

Asunto Oy Lampikuru  
C/O Realia Isännöinti Oy, Järvenpää

24.8.2020

Järvenpään kaupunki  
PL 105  
04401 JÄRVENPÄÄ



6 212  
PP132439  
Economy  
Posti Oy

**REALIA**  
ISÄNNÖINTI

**OSAKASTIEDOTE**

[www.realiaisannointi.fi](http://www.realiaisannointi.fi)

Sivälä - 212 - 8393 - 15752602 - 15000393 - #TT4004686



20.8.2020

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika Maanantaina 7.9.2020 klo 17.30

Paikka Juhani Aho -sali, Jpää-talo, Hallintokatu 4, Järvenpää

Asiat Yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat  
Taloyhtiölaajakaistan hankinta  
Lainanlyhennysten ja lainaosuussuoritusten rahastointi

**Yhtiön hallitus on päättänyt asunto-osakeyhtiölain 17 § nojal-  
la, että koronaepidemian vuoksi kokoukseen voi osallistua  
myös etäyhteydellä teknisen välineen (Microsoft Teams tai  
puhelimitse) avulla.  
Ks. erillinen ohje.**

Hallitus

Huom. Mikäli osakekirja on merkitty useamman kuin yhden henkilön nimiin, **kokoukseen osallistujan on esitettävä valtakirja** (ei kuitenkaan aviopuolison osalta). Kokousasiakirjat ovat kutsujan nähtävillä myös isännöitsijätoimistossa toimiston aukioloaikana (Sibeliuksenkatu 19, 04400 JÄRVENPÄÄ). Aineistosta on mahdollista saada kopioita korvausta vastaan.

✂-----

VALTAKIRJA

Hsto \_\_\_\_\_

Valtuutan/mme \_\_\_\_\_ edustamaan

minua/meitä Asunto Oy Lampikurun yhtiökokouksessa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_\_\_

Järvenpäässä \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 202\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
valtakirjan antaja(t)

**VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2020**

- 1.§ Kokouksen avaus
- 2.§ Valitaan kokouksen puheenjohtaja
- 3.§ Valitaan kokouksen sihteeri
- 4.§ Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja ääntenlaskijat
- 5.§ Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- 6.§ Todetaan kokouksen osanottajat
- 7.§ Hyväksytään kokouksen esityslista työjärjestykseksi
- 8.§ Esitetään tilinpäätös vuodelta 2019, joka käsittää toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen.
- 9.§ Esitetään tilintarkastuskertomus
- 10.§ Päätetään toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen vahvistamisesta
- 11.§ Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle päättyneiltä tilikaudelta
- 12.§ Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun tilinpäätöksen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- 13.§ Esitetään hallituksen kunnossapitotarveselvitys
- 14.§ Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2020 ja samalla määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus. Päätetään valtuutuksesta hallitukselle peritä tai jättää perimättä 1-3 kuukauden hoitovastike yhtiön taloudellisen tilan niin vaaties-  
sa
- 16.§ Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista
- 17.§ Valitaan hallituksen jäsenet (4)
- 18.§ Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja
- 19.§ Lainaosuussuoritusten ja/tai lainanlyhennysten rahastointi
- Hallitus esittää lainanlyhennysrahaston perustamista ja sen kartuttamista tarvittaessa ja enintään lainaosuussuoritusten ja/tai lainanlyhennysten verran.



**20.§ Taloyhtiölaajakaista**

Elisa on tarjonnut taloyhtiölle 10/10 M laajakaistaa hintaan 4,90 euroa/huoneisto/kk ja kaapeli-tv:tä 1,00 euroa/huoneisto/kk. Näin ollen koko vuoden kustannus molemmille palveluille olisi 3610,80 euroa. Voimassa olevan kaapeli-tv:n hinta on 628,42 euroa/vuosi. Mikäli laajakaista hankitaan, on syytä huomioida, että maksu maksetaan kaikista huoneistoista riippumatta siitä, käytetäänkö laajakaistaa vai ei. Tarjotun nopeuden lisäksi jokaisella huoneistolla on mahdollisuus hankkia lisänopeutta tai toimitajan viihdepalvelu omakustanteisesti tarjouksen mukaisin hinnoin.

Mikäli laajakaista- ja kaapeli-tv päätetään hankkia, niiden kustannukset peritään huoneistokohtaisena käyttökorvauksena.

- Hyväksytään taloyhtiölaajakaistan hankinta.

**21. § Päätetään kokouksen virallinen osa****HALLITUS**



## ELISA VALOKUITU VALITAAN HYVISTÄ SYISTÄ!

### Elisa Valokuitu on tätä päivää

- Elisa Valokuitu on nykyaikaisin tiedonsiirtoväylä, jossa kapasiteetti riittää myös tulevaisuuden tarpeisiin.
- Elisa Valokuitu, tarjoaa häiriöttömät, varmatoimiset ja nopeat palvelut olemassa olevia sisäverkkoja pitkin.
- Elisa Valokuitu parantaa palveluiden laatua, nostaa kiinteistön ja asunnon arvoa sekä parantaa asumismukavuutta.

### Elisa Saunalahti Taloyhtiölaajakaista tuo netin joka kotiin edullisesti

- Suosittu Taloyhtiölaajakaista – perusnopeus 10M/10M jokaiseen asuntoon kerralla vaivattomasti. Laskutetaan taloyhtiöltä.
- Asumiskulut laskevat!
- Elisa Viihde ja laajakaistan lisänopeudet edullisesti, jotka veloitetaan suoraan asukkaalta.

Laajakaistan nopeus	Hinta €/kk
10M/10M	Taloyhtiö maksaa perusnopeuden
50M/10M	4,90
100M/10M	9,90
250M/20M-50M 1)	19,90
1000M/50M-100M 1)	29,90
Tuplalaajakaista 50M + 4G	9,90
Tuplalaajakaista 100M + 4G	14,90
Elisa Viihde (sisältäen 100M/10M yhteyden)	24,90
Elisa Viihde (sisältäen 250M/20M-50M yhteyden) 1)	34,90
Elisa Viihde (sisältäen 1000M/50M-100M yhteyden) 1)	44,90

1) Palvelut edellyttävät Cat5e tai uudempaa yleiskaapelointisisäverkkoa tai antennisisäverkkoa (kaapellimodeemipalvelussa).

### Elisa Viihde – Nauti viihteestä silloin kun sinulle parhaiten sopii

- Voit tallentaa ja katsoa suosikkiohjelmiasi digiboksilla, tabletilla ja älypuhelimella.
- Elisa Viihteessä tallenteet ja monipuolinen viihdetarjonta elokuvista urheiluun ovat kaikki fiksusti yhdessä.
- Elisa Viihde sisältää nopean laajakaistan, suuren tallennustilan (yli 2500 tuntia) ja HD-digiboksin.
- Taloyhtiölaajakaista-palvelun tilanneille Elisa Viihde alk. 19,90 €/kk.
- Monipuolinen sisältö, mm. eniten suomalaisia elokuvia ja videovuokraamo. Ohjelmakirjastoina mm. HBO, Viasat, Altio



## Elisa Kaapeli-TV on helppo ja kattava kokonaisratkaisu

- Elisa Kaapeli-tv-palvelu tuo tv-, radiopalvelut ilman omia taloyhtiön antennilaitteita (harava-antenni). TV-kuva huoneistoihin tulee antennisisäverkon kautta.
- Elisa Kaapeli-TV-palvelussa on hyvä perustarjonta (44 kpl).



- Elisa Kanavakortti tuo jopa 10 lisäkanavaa pelkällä korttimaksulla (42€/vuosi).



- Laaja maksu-tv-valikoima (lähes 200 kpl). Yli 80 upealaatuista HD-teräväpiirtokanavaa.
- Kaapeli-tv nostaa huoneistoa arvoa ja asumistasoa.
- Erinomainen kuvan ja äänen laatu.

## Palveluiden tilaaminen Elisalta on helppoa

- Kun valitsette Elisan palvelut, hoidamme asukastiedottamisen, palveluiden toimittamisen ja tarvittaessa palveluiden käyttöönotto-opastuksen.

## Elisa panostaa palveluun asiakkaamme eduksi

- OmaGuru -digikodin asiantuntijapalvelu vastaamassa asiakkaiden palvelu-, teknikka- ja käyttöönottokysymyksiin. Lisätietoa ja hinnoittelu <https://elisa.fi/omaguru/>

20.8.2020

**Taloyhtiösi varsinaiseen yhtiökokoukseen voi osallistua polkkeustilan vuoksi Microsoft Teams etäyhteydellä.**

- **Kokoukseen osallistuminen tietokoneella**  
Sähköpostiisi toimitetaan MS Teams -linkki, jota klikkaamalla pääset osallistumaan kokoukseen. Jotta saat linkin, laita isännöitsijälle sähköpostia: [mervi.heinonen@realia.fi](mailto:mervi.heinonen@realia.fi) 5.9.2020 mennessä ja ilmoita meilissä sähköpostiosoite, johon haluat kutsun. Ilmoitathan myös taloyhtiön, jonka kokoukseen haluat osallistua sekä nimesi. Teams -linkin kautta kokoukseen osallistuessasi saat ruudullesi näkyviin kokousmateriaalin kutsujan toimesta.
- **Kokoukseen osallistuminen puhelimitse**  
Soita kokouksen alkaessa numeroon **09 - 2310 6688** ja näppäile kokouksen neuvottelutunnus 469 287 771# Kokouksen aikana on hyvä pitää puhelimen mikrofonin mykistyksellä, jotta äänessä olevien puhe kuuluu esteettä kaikille. Mykistyksen saa päälle ja pois valitsemalla \*6 (tähti 6). Useimmissa puhelimissa on myös mykistä-painike, jota voi käyttää.
- **Kokoukseen osallistuminen valtakirjalla**  
Voit osallistua kokoukseen myös toimittamalla kutsun mukana tulleen valtakirjan ennakoon esimerkiksi isännöitsijälle skannaamalla tai sähköpostitse: [mervi.heinonen@realia.fi](mailto:mervi.heinonen@realia.fi). Myös esimerkiksi osakkeenomistajan sähköpostilla suoraan isännöitsijälle toimittama tieto valtuutuksesta voidaan hyväksyä, jos valtuuttajana oleva henkilö on tunnistettavissa sähköpostiosoitteen perusteella.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle mahdolliset äänestykset suoritettavaksi seuraavasti:

- 1) Suoritetaan täysin avoin suullinen äänestys (ns. nimenhuutoäänestys). Puheenjohtaja tai sihteeri luettelee yksi kerrallaan jokaisen ääniluetteloon merkityn osakkeenomistajan nimen. Kukin osakas (tai tämän valtuutettu) aina nimensä kuultuaan esittää kyseisen osakkaan kannan päätettävään asiaan.
- 2) Äänestyskannanotot ilmoitetaan kokouksessa ilmoitettavalle henkilölle, esim. ääntenlaskijoille, sähköpostitse tai tekstiviestillä kokouksessa tarkemmin kerrottavalla tavalla. Lähetetystä viestistä tulee käydä ilmi, kenen osakkaan antama ääni on kyseessä. Hallitus esittää, että mikäli osakkaalla ei ole käytössään sähköpostia, on äänestyskannanotto mahdollista ilmoittaa kokouksessa ilmoitettavalle henkilölle myös puhelimitse.

Lopullisen päätöksen äänestystavasta tekee yhtiökokous. Edellä mainitusta menettelystä johtuen kokouksessa ei voida käyttää ns. suljettua lippuäänestystä, vaan kaikki äänestykset suoritetaan avoimesti.

Terveisin,

Asunto Oy Lampikuru hallitus ja isännöitsijä



Asunto Oy Lampikuru

# TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

Tilikausi 1.1.2019 - 31.12.2019

Tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2029 asti (KPL 2:10.25)

Y-tunnus: 0128670-8  
Kotipaikka: 186  
Kaupparek: 26.2.1971





## Asunto Oy Lampikuru

### Sisällysluettelo

Aihe	Sivu
Toimintakertomus	1
Vastikelaskelma	3
Talousarviovertailu	4
Tuloslaskelma	5
Tase	6
Tilinpäätöksen liitetiedot	8
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset	9
Tuloslaskelmaerittely	10
Tase-erittely	12
Käytetyt tilit	14



## TOIMINTAKERTOMUS

**Tilikausi** 1.1. - 31.12.2019

**Yhtiön perustiedot**

Yhtiön nimi ja kotipaikka:	Asunto Oy Lampikuru, Järvenpää
Kiinteistön osoite:	Välskärinkatu 18, 04410 Järvenpää
Y-tunnus:	0126670-8
Tontti:	Oma, 5537,3 m <sup>2</sup>
Kiinteistötunnus:	186-7-760-11
Rakennukset:	2 kpl kerrostaloja
Tilavuus:	12190 m <sup>3</sup>
Asuinpinta-ala:	3063,5 m <sup>2</sup>
Valmistumisvuosi:	1976
Asuinhuoneistot:	51 kpl
Osakkeiden lukumäärä:	135000

**Hallinto** Varsinainen yhtiökokous pidettiin 8.4.2019. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat.

**Hallitus**

Varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka	Varsinaisesta yhtiökokouksesta alkaen
<b>Varsinaiset jäsenet</b>	<b>Varsinaiset jäsenet</b>
Anna-Kaarina Honkila pj.	Anna-Kaarina Honkila pj.
Katja Tynjälä	Katja Tynjälä
Jani-Petteri Kuisma	Jani-Petteri Kuisma
Alpo Koski	Timo Kokko

Hallitus kokoontui tilikaudella neljä kertaa. Lisäksi pidettiin linjasaneerauksen työmaakokouksia 14 kpl. Näiden lisäksi pidettiin sähköpostilla yhteyttä tarvittaessa.

**Talosuojelu** Turvallisuuspäällikön tehtävistä huolehtii Tom Christiansen.

**Isännöitsijä** Realia Isännöinti Oy, henkilöisännöitsijänä on toiminut Mervi Heinonen.

**Tilin-/toiminnantarkastus** Varsinaiseksi tilintarkastajaksi valittiin Jaakko Heiskanen KHT ja varalle Pekka Niemi KHT.

**Kiinteistöhuolto** Kiinteistöhuollosta vastaa Kapon Huolto Oy.

**Vastikkeet ja muut maksut**

hoitovastike	4,50 euroa/m <sup>2</sup> /kk
vesimaksu	18 euroa/hlö/kk
autopalkkavuokrat	12 euroa/kpl/kk 30.4.2019 asti
	loppuvuonna ei maksua
saunamaksut	12 euroa/kk
sähkömaksuennakko	0,40 euroa/€/m <sup>2</sup> /kk.

Taloyhtiö saa vuokratuloja yhtiön hallinnassa olevasta ns. talonmiehen asunnosta. Sähkömaksut tasataan huoneistokohtaisten mittarilukemien mukaan kerran vuodessa sekä omistajan vaihtuessa.

**Maksuvalmius** Maksuvalmius on ollut tilikauden aikana riittävä, koska käytössä on tililiimiitti.

**Lainat** Yhtiöllä on 31.12.2019 hoitolainaa 192 777,82 euroa (maalämpö).



**Talousarviovertailu**

Kiinteistön tuotot toteutuivat 96,58 %. Hoitokulujen toteuma oli 168,72 %. Tilikauden hoitokate oli -124902,53 euroa. Merkittäviä ylityksiä talousarvioon nähden oli käyttö- ja huoltokuluissa, joiden toteuma oli 15037 euroa, ylitys 988 euroa ja korjauskuluissa. Talousarvion selkeitä alituksia oli Vesi- ja jätevesi- ja sähkökuluissa, noin 4300 euroa alitusta kummassakin kuluerässä. Noin 2000 euron alituksia talousarvioon nähden oli hallinnon, silvouksen ja ulkoalueiden hoitokuluissa.

**Energian ja veden kulutus**

	2019	2018	2017	2016	2015
Veden kulutus m <sup>3</sup> / 12 kk	1849	3268	4051	4 344	3 413
Veden kulutus l / hlö / vrk	84	134	160		129,9
Sähkön kulutus kWh / 12kk	279859	300060	300008	153553	146 598
Lämmön kulutus MWh / 12 kk	0	0	0		368,4
Lämmön kulutus kWh / rak.m <sup>3</sup>	0	0	0	*	30,22

\* siirrytty maalämpöön kesken vuoden

**Korjaukset tilikaudella**

Taloyhtiön suurin hanke tilikaudella oli linjasaneerauksen toteutus, johon käytettiin 1 947 934 euroa. Muihin korjauksiin käytettiin noin 9300 euroa. Kolme linjasaneerauksen laskua on maksettu kahdesti (yht. 137579,20 €). Liikasuoritukset palautetaan 2020.

**Tuleva toiminta**

Taloyhtiö on päättänyt tilata iLoq-lukituksen, joka tehdään maaliskuussa 2020.

**Vakuutukset**

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Taplola-yhtiöstä.

**Osakesiirrot**

Osakerekisteriin on tilikauden aikana tehty seuraavat siirtomerkinnät:

Huoneisto	Merkintäpäivä
A1	18.4.2019
A11	22.3.2019
A19	28.3.2019

**Muut asiat**

Taloyhtiön haltuunottaman asunnon A19 haltuunotto on purettu uuden osakkaan maksettua huoneiston vastikerästä taloyhtiölle.

**Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi**

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio 136360,30 euroa kirjataan yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Hallitus



## Asunto Oy Lampikuru

TILIKAUSI 1.1.-31.12.2019

<b>HOITOPUOLEN TULOT</b>			
Vastikkeet	162 297,00		
Vuokrat	6 363,25		
Käyttökorvaukset	26 482,53		
Muut tuotot	53,47		
Luottotapplit	-1 954,55	193 241,70	195 196,25
<b>HOITOPUOLEN MENOT</b>			
Kiinteistön hoitokulut	-1 621 798,61		
Aktivoidut hankinnat ja korjaukset	1 752 846,00		
Muut oikaisuerät alemmilta tilikausilta	-7 991,60		
Hoitotalojen lyhennykset	14 115,72		
Hoitotalojen korot	1 430,62		
Muut hoitotalojen kulut	35,00		
Korkokulut	0,00		
Muut rahoituskulut	0,00		
Limittin muutos 2019	50756,87	189 394,00	
Limittin saldo 31.12.2019			
<b>HOITOVASTIKE YLI/ALIJÄÄMÄ 31.12.2019</b>		<b>3 847,70</b>	
<b>HOITOVASTIKE YLI/ALIJÄÄMÄ 1.1.2019</b>		<b>9 466,74</b>	
<b>HOITOVASTIKE YLI/ALIJÄÄMÄVUODELLE 2020</b>		<b>13 314,44</b>	
<b>URAKAN RAHOITUS</b>			
Limittin saldo 31.12.2019		2 122 932,03	
Urakan tuotot		2 122 932,03	
<b>URAKAN KULUT</b>			
Linjasaneerausikulut		1 947 934,44	
Limittin korkokulut ja provisio		8 290,65	
Muut rahoituskulut		1 350,00	
Urakan kulut		1 957 575,09	
Urakan yli/alijäämä 31.12.2019		165 356,94	
Urakan yli/alijäämä 1.1.2019		0,00	
Urakan yli/alijäämä vuodelle 2020		165 356,94	
<b>KOKONAISYLI/ALIJÄÄMÄ 31.12.2019</b>		<b>178 671,38</b>	
<b>TARKISTUS KIRJANPITOON</b>			
HOITOVASTIKE YLI/ALIJÄÄMÄ 31.12.2019		13 314,44	
URAKAN YLI/ALIJÄÄMÄ 31.12.2019		165 356,94	
KOKONAISYLI/ALIJÄÄMÄ 31.12.2019		178 671,38	
Rahoitusomaisuus / vaihtuvat vastaavat		190 819,26	
Lyhytaikainen vieras pääoma		12 147,88	
<b>TASEEN RAHOITUSASEMA 31.12.2019</b>		<b>178 671,38</b>	0,00

Kiinteistön tuotot				
Holtovastikkeet	162 297,00	162 297,00	100,00	.00
Vuokrat	6 363,25	10 332,00	61,59	-3 968,75
Käyttökorvaukset	26 482,53	29 474,40	89,85	-2 991,87
Muut kiinteistön tuotot	53,47			53,47
Kiinteistön tuotot yhteensä ***	195 196,25	202 103,40	96,58	-6 907,15
Luottotappiot ja oikaisuerät				
Luottotappiot ja oikaisuerät	6 037,05			6 037,05
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	6 037,05			6 037,05
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut	-5 040,00	-5 000,00	100,80	- 40,00
Hallinto	-21 291,68	-23 250,00	91,58	1 958,32
Käyttö ja huolto	-15 037,50	-14 050,00	107,03	- 987,50
Ulkoalueiden hoito	-1 066,80	-3 500,00	30,48	2 433,20
Silvous	-7 994,38	-10 000,00	79,94	2 005,62
Vesi ja jätevesi	-10 195,49	-14 500,00	70,31	4 304,51
Sähkö	-33 648,70	-38 000,00	88,55	4 351,30
Jätehuolto	-6 157,18	-6 500,00	94,73	342,82
Vahinkovakuutukset	-6 203,69	-6 700,00	92,59	496,31
Kiinteistövero	-15 118,05	-15 500,00	97,54	381,95
Korjaukset	-204 382,36	-40 000,00	510,96	-164 382,36
Muut hoitokulut		-16 300,00		16 300,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-326 135,83	-193 300,00	168,72	-132 835,83
HOITOKATE ***	-124 902,53	8 803,40	-1 418,80	-133 705,93





	010119-311219	010118-311218
<b>Kiinteistön tuotot</b>		
Hoitovastikkeet	162 297,00	202 871,25
Vuokrat	6 363,25	11 334,00
Käyttökorvaukset	26 482,53	29 543,09
Muut kiinteistön tuotot	53,47	18,03
Kiinteistön tuotot yhteensä ***	195 196,25	243 766,37
<b>Luottotappiot ja oikaisuerät</b>		
Luottotappiot ja oikaisuerät	6 037,05	
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä **	6 037,05	
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
Henkilöstökulut	-5 040,00	-4 360,00
Hallinto	-21 291,68	-21 921,32
Käyttö ja huolto	-15 037,50	-13 204,01
Ulkoalueiden hoito	-1 066,80	-1 440,67
Sivous	-7 994,38	-10 978,88
Vesi ja jätevesi	-10 195,49	-13 150,62
Sähkö	-33 648,70	-34 730,15
Jätehuolto	-6 157,18	-6 028,99
Vahinkovakuutukset	-6 203,69	-6 046,71
Kiinteistövero	-15 118,05	-15 028,03
Korjaukset	-204 382,36	-149 713,96
Muut hoitokulut		-1 267,33
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-326 135,83	-277 870,67
HOITOKATE ***	-124 902,53	-34 104,30
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Muista pitkäv. menoista	- 351,50	- 351,50
Poistot ja arvonalentumiset ***	- 351,50	- 351,50
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Korkokulut	-9 721,27	-2 257,15
Muut rahoituskulut	-1 385,00	- 387,50
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä ***	-11 106,27	-2 644,65
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***</b>	-136 360,30	-37 100,45
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-136 360,30	-37 100,45



31.12.2019

31.12.2018

**VASTAAVAA****PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineettomat hyödykkeet****Aineelliset hyödykkeet**

Maa- ja vesialueet	62 898,92	62 898,92
Rakennukset ja rakennelmat	941 324,20	941 324,20
Koneet ja kalusto	11 172,81	11 172,81
Muut aineelliset hyödykkeet	702,96	1 054,46
Ennakkomaksut ja keskeener. han	1 752 846,00	
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	2 768 944,89	1 016 450,39

**Sijoitukset****PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ \*\*\***

2 768 944,89

1 016 450,39

**VAIHTUVAT VASTAAVAT****Pitkäaikaiset saamiset****Lyhytaikaiset saamiset**

Saamiset kiinteistön tuotoista	1 551,15	6 742,45
Muut saamiset		1 954,55
Siirtosaamiset	137 617,96	38,76
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	139 169,11	8 735,76
Saamiset yhteensä ***	139 169,11	8 735,76

**Raholitusarvopaperit****Rahat ja pankkisaamiset**

Rahat ja pankkisaamiset	51 650,15	23 510,06
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	51 650,15	23 510,06
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	190 819,26	32 245,82

**VASTAAVAA**

2 959 764,15

1 048 696,21



	31.12.2019	31.12.2018
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	454 107,40	454 107,40
Rakennusrahasto	351 013,81	351 013,81
Lainanlyhennysrahasto	25 531,86	25 531,86
Ed.tilikausien voitto/tappio	-62 386,35	-25 285,90
Tilikauden voitto/tappio	-136 360,30	-37 100,45
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>631 808,42</b>	<b>768 268,72</b>
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä</b>		
<b>Pakolliset varaukset</b>		
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	192 777,82	206 893,54
Muut velat	1 300,00	1 300,00
<b>Pitkäaikainen yhteensä ***</b>	<b>194 077,82</b>	<b>208 193,54</b>
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 122 932,03	50 756,87
Saadut annakot	3 020,32	3 139,15
Ostovelat	40,00	8 515,53
Muut velat	2 360,40	1 832,80
Sirtovelat	5 427,16	7 991,60
<b>Lyhytaikainen yhteensä ***</b>	<b>2 133 779,91</b>	<b>72 236,95</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>2 327 857,73</b>	<b>280 429,49</b>
<b>VASTATTAVAA</b>	<b>2 959 764,15</b>	<b>1 048 698,21</b>

**Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot****Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut jaksotusperiaatteet ja -menetelmät**

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

Tulot ja menot on kirjattu tilikauden aikana maksuperusteisesti. Tilinpäätösvalheessa kirjanpito muuttuu suoriteperusteiseksi.

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa.

**Taseen vastaavia koskevat liitetiedot****Käyttöomaisuuden ja muiden pitkävaikutteisten menojen muutokset:**

	31.12.2019	31.12.2018
Asfaltti, tasapoisto	-351,50	-351,50
Koneet ja kalusto, lisäys	0,00	0,00
Koneet ja kalusto, menojäännöspoisto 25%	0,00	0,00
Keskeneräinen urakka	1752846,00	
<b>muutokset yhteensä</b>	<b>1 752 494,50</b>	<b>-351,50</b>

**Taseen vastattavia koskevat liitetiedot**

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Oman pääoman erittely:</b>		
Osakepääoma tilikauden alussa	454 107,40	454 107,40
Osakepääoma tilikauden lopussa	454 107,40	454 107,40
Rakennusrahasto tilikauden alussa	351 013,81	351 013,81
Rakennusrahasto tilikauden lopussa	351 013,81	351 013,81
Lainanlyhennysrahasto tilikauden alussa	18 143,98	18 143,98
Lainanlyhennysrahasto tilikauden lopussa	18 143,98	18 143,98
Lainanlyhennysrahasto 2 tilikauden alussa	7 387,88	7 387,88
Lainanlyhennysrahasto 2 tilikauden lopussa	7 387,88	7 387,88
Edellisten tilikausien yli/alijäämä	-62 386,35	-25 285,90
Tilikauden yli/alijäämä	-136 360,30	-37 100,45
<b>Yhteensä</b>	<b>-198 746,65</b>	<b>-62 386,35</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>631 906,42</b>	<b>768 266,72</b>

**Muut liitetiedot**

Yhtiöllä on holtolainaa 192777,82 euroa.

**Vakuudet ja vastuusitoumukset**

Kiinnityksiä yhteensä 383 600,00 euroa Aktia Pankki Oyj:n hallussa.

Kiinnitykset:	kpl	€	yhteensä
		1 600,00	
Kiinnitys 17.3.2000 / 1679 - 1682	4	€	6 400,00 €
		8 400,00	
Kiinnitys 17.3.2000 / 1683 - 1686	4	€	33 600,00 €
		16 800,00	
Kiinnitys 17.3.2000 / 1687 - 1688	2	€	33 600,00 €
		55 000,00	
Kiinnitys 2.12.2011 / 46429-46430	2	€	110 000,00 €
		100 000,00	
Kiinnitys 20.7.2016 / 391498	1	€	100 000,00 €
		100 000,00	
Kiinnitys 20.7.2016 / 391501	1	€	100 000,00 €
Kiinnityksiä yhteensä 3 000 000,00 euroa Svesnska Handelsbankenin hallussa.			
Kiinnitys 13.2.2019/87305 ja 87309	2	1 500 000,00 €	3 000 000,00 €
<b>Vuokravakuus B28 Ling</b>		1 300 €	
<b>Pankkitakaus Aktia/Redan Oy</b>		34 640 €	per 30.4.2022

## TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Sirafors - 212 - 8427 - 15752802 - 15000393 - #TT4004666

### TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

### LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA

Toimintakertomus ja tilinpäätös	sidottuna atk-tulosteena
Pääkirja	atk-tulosteena
Tositapäiväkirja ja -pääkirja	cd-levynä
Vastikereskontra ja laskutuserittely	cd-levynä

### TOSITTEIDEN LAJIT JA SÄILYTYSSTAVAT

Tositteet	sähköisesti, cd-levynä
Liitetietotositteet	LT cd-levynä

Toimintakertomus ja tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2029 saakka.  
Tositeaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2025 saakka



# TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Lampikuru -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

## Tilinpäätöksen tilintarkastus

### Lausunto

Olen tilintarkastanut **Asunto Oy Lampikuru** -nimisen yhtiön (y-tunnus 0126670-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. 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 velvollisuuksia 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 virheellisyttä.

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 virheellisyttä, 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 virheellisuuden 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 väärinkäyttöön voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- 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 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 tilintarkastuskertomuksessamme 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 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 toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenani on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko muu 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.

Lausuntoni 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 toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

### **Tiettyä seikkaa painottava kappale**

Tilitarkastuksessa ilmeni, että eräät laskut oli kirjattu kahdesti kuluksi. Toimintakertomuksessa todetaan tästä: "Koime linjasaneerauksen laskua on maksettu kahdesti (yht. 137 579,20 €). Liikasuoritukset palautetaan 2020".



**SELVITYS KUNNOSSAPITOTARPEESTA SEURAAVALLE VIIDELLE VUODELLE**

Yhtiökokoukselle on esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarpeesta. Kysymyksessä ovat kunnossapitotarpeet, jotka vaikuttavat olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. (Käytetty soveltuvin osin kuntoarviota 2006)

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

**Suoritettavat merkittävät kunnossapitotoimet**

1995	Ikkunoiden uusiminen
1995	Patteritermostaattien uusiminen
1995	Sähkömittari huoneistoihin
1996	Elementtisaumojen uusinta
2000	Lukitus Exec-järjestelmään
2000	Parvekekaiteiden ulkopuolinen maalaus
2002	Saunojen laatoitukset ja löylyhuoneiden paneloinnit
2002	Vesikattosaneeraus
2002	Porrashuoneiden maalaus
2008	Hissikorien maalaus
2009	Pihan kunnostus
2012	Saunaosastojen peruskorjaus
2012	A-talon sokkelivierustan kosteustorjuntatoimenpiteet
2016	Porraskäytävien valaistuksen uusiminen LED-valoiksi
2016	Maalämpö
2017	A-talon hissikonehuoneen katon pinnoittaminen
2018	Molempien talojen julkisivun impregnointi
2019	Linjasaneeraus perinteisellä tavalla, viemäri- ja käyttövesiputkien uusiminen, kph saneeraus, sähkönousujen ja huoneistojen ryhmäkeskusten uusiminen, sähköliesien kaapelointi

VUOSI	KOHDE	TOIMENPIDE
2020	Kylmäkellari	Laitteiston uusiminen
2020	Lukitus	Lukituksen uusinta, Iloq
2021-2022	Parvekkeet	Kuntotarkastus/betonointikorjauksia
2023	Jätekatos	Katoksen uusinta
2024	Hissit	Kuntotarkastus /Uusimisen suunnittelu
2024	Piha	Asfaltointi
2025	Yleiset tilat	Korjausmaalaukset
2026	Huoneisto-ovet	Uusiminen

Hallitus



Asunto Oy Lampikuru						
TALOUSARVIO 01.01. - 31.12.2020						
	kk	yks.	€	yht	Arvio 2020	Toteuma 2019
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>						
3000 Holtovastike	6	3005,5 m <sup>2</sup>	4,50	81148,5	162 297,00	162 297,00
	6	3005,5	4,50	81148,5		
3201 Vesimaksut	6	62 hlöä	18	6696	13 392,00	14 715,00
	6	62 hlöä	18	6696		
3101 Asuinhuoneistovuokrat	3		725	2175	6 525,00	5 031,25
	6		725	4350		
3108 Autopaikkavuokrat	6	28 kpl	12	2016	4 032,00	1 332,00
	6	28 kpl	12	2016		
3203 Saunamaksut	6	16 huoneist	12	1152	2 304,00	1 020,00
	6	16 huoneist	12	1152		
3206 Sähkömaksuennakko	6	3005,5	0,40	7213,2	14 426,40	10 747,53
	6	3005,5 m <sup>2</sup>	0,40	7213,2		
						53,47
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ ***</b>					<b>202 976,40</b>	<b>195 196,25</b>
<b>KIINTEISTÖN KULUT</b>						
Henkilöstökulut					-3000	-5040
5300 Isännöinnin kokouspalkkiot					-1000	
5310 Isännöinnin erill. korv.					-300	
5330 Maksut isännöintiyrit.					-14700	
5350 Maksut tilintark.toim.					-1300	
5370 Toimistokulut					-1000	
5371 Kokouskulut						
5372 Talkoot yms. asukastoiminta					-500	
5373 Posti- ja kopiokulut					-2400	
5377 Pankkikulut					-600	
5378 Perintäkulut					-200	
5380 Lehdet					-150	
5389 Muut hallintokulut					-600	
<b>Hallinto</b>					<b>-22750</b>	<b>-21291,68</b>
5430 Kiinteistönhuoltomaksut					-12600	
5440 Laitahuoltomaksut						
5448 Hissin huoltosopimus					-800	
5449 Hälytyspuhelinmaksut					-400	
5450 Huollon tarveaineet					-1000	
5480 Muut huollon kulut					-500	
<b>Käyttö- ja huolto</b>					<b>-15300</b>	<b>-15037,5</b>
<b>Ulkkoalueiden hoito</b>					<b>-2000</b>	<b>-1066,8</b>
<b>Sivous</b>					<b>-13500</b>	<b>-7994,38</b>
<b>Lämmitys</b>						
<b>Vesi- ja jätevesi</b>					<b>-13400</b>	<b>-10195,49</b>
<b>Sähkö</b>					<b>-34000</b>	<b>-33648,7</b>
<b>Jätehuolto</b>					<b>-6600</b>	<b>-6157,18</b>
<b>Vahinkovakuutukset</b>					<b>-2800</b>	<b>-6203,69</b>
<b>Kiinteistövero</b>					<b>-15800</b>	<b>-15118,05</b>
<b>Korjaukset</b>					<b>-12500</b>	<b>-341966,56</b>
- lukuksen uusinta ja yleisten tilojen avikorjauksia					-45000	
<b>Korjaukset yhteensä</b>					<b>-57500</b>	
<b>Lainan hoitokulut</b>					<b>-15800</b>	
<b>Saadut vakuutuskorvaukset</b>						
<b>Aktivoitu taseeseen</b>						
<b>Muut hoitokulut</b>						
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***</b>					<b>-202450</b>	<b>-463720,03</b>
				ylijaama ed. tilikausilta: 13314		
<b>KÄYTTÖKATE/HOITOKATE ***</b>					<b>526,40</b>	

Hallitukselle valtuudet 1-2 ylimääräisen vastikkeen keräämiseen taloustilanteen vaatiessa.