkata Energiainsinöörien Anssi Luhtamäki tehtävään.
- Päätettiin hakea toimenpidelupaa lämpökaivojen poraamiselle.

Hallitus on keskustellut muista tulevista korjaustarpeista taloudellisen tilanteen salliessa seuraavasti:

- Ulko-ovien kunnostus/uusiminen 2021-2022
- Ikkunoiden kuntotutkimus 2021-2022
- Julkisivujen kuntotutkimus 2021-2022. Sisältää myös ulkoportaot.

Muuta mainittavaa:

Taloyhtiön internet kotisivut os.  
[www.rantakartanontie1.fi](http://www.rantakartanontie1.fi)

16 Muutokset osakerekisterissä

Huoneisto	Osakas	Osakkeet nro:t
D32	Eerola Laura	7572-7790
F48	Hellsten Lilian	10788-10995
H69	Haimila Henriikka	15699-15869
I74	Salokoski Leena, Karvonen Topi	16835-17109

**TALOUSARVION TOTEUTUMINEN**

- 17 Telian kiinteistökuitukuluja maksettiin vuonna 2020 2.939,88 €. Laajakaistavastiketta kerättiin vuonna 2020 3,10 €/asunto/kk.  
Ylijäämät sopimuskaudelta 2014-2020 ovat yhteensä 1.275,02 €.  
Lakimies-/asiantuntijapalkkioihin oli varauduttu 1.000,00 € budjetilla, mutta niitä ei kuluneella tilikaudella tarvinnut käyttää yhtään.  
Käyttö ja huoltokuluihin oli budjetoitu yhteensä 66.710,00 €, niihin kului 63.358,63 € kun eritysvastikkeilla katettavat laajakaistakulut on vähennetty pois.  
Ulkoalueiden hoitoon oli varattu budjetissa 7.500,00 €. Kasvi- ja vihertöihin ja -tarveaineisiin, liukkauden torjunta-aineisiin, kesä puhtaanapitoon, jalkakäytävien kunnossapitoon ja muihin kuluihin kului yhteensä 5.872,26 €.  
Siivouksen lisätöitä teetti porrashuoneiden ja saunaosaston kiinteistönhoidon perusmaksuun kuulumattomat työt yhteensä 1.869,00 €.  
Lämmityskulut alittivat 27.816,61 € Helsingin Energian arvion  
Vesi ja jätevesikuluihin oli varattu budjetissa 19.900,00 € ja niihin kului 21.630,59 €.  
Sähkön kulutus jäi 2.156,02 € alle budjetoidun.  
Jätehuoltoon käytettiin kaikkiaan 12.689,25 € joista biojätteiden kuljetuskulut olivat 1.842,00 € ja muut jätteiden käsittelymaksut 1.125,00 €. Budjetoitu oli 9.500,00 €.  
Kiinteistön täysarvovakuutus kilpailutettiin ja saatiin säästöä budjettiin nähden 1.933,41 €  
Korjauskuluihin oli varattu 36.685,64 €. Korjauskuluihin käytettiin 30.482,45 €.
- Kiinteistön hoitokate ennen poistoja ja varauksia oli 17.956,98 € ylijäämäinen.

18 Vastike-, vuokra-, ja käyttökorvausmäärät tilikauden aikana  
Yhtiövastikkeet

Hoitovastikkeet	4,30 €/m <sup>2</sup> /kk
Lämminvesivastikkeet	25,- €/henkilö/kk
Laajakaistavastike	3,10 €/huoneisto/kk
Saneerauslainan rahoitusvastike	4,19 €/m <sup>2</sup> /kk
Kattokorjaustyön rahoitusvastike	0,30 €/m <sup>2</sup> /kk 1.1.-30.11. 0,25 €/m <sup>2</sup> /kk 1.12.
Vuokrat ja käyttökorvaukset	
Varastovuokrat	4,00 €/m <sup>2</sup> /kk
Varastovuokrat, ei talon asukkaat	8,00 €/m <sup>2</sup> /kk
Autopaikat	41,- € katospaikka/kk
Autopaikat	19,- € pihapaikka/kk
Saunamaksut	6,00 € uima-allassauna/kerta
Saunamaksut	3,00 € vanha sauna/kerta

## KULUTUSVERTAILU

	2020	2019	2018	2017
19				
	Lämmön kulutus			
	Kokonaiskulutus mWh	835,3	889,9	841,3
	kWh / 20700m <sup>3</sup>	40,35	42,99	40,64
	Sääkorjattu mWh	842	881	841
	Sääkorjattu kWh/m <sup>3</sup>	41	43	41
20				
	Kiinteistösähkön kulutus			
	Kokonaiskulutus kWh	107,142	112,742	106.308
	kWh / 20700m <sup>3</sup>	5,18	5,45	5,14
21				
	Veden kulutus			
	Kokonaiskulutus m <sup>3</sup>	5497	5236	5093
	l / asukas (134) / vrk	113,2	107,1	101,9

## LISÄTIEDOT

### 22 Lainat

Kiinteistösaneerauslaina, nostettu 7.3.2014 2.724.105,06 €.

- korko 0,1880 % pankin marginaali 0,55 % 31.12.2020
- laina-aika 20 vuotta, päättyy 1.3.2034.
- eräpäivät 15.3. ja 15.9.
- lainamäärä 31.12.2020 1.115.182,08 €
- velalliset 31.12.2020 1776,5 m<sup>2</sup>

Kattokorjauslaina, nostettu 1.9.2016 60.000,00 €.

- korko 0,900 % pankin marginaali 0,900 % 25.11.2020
- laina-aika 4 vuotta, päättyy 25.11.2020.
- eräpäivät 25.5. ja 25.11.
- lainamäärä 31.12.2020 0,00 €

Osakkailla on mahdollisuus maksaa velkaosuutensa. Sitova ilmoitus velkaosuuden maksamisesta tulee ilmoittaa kirjallisesti Ulla-Maija Isomäelle, isomaki@kolumbus.fi tai os. Härkätie 124, 31380 Letku hyvissä ajoin ennen määräaikaista lyhennyspäivämääriä.

### 23 Palkat ja palkkiot

Hallitus

Hallituksen jäsenten kokouspalkkiot	1.680,00 €
Toiminnantarkastajien palkkiot	300,00 €

### 24

Isännöintitoimiston palkkiot

Isännöintipalkkio	25.839,96 €
Isännöinnin kokouspalkkiot	1.529,60 €
Isännöinnin erillisveloitukset	203,24 €
Huoltoyhtiön palkkiot	56.910,00 €
Huoltoyhtiön lisä- päivystys- ja erillisveloitukset	541,00 €

	Tilintarkastustoimiston palkkiot	1.091,20 €
	Lakimies- ja asiantuntijapalkkiot	0,00 €
25	Vakuutusjärjestelyt	
	Kiinteistön täysarvovakuutus on keskinäinen vakuutusyhtiö Lähi-Tapiolassa ja talkoovakuutus If Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssa.	
26	Asuintalovaraukset	
	Asuintalovaraukset 31.12.2020	0,00 €
27	Rahastoinnit	-
28	Aktivoinnit	
	lkh, metallihylly	807,00 €
	K-Rauta, hiekka-astiat 3 kpl	237,00 €
	K-Rauta, nousujakkarat 2 kpl	326,00 €
	Tehomen Oy, lämmitystolpat	5.734,00 €
29	Poistot	-

#### HALLITUKSEN ESITYS VOITTOA / TAPPIOTA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Tilikauden voitto oli 111.599,76 €. Hallitus ehdottaa, että tulos siirretään taseen voitto / tappiutilille ja, että osinkoa ei jaeta.

HALLITUS

## KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	227 556,00	227 556,00
Hankeosuussuoritukset	0,00	0,00
Vesimaksut	39 915,00	40 333,10
Laajakaistavastikkeet	2 976,00	2 976,00
Rahastosiirrot	0,00	0,00
Vastikkeet yhteensä	270 447,00	270 865,10
Vuokrat		
Asuinhuoneistovuokrat	9 335,55	9 242,70
Varastovuokrat	27 672,00	27 192,00
Autokatos- ja paikkavuokrat	8 412,00	8 412,00
Vuokrat yhteensä	45 419,55	44 846,70
Käyttökorvaukset		
Saunamaksut	10 536,00	10 591,69
Pesutupamaksut	1 100,00	1 075,00
Käyttökorvaukset yhteensä	11 636,00	11 666,69
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	327 502,55	327 378,49
LUOTTOTAPPIOT / OIKAISUERÄT	23,31	0,00

## KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Hallinto	-34 793,40	-36 295,59
Laajakaistavastikkeilla katettavat		
Telia kulut	-2 939,88	-2 951,48
Käyttö ja huolto	-63 358,63	-75 999,17
Ulkoalueiden huolto	-5 872,26	-8 874,16
Siivous	-5 153,43	-7 272,00
Lämmitys	-65 961,17	-72 383,39
Vesi ja jätevesi	-21 630,59	-19 778,10
Sähkö	-11 993,98	-14 091,91
Kaasu	-15 259,15	-14 597,35
Jätehuolto	-12 689,25	-10 398,88
Vahinkovakuutukset	-4 316,59	-6 187,24
Tonttivuokratulot	-22 859,48	-22 615,78
Kiinteistövero	-12 258,62	-12 382,09
Korjaukset	-30 482,45	-41 668,59
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-309 568,88	-345 495,73
KÄYTTÖKATE / HOITOKATE	17 956,98	-18 117,24

## POISTOT JA ARVONALENTUMISET

## RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Osinkotuotot	0,00	0,00
Pääomavastikkeet	96 461,47	171 374,80
Rahastosiirrot pääomavastikkeista	0,00	-71 560,16
Korkokulut	-2 814,09	-5 575,39
Muut rahoituskulut	-4,60	-4,60
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	93 642,78	94 234,65

## VOITTO / TAPPIO ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ

111 599,76

76 117,41

## VOITTO / TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA

JA VEROJA

111 599,76

76 117,41

## TILINPÄÄTÖSSIIRROT

## TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO

111 599,76

76 117,41



Tilikausi:202001-202012

Kausi:202001-202012

	Tilikausi yht.	Ed.tilikausi yht.	Budjetti yhteensä	Budjettiero
ja huollon kulut				
5494 Laajakaistavast.katettavat	2939,88-	2951,48-	2940,00-	0,12- 0,0
Erityisv. katettavat käytön				
ja huollon kulut	2939,88-	2951,48-	2940,00-	0,12- 0,0
Käyttö ja huolto	66298,51-	78950,65-	69650,00-	3351,49- 4,8
Ulkoalueiden hoito				
5500 Ulkoalueiden hoito	0,00	0,00	7500,00-	7500,00-100,0
5532 Ulkoal. hoidon lisätyö/erillis	855,00-	0,00	0,00	855,00 0,0
5533 Maksut kasvi- ja vihertöistä	2162,40-	1575,00-	0,00	2162,40 0,0
5534 Maksut lumi-ym.huoltotöistä	495,00-	4050,00-	0,00	495,00 0,0
5535 Maksut kesäpuhtaanapidosta	135,00-	0,00	0,00	135,00 0,0
5539 Muut ulkoal. hoidon maksut/kor	496,00-	540,00-	0,00	496,00 0,0
5552 Kasvi- ja vihertöiden tarvea.	33,50-	723,24-	0,00	33,50 0,0
5559 Muut ulkoal. hoidon tarveain.	403,75-	0,00	0,00	403,75 0,0
5581 Talkookulut	0,00	694,31-	0,00	0,00 0,0
5584 HKI-kunnossapito	1291,61-	1291,61-	0,00	1291,61 0,0
Ulkoalueiden hoito	5872,26-	8874,16-	7500,00-	1627,74- 21,7
Siivous				
5632 Siivous lisätyö-/erilliskorvau	1869,00-	2070,00-	0,00	1869,00 0,0
5633 Maksut perussiivouksista	450,00-	0,00	0,00	450,00 0,0
5639 Muut maksut ja korvaukset	136,00-	833,28-	0,00	136,00 0,0
5643 Maksut julkisivujen pesusta	0,00	810,00-	0,00	0,00 0,0
5645 Uima-altaan ja saunan siivous.	720,00-	2250,00-	400,00-	320,00 80,0-
5650 Siivousaineet ja -tarvikkeet	338,91-	557,95-	4000,00-	3661,09- 91,5
5651 Pesu- ja puhdistusaineet	496,52-	0,00	0,00	496,52 0,0
5660 Siivouskone-,väline-,mattokulu	0,00	542,45-	0,00	0,00 0,0
5663 Mattojen pesu-/hankintakulut	746,20-	0,00	0,00	746,20 0,0
5680 Muut siivous-/puhtaanapitokulu	396,80-	208,32-	0,00	396,80 0,0
Siivous	5153,43-	7272,00-	4400,00-	753,43 17,1-
Lämmitys				
5710 Lämmityksen perusmaksut	16567,24-	16915,28-	19332,00-	2764,76- 14,3
5720 Lämmityksen energiamaksut	49393,93-	55468,11-	54228,00-	4834,07- 8,9
Lämmitys	65961,17-	72383,39-	73560,00-	7598,83- 10,3
Vesi ja jätevesi				
5810 Veden ja jäteveden perusmaksut	3437,55-	3265,80-	19900,00-	16462,45- 82,7
5820 Käyttövesimaksut	8326,82-	7144,45-	0,00	8326,82 0,0
5830 Jätevesimaksut	9866,22-	9367,85-	0,00	9866,22 0,0
Vesi ja jätevesi	21630,59-	19778,10-	19900,00-	1730,59 8,7-
Sähkö ja kaasu				
5910 Sähkön myyntimaksut	4986,09-	14091,91-	14150,00-	9163,91- 64,7
5920 Sähkön siirtomaksut	7007,89-	0,00	0,00	7007,89 0,0
5950 Kaasumaksut	15259,15-	14597,35-	15000,00-	259,15 1,7-
Sähkö	27253,13-	28689,26-	29150,00-	1896,87- 6,5
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	6803,25-	6108,67-	9500,00-	2696,75- 28,3
60101 Sekajätteen kuljetusmaksut	12,00-	8,00-	0,00	12,00 0,0
60102 Biojätteen kuljetusmaksut	1842,00-	295,00-	0,00	1842,00 0,0
60103 Keräyspaperi ja -pahvi	78,12-	0,00	0,00	78,12 0,0
60105 Molok-vuosihuolto,bio.pap.kart	696,88-	567,92-	0,00	696,88 0,0
60107 Ongelmajätteen kuljetusmaksu	270,00-	956,00-	0,00	270,00 0,0
60108 Vaihtolavajätteen kuljetusm.	810,00-	1354,83-	0,00	810,00 0,0
60109 Muut jätteen kuljetusmaksut	90,00-	186,50-	0,00	90,00 0,0
60111 Sekajätteen käsittelymaksut	946,00-	0,00	0,00	946,00 0,0
60112 Biojätteen käsittelymaksut	16,00-	0,00	0,00	16,00 0,0
60119 Muut jätteen käsittelymaksut	1125,00-	450,00-	0,00	1125,00 0,0
6050 Jäteast.puristim.ym.korj/huol	0,00	471,96-	0,00	0,00 0,0
Jätehuolto	12689,25-	10398,88-	9500,00-	3189,25 33,5-
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	3965,81-	5846,68-	6250,00-	2284,19- 36,5
6150 Talkoovakuutukset	350,78-	340,56-	0,00	350,78 0,0
Vahinkovakuutukset	4316,59-	6187,24-	6250,00-	1933,41- 30,9
Vuokrat ja vastikkeet				
6211 Tonttivuokratkulut	22859,48-	22615,78-	22900,00-	40,52- 0,1
Vuokrat ja vastikkeet	22859,48-	22615,78-	22900,00-	40,52- 0,1
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	12258,62-	12382,09-	12500,00-	241,38- 1,9
Kiinteistövero	12258,62-	12382,09-	12500,00-	241,38- 1,9
Korjaukset				
6400 Korjauskulut	0,00	0,00	36685,64-	36685,64-100,0
6440 Ulkoaluerak.-varusteet-kalust.	330,96-	90,00-	0,00	330,96 0,0
6441 Jätekatosten,aitauks.ym.korj.	585,00-	1350,00-	0,00	585,00 0,0
6445 Ulkoportaiden ja pihapääll.kor	1810,76-	9329,20-	0,00	1810,76 0,0
6447 Pihakalusteiden korjaukset	1429,67-	90,00-	0,00	1429,67 0,0
6449 Muut ulkoaluerak./varust.korj.	0,00	450,00-	0,00	0,00 0,0
6460 Ulkopuoliset rakenteet, korj.	532,00-	675,00-	0,00	532,00 0,0
6462 Ikkunat ja ovet	2119,53-	585,00-	0,00	2119,53 0,0
6464 Kattorakenteet, korjaukset	6198,00-	0,00	0,00	6198,00 0,0

Tilikausi:202001-202012

Kausi:202001-202012		Tilikausi yht.	Ed.tilikausi yht.	Budjetti yhteensä	Budjettiero
6465	Ulkop. lukostot,sulkijat ym.	180,00-	360,00-	0,00	180,00 0,0
6470	Sisäpuoliset rakenteet/kalust.	0,00	379,80-	0,00	0,00 0,0
6471	Porraskäytävät	0,00	810,00-	0,00	0,00 0,0
6472	Sauna- ja pesulaosastot	3719,68-	1655,95-	0,00	3719,68 0,0
6475	Sisäp. lukostot,sulkijat ym.	455,12-	2267,79-	0,00	455,12 0,0
6479	Muiden sisäp. rakenteiden korj	990,00-	0,00	0,00	990,00 0,0
6500	Vesivahinkokorjaukset	0,00	15787,02-	0,00	0,00 0,0
6531	Lämmitysjärjestelmät	988,38-	419,72-	0,00	988,38 0,0
6532	Vesi- ja viemärijärjestelmät	5307,31-	1507,75-	0,00	5307,31 0,0
6545	Pesulakoneiden korjaukset	1036,27-	2511,24-	0,00	1036,27 0,0
6547	Uima-allaskoneistot/-laitteet	444,00-	840,22-	0,00	444,00 0,0
6550	Sähkö-,tieto-,kaasujärj. korj.	402,00-	2070,80-	0,00	402,00 0,0
6551	Sähköjärjestelmien korjaukset	1415,10-	0,00	0,00	1415,10 0,0
65511	Valaistuslaitteiden korjaukset	1195,12-	171,99-	0,00	1195,12 0,0
6558	Kaasujärjestelmät	305,44-	0,00	0,00	305,44 0,0
6573	Mittauspalvelut	1038,11-	317,11-	0,00	1038,11 0,0
	Korjaukset	30482,45-	41668,59-	36685,64-	6203,19- 16,9
	Aktivoinnit				
6751	Sopimuksen mukaiset urakkasumm	10425,00-	0,00	0,00	10425,00 0,0
6758	Saadut avustukset	4691,00	0,00	0,00	4691,00- 0,0
6759	Siirrot ao. kulutileille	5734,00	0,00	0,00	5734,00- 0,0
	KIINTEISTÖN HOITOKULUT	309568,88-	345495,73-	327935,60-	18366,72- 5,6
	KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	17956,98	18117,24-	0,00	17956,98- 0,0
	POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
	RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
	Pääomavastikkeet				
81202	Lainaosuussuoritukset,kattotyö	0,00	635,18	0,00	0,00 0,0
81203	Pääomavastike kiint.saneeraus	89322,42	91509,66	0,00	89322,42- 0,0
81204	Lainaosuussuoritukset,saneerau	0,00	71560,16	0,00	0,00 0,0
81206	Pääomavastike kattokorjaustyö	7139,05	7669,80	0,00	7139,05- 0,0
	Pääomavastikkeet	96461,47	171374,80	0,00	96461,47- 0,0
	Rahastosiirrot pääomavast.				
83202	Siirto lainanlyh.rah.(saneer.)	0,00	71560,16-	0,00	0,00 0,0
	Rahastosiirrot pääomavast.	0,00	71560,16-	0,00	0,00 0,0
	Korkokulut				
8632	Korot pääomav.laina kiint.san.	2769,96-	5456,44-	0,00	2769,96 0,0
8634	Korot pääomav.laina, kattotyö	44,13-	118,95-	0,00	44,13 0,0
	Korkokulut	2814,09-	5575,39-	0,00	2814,09 0,0
	Muut rahoituskulut				
88334	Pankkikulut, kattolaina	4,60-	4,60-	0,00	4,60 0,0
	Muut rahoituskulut	4,60-	4,60-	0,00	4,60 0,0
	RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	93642,78	94234,65	0,00	93642,78- 0,0
	VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	111599,76	76117,41	0,00	111599,76- 0,0
	VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	111599,76	76117,41	0,00	111599,76- 0,0
	TILINPÄÄTÖSSIIRROT				
	TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	111599,76	76117,41	0,00	111599,76- 0,0

	31.12.2020	31.12.2019
VASTAAVAA		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	14 040,75	14 040,75
Rakennukset ja rakennelmat	4 447 516,78	4 441 782,78
Koneet ja kalusto	26 891,65	25 521,65
Asfaltointi	13 772,68	13 772,68
	4 502 221,86	4 495 117,86
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		
Muut osakkeet ja osuudet	0,00	0,00
Sijoitukset	0,00	0,00
PYSYVÄT VASTAAVAT	4 502 221,86	4 495 117,86
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset kiinteistön tuotoista	29,36	3 970,09
Lyhytaikais Siirtosaamiset	10 225,52	0,00
	10 254,88	3 970,09
Lyhytaikaiset saamiset		
Nordea		
Rahat ja pankkisaamiset	47 910,79	36 684,75
VAIHTUVAT VASTAAVAT	58 165,67	40 654,84
VASTAAVAA	4 560 387,53	4 535 772,70

31.12.2020

31.12.2019

## VASTATTAVAA

## OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	31 837,97	31 837,97
Rakennusrahasto	3 200 781,17	3 200 781,17
Muut rahastot		
Yhtiökokouksen perustama lainanlyhennysrahasto	309 287,85	309 287,85
Edellisten tilikausien voitto / tappio	-235 082,61	-311 200,02
Tilikauden voitto / tappio	111 599,76	76 117,41

## OMA PÄÄOMA

3 418 424,14

3 306 824,38

## TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

Vapaaehtoiset varaukset	0,00	0,00
-------------------------	------	------

## TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

## VIERAS PÄÄOMA

Lainat rahoituslaitoksilta	1 032 575,98	1 115 182,08
Pitkäaikainen vieras pääoma	1 032 575,98	1 115 182,08

## Lyhytaikainen vieras pääoma

Lainat rahoituslaitoksilta	82 606,10	90 023,35
Saadut ennakot	7 637,56	7 136,44
Ostovelat	18 520,61	15 025,39
Saadut vakuudet	0,00	0,00
Siirtovelat, korkojaksotusvelka	623,14	1 581,06
Lyhytaikainen vieras pääoma	109 387,41	113 766,24

## VIERAS PÄÄOMA

1 141 963,39

1 228 948,32

## VASTATTAVAA

4 560 387,53

4 535 772,70

**TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT****TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT**

31.12.2020

31.12.2019

## Palkat ja palkkaluonteiset erät

Rahapalkat	1 980,00	2 130,00
Luontoisetujen raha-arvot, eläkevakuutusmaksut	0,00	0,00
Muut henkilösivukulut	0,00	0,00
Kustannusten korvaukset	0,00	0,00

**TASEEN LIITETIEDOT****Käyttöomaisuuden hankintamenojen jamuiden pitkävaikutteisten menojen muutokset**

Liittymismaksut tilikauden alussa	14 040,75	14 040,75
Lisäykset / vähennykset	0,00	0,00
Liittymismaksut tilikauden lopussa	14 040,75	14 040,75

Rakennukset ja rakennelmat tilikauden alussa	4 419 340,54	4 419 340,54
Lisäykset / vähennykset	0,00	0,00
Tilikauden poisto		
Rakennukset ja rakennelmat tilikauden lopussa	4 419 340,54	4 419 340,54

Rakennuksen koneet ja laitteet tilikauden alussa	22 442,24	22 442,24
Lisäykset / vähennykset	5 734,00	0,00
Tilikauden poisto		
Rakennuksen koneet ja laitteet tilikauden lopussa	28 176,24	22 442,24

Koneet ja kalusto tilikauden alussa	25 521,65	18 181,75
Lisäykset / vähennykset	1 370,00	7 339,90
Tilikauden poisto		
Koneet ja kalusto tilikauden lopussa	26 891,65	25 521,65

Asfaltointi tilikauden alussa	13 772,68	13 772,68
Lisäykset / vähennykset	0,00	0,00
Tilikauden poisto		
Asfaltointi tilikauden lopussa	13 772,68	13 772,68

**Oma pääoma**

Osakepääoma tilikauden alussa	31 837,97	31 837,97
Osakepääoman muutokset		
Osakepääoma tilikauden lopussa	31 837,97	31 837,97

Rakennusrahasto tilikauden alussa	3 200 781,17	3 200 781,17
Rahastomuutos, siirto lainanlyhennysrahastosta	0,00	0,00
Rahastomuutos, siirto I hankeosuuksista		0,00
Rakennusrahasto tilikauden lopussa	3 200 781,17	3 200 781,17

Lainanlyhennysrahasto tilikauden alussa	309 287,85	237 727,69
osakkaiden maksamat saneerauslainaosuudet	0,00	71 560,16
saneerauslainan ylimääräiset lyhennykset	0,00	0,00
saneerauslainan määräaikaislyhennykset	0,00	0,00
osakkaiden maksamat kattokorjauslainaosuudet	0,00	0,00
kattokorjauslainan ylimääräiset lyhennykset	0,00	0,00
kattokorjauslainan määräaikaiset lyhennykset	0,00	0,00
Siirretty rakennusrahastoon	0,00	0,00

Lainanlyhennysrahasto tilikauden lopussa

309 287,85

309 287,85

### Rasitteet, kiinnitykset, takaukset, annetut pantit, ym. Vastuusitoumukset

Kiinnitykset maa-alueisiin ja rakennuksiin

Kiinnitys Helsingin kaupungilta vuokrattuun 45. kaupunginosan korttelissa no:212 sijaitsevan asuntotontin no:1 vuokraoikeuteen.

Velkakirjanro:t	a'€	sijainti
3160-3161	50 000,00	Nordea Pankki Suomi Oyj
3162-3166	20 000,00	Nordea Pankki Suomi Oyj
47229-47231	500 000,00	Nordea Pankki Suomi Oyj
47233-47235	500 000,00	Nordea Pankki Suomi Oyj
47236	200 000,00	Nordea Pankki Suomi Oyj
111252	1 000 000,00	Helsingin kaupunki

### Saadut vakuudet

Pankkikirja, -takaus tms.

voimassaolo

Huoneisto D 26 vuokraennakko,

Hämäläinen Riitta

1 528,00 €

toistaiseksi

### Yhtiön lainat

Kiinteistösaneerauslaina Nordea Pankki Suomi Oyj

2 724 105,06

laina-aika 20 v. Päättyy 1.3.2034

nostettu 7.3.2014

määräaikaislyhennykset 2020

82 606,10

osakaslyhennykset 2020

0,00

lainan saldo 31.12.2020

1 115 182,08

lainan korko 0,1880%+pankin marginaali 0,55%

Kattokorjauslaina Nordea Pankki Suomi Oyj

60 000,00

laina-aika 4 v. Päättyy 25.11.2020

nostettu 1.9.2016

määräaikaislyhennykset 2020

7 417,25

osakaslyhennykset 2020

0,00

lainan saldo 31.12.2020

0,00

lainan korko 0,9%+pankin marginaali 0,9%

### Pitkäaikaiset velat

(velat jotka erääntyvät 5 vuoden tai sitä pitemmän ajan kuluttua)

Kiinteistösaneerauslaina Nordea Pankki Suomi Oyj yli 5v.

1 115 182,08

### Osakeomistus

Yhtiön hallussa olevat omat osakkeet ja huoneistot, joiden hallintaan ne oikeuttavat

Osakkeiden nro:t

huoneisto

nimellisarvo

6478-6524

D 26

79,04

Toisten yhtiöiden osakkeet ja osuudet

-

### Verotusarvot vuodelta 2020

Rakennukset

2 989 903,53

### Tositelajit

Ostoreskontratositteet paperitositteina.

### Säilytys

Koko kirjapitoaineisto säilytetään alkuperäisenä kirjallisessamuodossa isännöitsijätoimistossa ja yhtiön arkistossa.

### Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun

asetuksen (PMA) pienyrittysäännösten mukaisesti.

## LASKELMAT VASTIKKEIDEN KÄYTÖSTÄ tilikaudelta 1.1.1.-31.12.2020

1.1.-31.12.2019

## HOITOPUOLEN TUOTOT

Hoitovastikkeet (brutto ilman hankeosuuksia)	270 447,00 €	270 865,10 €
rahastoinnit	0,00 €	0,00 €
Vuokrat	45 419,55 €	44 846,70 €
Käyttökorvaukset	11 636,00 €	11 666,69 €
Saadut vakuutuskorvaukset	0,00 €	0,00 €
Korko- ja osinkotuotot	0,00 €	0,00 €
Lainanlyhennysrahaston lisäys kertasuorituksista	0,00 €	0,00 €
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	23,31 €	0,00 €
HOITOPUOLEN TUOTOT YHTEENSÄ	327 525,86 €	327 378,49 €

## HOITOPUOLEN MENOT

Hoitokulut	-309 568,88 €	-345 495,73 €
Muut korkokulut	0,00 €	0,00 €
Aktivoidut hankinnat ja korjaukset	-7 104,00 €	-7 339,90 €
Enn.maksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00 €	0,00 €
Kiinnitysten uusimiskulut	0,00 €	0,00 €

## HOITOPUOLEN MENOT YHTEENSÄ

-316 672,88 € -352 835,63 €

## NOSTETUT LAINAT

0,00 € 0,00 €

## LUOTOLL.REMONTTITILIN LIMIITTI

0,00 € 0,00 €

## HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ

10 852,98 € -25 457,14 €

## HOITOVASTIKEJÄÄMÄ 31.12.2019

17 287,84 € 42 744,98 €

## HOITOVASTIKEJÄÄMÄ 31.12.2020

28 140,82 € 17 287,84 €

## PÄÄOMAPUOLEN TULOT, SANEERAUS

Pääomavastikkeet saneeraus	89 322,42 €	91 509,66 €
Lainaosuussuoritukset saneeraus	0,00 €	71 560,16 €

## PÄÄOMAPUOLEN TULOT YHT. SANEERAUS

89 322,42 € 163 069,82 €

## PÄÄOMAPUOLEN MENOT, SANEERAUS

Korkokulut saneerauslainasta	-2 769,96 €	-5 456,44 €
Saneerauslainan määräaikaislyhennykset	-82 606,10 €	-85 871,82 €
Saneerauslainan ylimääräiset lyhennykset	0,00 €	0,00 €
Saneerauslainan lainaosuuslyhennykset	0,00 €	-71 560,16 €
Muut saneerauslainan rahoituskulut	0,00 €	0,00 €

## PÄÄOMAPUOLEN MENOT YHT.SANEERAUS

-85 376,06 € -162 888,42 €

## PÄÄOMAVASTIKE YLI/ALIJÄÄMÄ, SANEERAUS

3 940,30 € 181,40 €

## YLI/ALIJÄÄMÄ 31.12.2019

-724,38 € -905,78 €

## YLI/ALIJÄÄMÄ 31.12.2020

3 221,98 € -724,38 €

## PÄÄOMAPUOLEN TULOT, KATTOTYÖ

Pääomavastikkeet kattotyö	7 139,05 €	7 669,80 €
Lainaosuussuoritukset, kattotyö	0,00 €	635,18 €

## PÄÄOMAPUOLEN TULOT YHT. KATTOTYÖ

7 139,05 € 8 304,98 €

## VESIMAKSULASKELMA 31.12.2020

### KIINTEISTÖN LÄMMITYSKULUT

Vesi ja jätevesikustannukset yhteensä		21 630,59 € A
Lämmityskustannukset yhteensä		65 961,17 € B

### LÄMPIMÄN VEDEN OSUUS KULUISTA

Lämpimän veden lämmityskustannukset	0,35xB	23 086,41 € C
-------------------------------------	--------	---------------

LÄMPIMÄN JA KYLMÄN VEDEN KOKONAISKUSTANNUKSET	A+C	44 717,00 €
--	-----	-------------

### VEDEN KOKONAISKUSTANNUKSET € / ASUKAS / KK

Keskimääräinen asukasluku vuoden aikana	134 henk.	
Kustannusvastaava vesimaksu / kk / asukas		27,81 €

### PERITYT VESIVASTIKKEET JA MAKSUT

Peritty vesimaksua yhteensä		39 915,00 €
-----------------------------	--	-------------

Perityn vesimaksun suuruus		25,00 €
----------------------------	--	---------

Veden lämmitykseen on arvioitu kuluvan 35% lämmitysenergiasta.

LAAJAKAISTAVASTIKELASKELMA  
SOPIMUSKAUDELLA 2014-2019

Laajakaistavastikkeet 2014 0,00 €

Laajakaistakulut Sonera kiinteistökuitu -1 125,91 €

**Alijäämä 1.1.-31.12.2014 -1 125,91 €**

Laajakaistavastikkeet 1.1.-31.12.2015  
12kk x 4,97 € x 80 asuntoa 4 771,20 €

Laajakaistakulut Sonera kiinteistökuitu -2 974,68 €

**Ylijäämä 1.1.-31.12.2015 670,61 €**

Laajakaistavastikkeet 1.1.-31.12.2016  
12kk x 3,65 € x 80 asuntoa 3 504,00 €

Laajakaistakulut Sonera kiinteistökuitu -2 974,68 €

**Ylijäämä 1.1.-31.12.2016 1 199,93 €**

Laajakaistavastikkeet 1.1.-31.12.2017  
12kk x 3,18 € x 80 asuntoa 3 052,80 €

Laajakaistakulut Telia kiinteistökuitu -2 974,68 €

**Ylijäämä 1.1.-31.12.2017 1 278,05 €**

Laajakaistavastikkeet 1.1.-31.12.2018  
Huom! Entinen talonm.asunto  
D26 tyhjä 3-2018  
12kk x 2,78 € x 80 asuntoa 2 666,02 €

Laajakaistakulut Telia kiinteistökuitu -2 974,68 €

**Ylijäämä 1.1.-31.12.2018 969,39 €**

Laajakaistavastikkeet 1.1.-31.12.2019  
12kk x 3,10 x 80 asuntoa 2 976,00 €

Laajakaistakulut Telia kiinteistökuitu -2 706,49 €

**Ylijäämä 1.1.-31.12.2019 1 238,90 €**

Laajakaistavastikkeet 1.1.-31.12.2020  
12kk x 3,10 x 80 asuntoa 2 976,00 €

Laajakaistakulut Telia kiinteistökuitu -2 939,88 €

**Ylijäämä 1.1.-31.12.2020 1 275,02 €**

PÄÄOMAPUOLEN MENOT, KATTOTYÖ		
Korkokulut kattotyölainasta	-44,13 €	-118,95 €
Kattokorjauslainan määräaikaislyhennykset	-7 417,25 €	-7 918,40 €
Kattokorjauslainan ylimääräiset lyhennykset	0,00 €	0,00 €
Kattokorjauslainan lainaosuuslyhennykset	0,00 €	-635,18 €
Muut kattokorjauslainan rahoituskulut	-4,60 €	-4,60 €
PÄÄOMAPUOLEN MENOT YHT. KATTOTYÖ	-7 465,98 €	-8 677,13 €
PÄÄOMAVASTIKE YLI/ALIJÄÄMÄ, KATTOTYÖ	-326,93 €	-372,15 €
YLI/ALIJÄÄMÄ 31.12.2019	348,49 €	720,64 €
YLI/ALIJÄÄMÄ 31.12.2020	21,56 €	348,49 €
VASTIKEJÄÄMÄT KOKONAISUUDESSAAN	31 384,36 €	16 911,95 €
TARKISTUS KIRJANPITOON TILINPÄÄTÖSTILANTEESSA		
Rahoitusomaisuus	58 165,67 €	40 654,84 €
Lyhytaikainen vieras pääoma	-26 781,31 €	-23 742,89 €
Taseen rahoitusasema	31 384,36 €	16 911,95 €
Erotus	0,00 €	0,00 €

AS OY RANTAKARTANONTIE 1 LAINAOSUUSLASKELMA 31.12.2020

KIINTEISTÖSANEERAUSLAINA 1.1.2020 1.197.788,18  
131320-49763

MAKSUPV. LYH.PV.

OSAKASKOHTAISET  
LYHENNYKSET

TULOT Alijäämä 31.12.2019 - 724,38  
Pääomavastikkeet 1776,5 m<sup>2</sup>x 12 kk x 4,19 89.322,42

**tulot yhteensä 88.598,04**

MENOT

Määräaikainen lyhennys 15.3.2020 41.303,05 - 41.303,05  
Määräaikainen lyhennys 15.9.2020 41.303,05 - 41.303,05  
Korkokulut 1.1.-15.3.2020 1.102,96  
Korkokulut 16.3.-15.9.2020 1.043,86  
Korkokulut 16.9.-31.12.2020 623,14

**menot yhteensä 85.376,06**

**YLIJÄÄMÄ 31.12.2020 3.221,98 - 3.221,98**

**NETTOVELKA 31.12.2020 1.111.960,10**

LAINAOSUUS

1.111.960,10 = 625,9274  
1776,5m<sup>2</sup>

Tammelassa 31.12.2020

As Oy Rantakartanontie 1  
Ulla-Maija Isomäki

AS OY RANTAKARTANONTIE 1 LAINAOSUUSLASKELMA 31.12.2020

KATTOKORJAUSLAINA 1.1.2020 7.417,25 €  
131320-54417

MAKSUPV. LYH.PV.

OSAKASKOHTAISET  
LYHENNYKSET

TULOT

Ylijäämä 31.12.2019	348,49
Pääomavastikkeet 2011 m <sup>2</sup> x 11kk x 0,30	6.636,30
Pääomavastikkeet 2011 m <sup>2</sup> x 1 kk x 0,25	502,75

**tulot yhteensä 7.487,54**

MENOT

Määräaikainen lyhennys 25.5.2020	3.708,63	- 3.708,63
Määräaikainen lyhennys 25.11.2020	3.708,62	- 3.708,62
Korkokulut 1.1.2020-25.5.2020 0,9 %	27,08	
Korkokulut 26.5.-25.11.2020 0,9 %	17,05	
Pankin kulut	2,30	
Pankin kulut	2,30	

**menot yhteensä 7.465,98**

**YLIJÄÄMÄ 31.12.2020 21,56 - 21,56**

**NETTOVELKA 31.12.2020 - 21,56**

**LAINAOSUUS 31.12.2020**

21,56 = 0.0107  
2011m<sup>2</sup>

**Tammelassa 31.12.2020**

**As Oy Rantakartanontie 1  
Ulla-Maija Isomäki**

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Rantakartanontie 1 -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Rantakartanontie 1 -nimisen yhtiön (y-tunnus 0121475-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2020. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, 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

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme 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 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

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, 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 virheellisyyden 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.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta 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.

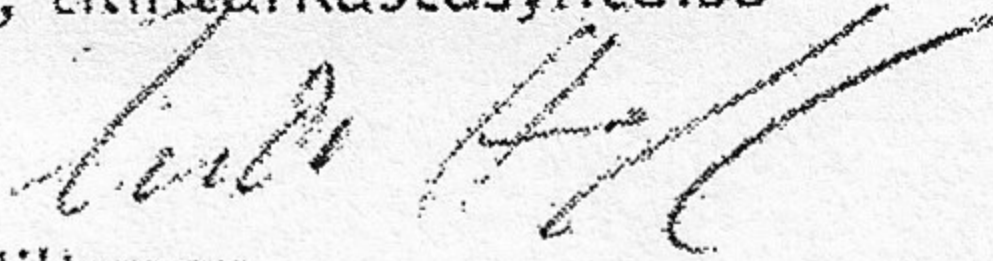
Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. 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 10. maaliskuuta 2021

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

  
Pertti Hiltunen  
KHT

## ASUNTO-OSAKEYHTIÖN TOIMINNANTARKASTUSKERTOMUS

As.Oy. Rantakartanontie 1:n osakkeenomistajille

Olen tarkastanut As.Oy Rantakartanontie 1:n (Y-tunnus 0121475-6 ) hallinnon, tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tilikaudelta 1.1.2020.-31.12.2020. Suorittamassani toiminnantarkastuksessa yhtiön taloutta ja hallintoa on tarkastettu yhtiön toiminnan laadun ja laajuuden kannalta riittäväällä tavalla.

Lausun toiminnantarkastuksen johdosta 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 sekä siitä, missä panttikirjat ovat
- 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 voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvollisille myöntää vastuuvapaus.

Helsingissä, 18.3. 2021



Matti Lehtola



# ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

2(2)

RAKENNUSOSAT JA JÄRJESTELMÄT	KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA
Piha	
Perustukset ja runko	
Julkisivut	Kuntotutkimus 2028 Sisältää myös ulko-portaat
Parvekkeet	
Ikkunat ja ulko-ovet	2028 ulko-ovet kunnostus/uusiminen, ikkunat kuntotutkimus
Katto	
Huoneistojen märkätilat	
Yleiset tilat	
Lämmitysjärjestelmä	
Vesi- ja viemärijärjestelmä	
Ilmanvaihto	
Sähkö- ja tietojärjestelmä	
Hissit	

## Muu selvitykseen liittyvä informaatio:

Kiinteistösaneeraus 2012-2013  
Vesikattojen maalaus 2017  
Vioittuneiden parvekkeidenkunnostus 2017  
Autojen lämpöolppien modifiointi 2020