

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

sivu 1 / 4

Aika	1.6.2021 kello 17:00
Paikka	OP Koti Länsi-Suomi Isännöinti Oy, kokoushuone Asiantuntijakeskus BePOP, Yrjönkatu 22, 28100 Pori  Osallistuminen myös Teams-yhteydellä. Ohjeet kutsun 3. sivulla.
Asiat	Yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat.  Päätetään lisäksi hallitukselle valtuutuksesta uusia molempien talojen asuntojen sekä tarpeellisten yleisten tilojen lukitus.

## ESITYSLISTA

- 1§ Kokouksen avaus
- 2§ Kokouksen puheenjohtajan ja sihteerin valinta
- 3§ Kokouksen osanottajien, laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
- 4§ Kahden pöytäkirjantarkastajan ja kahden ääntenlaskijan valinta
- 5§ Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi
- 6§ Käsitellään tilinpäätös vuodelta 2020
- 7§ Vahvistetaan tuloslaskelma ja tase
- 8§ Päätetään toimenpiteistä, joihin taseen mukainen tulos antaa aihetta
- 9§ Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja isännöitsijälle
- 10§ Käsitellään talousarvioehdotus ja päätetään vastikkeiden suuruus vuodelle 2021.
- 11§ Päätetään hallitusten jäsenten ja toiminnantarkastajien palkkiot vuodelle 2021
- 12§ Valitaan hallituksen jäsenet vuodelle 2021 (2020: Tuomas Jalava puheenjohtaja, Erja Järvinen, Tapio Kivioja, Timo Hietasalo ja Teemu Peltomäki)
- 13§ Valitaan tilintarkastajat vuodelle 2021 (2020: Tilintarkastusyhtiö BDO Oy, Jukka Korin)
- 14§ Kuullaan AOYL 3§ mukainen hallituksen laatima esitys tulevista ja tehdyistä korjauksista

- 15§** Päätetään hallitukselle valtuutuksesta uusia molempien talojen asuntojen sekä tarpeellisten yleisten tilojen lukitus. Hallitus esittää, että hanke rahoitetaan pääasiassa omista varoista ja osittain yhdellä (1) ylimääräisellä hoitovastikkeella.

*Urakan yhteydessä uusittaisiin avainpesän lisäksi lukkorunko. Vaihtoehtoja lukitukselle ovat perinteinen mekaaninen avain sekä sähköisesti toimiva avain, joista voidaan nyt keskustella.*

*Sähköisen lukituksen etu on se, että niiden toimintaa pystytään kontrolloimaan lukkoliikkeen kautta. Jos avain menee hukkaan, niin ilmoittamalla hukkuneen avaimen numeron, pystyy lukkoliike poistamaan avaimen pois käytöstä pysyvästi tai väliaikaisesti. Jokainen avain on numeroitu, joten sen perusteella asukas/osakas tietää mikä avain meni hukkaan.*

*Mekaanisen lukituksen etu on se, että se on noin puolet sähköistä lukitusta edullisempi. Huonona puolena on se, että avaimen hukuttua joudutaan tilaamaan uusi sarja se on huomattavan kallis, jos vuosien saatossa joudutaan tilaamaan useampia sarjoja.*

*Hallitus tulee kilpailuttamaan lukituksen ja tekee päätöksen urakoitsijasta.*

- 16§** Muut esille tulevat asiat

- 17§** Kokouksen päättäminen

**Etäkokoukseen osallistuminen**

Koronaepidemiaan liittyvien kokoontumisrajoitteiden takia osakkaiden on mahdollista osallistua yhtiökokoukseen etäyhteyden välityksellä. Etäyhteytenä käytettävä järjestelmä on Microsoft Teams.

Mikäli yhtiökokouksessa päätetään käyttää suljettua lippuäänestystä, tulee yhtiökokouksen päättää, että osakkaat, jotka eivät voi käyttää suljettua lippuäänestystä, voivat äänestää avoimesti.

Osakkeenomistaja voi käyttää oikeuttaan yhtiökokouksessa myös valtuutetun välityksellä.

**Osallistuminen etäyhteydellä:**

- Äänioikeuden varmistamiseksi etäosallistuminen edellyttää ennakoilmoittautumista.
- Osakkeenomistajan tulee etukäteen kirjallisesti ilmoittaa isännöitsijälle etäosallistumisesta, viimeistään 28.5.2020 klo 16:00. Isännöitsijälle on ilmoitettava sähköpostiosoite sekä puhelinnumero.
- Osakkaan ilmoittamia yhteystietoja käytetään osakkaan tunnistamiseen sekä kokousjärjestelmään tarvittavan linkin lähettämiseen tai osakkaalle tehtävää puhelua varten.
- Äänestäminen reaaliaikaista yhteyttä käyttäen tapahtuu kokousjärjestelmää (Microsoft Teams) käyttäen.
- Etäosallistuminen reaaliaikaisesti voi rajoittaa osakkaan puhevaltaa.
- Osallistuminen teknisellä apuvälineellä tapahtuu osakkeenomistajan omalla riskillä.

Isännöitsijän yhteystiedot ilmoittamista varten:

Lauri Kallio

044-7755310

Lauri.kallio@op.fi

**VALTAKIRJA**

Valtuutan \_\_\_\_\_ edustamaan minua ja käyttämään puhe- ja äänivaltaani Asunto Oy Kiertokatu 16-18 varsinaisessa yhtiökokouksessa 1.6.2021.

---

Allekirjoitus ja nimen selvennys

---

Asunnon numero

# **Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18**

## **Tilinpäätös**

**01.01.2020 - 31.12.2020**

**Y-tunnus: 2633556-2**

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.1 §).

**Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18 - 2633556-2**

**Tilinpäätös tilikaudella 01.01.2020 - 31.12.2020**

**Sisällysluettelo**

<b>Toimintakertomus</b> .....	3
<b>Vastikerahoituslaskelma</b> .....	6
<b>Talousarviovertailu</b> .....	7
<b>Tuloslaskelma</b> .....	8
<b>Tase</b> .....	9
<b>Taseen liitetiedot</b> .....	11
<b>Allekirjoitukset</b> .....	15
<b>Tositelajit ja liitetietotositteet</b> .....	16

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2026 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut OP Koti Länsi-Suomi Isännöinti Oy, 0956684-4.

## HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS AJALTA 1.1.–31.12.2020

### Yhtiön perustiedot

Yhtiö sijaitsee Porin Kaupungin 9. kaupunginosassa, korttelissa 42, tontilla 1 ja korttelissa 43, tontilla 1 olevia rakennuksia, osoitteessa Kiertokatu 16–18 Pori. Talo 16 asuntoja on 36 ja yksi liikehuoneisto, yhteensä 1.608 m<sup>2</sup>. Talo 18 asuntoja on 42, yhteensä 1.869 m<sup>2</sup>. Perustamissopimus on allekirjoitettu 13.5.2014 / apporti (609-9-42-1) ja kauppa 29.8.2014 (609-9-43-1). Merkitty kaupparekisteriin 7.8.2014.

### Yhtiökokoukset

Yhtiössä järjestetään yhtiöjärjestyksen mukaisesti vuosittain yksi varsinainen yhtiökokous. Varsinainen yhtiökokous pidettiin 4.8.2020. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Lisäksi hallitukselle annettiin valtuudet kerätä yhden tai kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii.

### Hallinto

Vuonna 2020 hallitukseen ovat kuuluneet:

Hallitus 1.1 – 4.8	Jalava Tuomas Kivioja Tapio Järvinen Erja Tikka Kari Hietasalo Timo	puheenjohtaja varsinainen jäsen varsinainen jäsen varsinainen jäsen varsinainen jäsen
Hallitus 4.8 -	Jalava Tuomas Kivioja Tapio Järvinen Erja Teemu Peltomäki Hietasalo Timo	puheenjohtaja varsinainen jäsen varsinainen jäsen varsinainen jäsen varsinainen jäsen

Hallitus kokoontui vuoden aikana neljä kertaa.

Tilintarkastaja Tilintarkastusyhtiö BDO Oy / vastuullinen tilintarkastaja Korin Jukka

Isännöitsijä OP Koti Länsi-Suomi Oy, Lauri Kallio

Kiinteistöhuolto Kotikatu Oy  
Hissihuolto Otis Oy  
Jätehuolto Veikko Lehti Oy

Toimintavuoden aikana yhtiöllä ei ole ollut palkattua henkilökuntaa.

## Hallinnon sekä käytön ja huollon maksut

Toimintavuoden aikana on maksettu hallinnon sekä käytön ja huollon maksuja seuraavasti:

Hallinto	14241,41 €
Käyttö- ja huoltopalvelut	17027,28 €

## Yhtiön talous / tilinpäätöksen tulos

<u>Vastikkeet:</u>	<u>1.1.–31.8.2020</u>	<u>1.9.–31.12.2020</u>
Hoitovastike:	4,00 € / m <sup>2</sup> / kk	4,00 € / m <sup>2</sup> / kk
Kylmävesimaksu:	16,00 € / hlö / kk	16,00 € / hlö / kk
Saunamaksu:	12,00 € / kk	12,00 € / kk
Autopaikkamaksu:	15,00 € / kk	15,00 € / kk
<u>Vastikkeet:</u>	<u>1.1.–30.4.2020</u>	<u>1.5.–31.12.2020</u>
Pääomavastike 1:	2,35 € / m <sup>2</sup> / kk	2,25 € / m <sup>2</sup> / kk
Pääomavastike 2:	2,82 € / m <sup>2</sup> / kk	2,82 € / m <sup>2</sup> / kk

Läminvesimaksu peritään kulutuksen mukaan 2,20 € / m<sup>3</sup>

Lainat 31.12.2020 2 689 528,47 €

Hallitus esittää, että tilikauden tulos + 4,36 € kirjataan tulostilille ja ettei osinkoa tilikaudelta jaeta.

## Korjaustoiminta

Isoimmat toimintavuonna suoritettujen korjauksien ovat olleet:

Ikkunoiden ja ovien korjaukset	2039,99 €
Huon.yhtiölle kuuluvat rak.tekn.korjaukset	1398,74 €
LVI-järjestelmien korjaukset	3227,02 €
Sähköjärjestelmien korjaukset	2181,92 €
Porraskäytävien korjaus	3654,61 €

Muut korjaukset ovat olleet normaaleja vuosikorjauksia.

## Selvitys olennaisista poikkeamista talousarvioon

As Oy Porin Kiertokatu 16 – 18 – taloyhtiön talous on pysynyt hyvin talousarviossa, joka esiteltiin varsinaisessa yhtiökokouksessa.



### Yhtiön omaisuuteen kohdistuvat pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä panttikirjat

Kiinnitykset:

MML/317441/72/2015	1.768.186 €
MML/477167/72/2014	2.000.000 €
MML/52815/72/2017	1.000.000 €

### Olennaiset tapahtumat tilikauden aikana

As Oy Porin Kiertokatu 16 – 18 – taloyhtiön varsinainen yhtiökokous saatiin pidettyä koronaviruksen vuoksi vasta 4.8.2020.

Koronaviruksen vuoksi, vuonna 2020 ei ole pidetty takuuajantarkastuksia eikä siten vakuuksia ole vapautettu.

### Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Taloyhtiön toiminta on jatkunut normaalisti tilikauden päättymisen jälkeen.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Asunto-osakeyhtiön hallitus on tehnyt yhtiökokouksessa esitettävän erillisen kunnossapitotarvesuunnitelman seuraavan viiden vuoden ajaksi.

Koronaviruksen vuoksi on suoritettu ylimääräisiä siivouksia, jotka näkyvät lisääntyneinä kuluina.

### Muut tiedot

Osakesiirrot:

16 as 10	31.3.2020
16 as 20	20.1.2020
16 as 36	18.5.2020

### Vakuutukset

Yhtiön omistamat rakennukset laitteineen on täysarvovakuutettu LähiTapiolassa.

### Kulutukset

Selite	2020	2019	2018	2017	2016
Kaukolämpö (MWh)	625	675,08	686,80	752,23	809,46
Vesi (m <sup>3</sup> )	4068	3761	451	4053	4856
Sähkö (kWh)	39272	48129	52015	65654	56720

## Vastikerahoituslaskelma

01.01.2020 - 31.12.2020

### VASTIKERAHOITUSLASKELMA

#### HOITORAHOITUS

##### Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	178 896,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	23 984,00
Vuokrat	720,00
Käyttökorvaukset	5 489,76
Muut rahoitustuotot	75,33

**Kiinteistön tuotot yhteensä 209 165,09**

##### Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-156 890,05
------------	-------------

**Kiinteistön hoitokulut yhteensä -156 890,05**

**Tilikauden hoitojäämä 52 275,04**

**Edellisten tilikausien hoitojäämä 32 616,30**

**Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä 84 891,34**

#### PÄÄOMARAHOITUS

##### Pääomavastikelaina 1

Pääomavastike 1	90 520,04
Lainaosuussuoritukset	19 362,67
Korkokulut	-13 877,99
Lainanlyhennykset	-93 989,29
Muut rahoituskulut	-9,20

**Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) 2 006,23**

**Edellisten vuosien yli-/alijäämä 1 469,86**

**Siirtyvä yli-/alijäämä 3 476,09**

##### Pääomavastikelaina 2

Pääomavastike 2	116 646,48
Lainaosuussuoritukset	29 170,99
Korkokulut	-22 466,02
Lainanlyhennykset	-122 486,39
Muut rahoituskulut	-9,20

**Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) 855,86**

**Edellisten vuosien yli-/alijäämä 1 863,47**

**Siirtyvä yli-/alijäämä 2 719,33**

##### Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus	84 891,34
Pääomavastikelaina 1	3 476,09
Pääomavastikelaina 2	2 719,33

**Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 91 086,76**

##### Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	101 657,97
Lyhytaikainen vieras pääoma	-177 790,85
./. Seuraavan vuoden lyhennykset	167 219,64

**Rahoitusvalmius 91 086,76**

## Talousarviovertailu

01.01.2020 - 31.12.2020 Budjetti 2020 Toteuma%

### TALOUSARVIOVERTAILU

#### KIINTEISTÖN TUOTOT

##### Vastikkeet

Hoitovastikkeet	178 896,00	178 896,00	(100,00 %)
Kulutusperusteiset vastikkeet	23 984,00	18 560,00	(129,22 %)

##### Vastikkeet yhteensä

<b>202 880,00</b>	<b>197 456,00</b>	<b>(102,75 %)</b>
Vuokrat	720,00	0,00 (0,00 %)
Käyttökorvaukset	5 489,76	5 500,00 (99,81 %)

#### KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

**209 089,76**      **202 956,00**      **(103,02 %)**

#### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

##### Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-1 805,00	-1 400,00	(128,93 %)
Hallinto	-14 241,41	-14 622,00	(97,40 %)
Käyttö- ja huolto	-17 027,28	-20 088,00	(84,76 %)
Ulkoalueiden hoito	-431,77	-1 500,00	(28,78 %)
Siivous	-11 909,55	-12 932,00	(92,09 %)
Lämmitys	-49 000,51	-49 495,00	(99,00 %)
Vesi ja jätevesi	-18 344,91	-24 770,00	(74,06 %)
Sähkö ja kaasu	-5 570,05	-7 421,00	(75,06 %)
Jätehuolto	-6 596,15	-7 350,00	(89,74 %)
Vahinkovakuutukset	-4 163,95	-4 136,00	(100,68 %)
Kiinteistövero	-13 631,93	-14 000,00	(97,37 %)
Korjaukset	-14 167,54	-45 242,00	(31,32 %)

##### Kiinteistön hoitokulut yhteensä

**-156 890,05**      **-202 956,00**      **(77,30 %)**

#### HOITOKATE

**52 199,71**      **0,00**      **(0,00 %)**

## Tuloslaskelma

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>		
<b>Vastikkeet</b>		
Hoitovastikkeet	178 896,00	181 877,60
Kulutusperusteiset vastikkeet	23 984,00	23 952,00
<b>Vastikkeet yhteensä</b>	<b>202 880,00</b>	<b>205 829,60</b>
Vuokrat	720,00	720,00
Käyttökorvaukset	5 489,76	7 218,83
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>209 089,76</b>	<b>213 768,43</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>		
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
Henkilöstökulut	-1 805,00	-1 235,00
Hallinto	-14 241,41	-14 357,18
Käyttö- ja huolto	-17 027,28	-19 752,64
Ulkoalueiden hoito	-431,77	-1 371,00
Siivous	-11 909,55	-12 274,36
Lämmitys	-49 000,51	-54 119,24
Vesi ja jätevesi	-18 344,91	-22 343,23
Sähkö ja kaasu	-5 570,05	-5 744,80
Jätehuolto	-6 596,15	-6 923,20
Vahinkovakuutukset	-4 163,95	-4 135,26
Kiinteistövero	-13 631,93	-13 748,27
Korjaukset	-14 167,54	-207 599,33
./. Saadut korvaukset ja avustukset	0,00	30 438,74
./. Aktivoinnit taseeseen	0,00	119 540,60
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-156 890,05</b>	<b>-213 624,17</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>52 199,71</b>	<b>144,26</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-141 360,73	-147 250,76
Poistot pitkävaikutteisista	-11 954,06	-11 954,06
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-153 314,79</b>	<b>-159 204,82</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Korkotuotot	0,33	0,08
Pääomavastikkeet	207 166,52	212 212,92
Lainaosuussuoritukset	48 533,66	0,00
./. Rahastoidut osuudet	-48 533,66	0,00
Muut rahoitustuotot	75,00	145,00
Korkokulut	-36 344,01	-40 759,60
Muut rahoituskulut	-18,40	-118,40
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>170 879,44</b>	<b>171 480,00</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>69 764,36</b>	<b>12 419,44</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
Verotusperusteisten varausten muutos	-69 760,00	-12 415,00
<b>Tilinpäätössiirrot yhteensä</b>	<b>-69 760,00</b>	<b>-12 415,00</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO</b>	<b>4,36</b>	<b>4,44</b>

**Tase**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Omistuskiihteistöt	1 014 773,76	1 014 773,76
Rakennukset ja rakennelmat	3 392 657,55	3 534 018,28
Muut aineelliset hyödykkeet	95 632,48	107 586,54
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>4 503 063,79</b>	<b>4 656 378,58</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>4 503 063,79</b>	<b>4 656 378,58</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	3 142,15	3 705,01
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>3 142,15</b>	<b>3 705,01</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	98 515,82	45 134,90
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>98 515,82</b>	<b>45 134,90</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>101 657,97</b>	<b>48 839,91</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>4 604 721,76</b>	<b>4 705 218,49</b>

**VASTATTAVAA****OMA PÄÄOMA****Osakepääoma**

Osakepääoma

1 602 610,00

1 602 610,00

**Osakepääoma yhteensä****1 602 610,00****1 602 610,00****Muut rahastot**

Lainanlyhennysrahasto

216 056,05

167 522,39

**Muut rahastot yhteensä****216 056,05****167 522,39****Edellisten tilikausien voitto/tappio****11,67****7,23****Tilikauden voitto/tappio****4,36****4,44****OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ****1 818 682,08****1 770 144,06****TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ****Verotusperusteiset varaukset**

Asuintalovaraukset

85 940,00

16 180,00

**TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ****85 940,00****16 180,00****VIERAS PÄÄOMA****Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta

2 522 308,83

2 735 894,99

**Pitkäaikaiset velat yhteensä****2 522 308,83****2 735 894,99****Lyhytaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta

167 219,64

170 109,16

Saadut ennakot

2 254,24

2 848,64

Ostovelat

7 944,18

9 604,31

Siirtovelat

372,79

437,33

**Lyhytaikaiset velat yhteensä****177 790,85****182 999,44****VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ****2 700 099,68****2 918 894,43****VASTATTAVAA YHTEENSÄ****4 604 721,76****4 705 218,49**

## Liitetiedot

### Tieto tilinpäätöksen laatimisessa noudatetusta säännöstöstä

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen ( PMA 1:1,5§) mikroyrityssäännösten mukaisesti. Taseen aineellinen omaisuus on kirjattu hankintamenuon ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon.

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan. Tilikaudella molemmista rakennuksista on tehty 4 % menojäätöspoisto.

Muista aineellisista hyödykkeistä (salaojitus) on tehty tasapoisto (10v).

### Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2019</b>
	<b>- 31.12.2020</b>	<b>- 31.12.2019</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	1 014 773,76	1 014 773,76
tilikauden lopussa	1 014 773,76	1 014 773,76
Rakennukset		
tilikauden alussa	3 534 018,28	3 681 269,04
poistot	-141 360,73	-147 250,76
tilikauden lopussa	3 392 657,55	3 534 018,28
Muut aineelliset hyödykkeet		
lisäykset	107 586,54	119 540,60
poistot	-11 954,06	-11 954,06
tilikauden lopussa	95 632,48	107 586,54
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	4 503 063,79	4 656 378,58
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>4 503 063,79</b>	<b>4 656 378,58</b>

### Liitetiedot henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

**Taseen vastattavia koskevat liitetiedot**

	<b>01.01.2020</b> <b>- 31.12.2020</b>	<b>01.01.2019</b> <b>- 31.12.2019</b>
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	1 602 610,00	1 602 610,00
tilikauden lopussa	1 602 610,00	1 602 610,00
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>1 602 610,00</b>	<b>1 602 610,00</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	167 522,39	167 522,39
lisäykset	48 533,66	0,00
tilikauden lopussa	216 056,05	167 522,39
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	11,67	7,23
Tilikauden voitto/tappio	4,36	4,44
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	16,03	11,67
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>216 072,08</b>	<b>167 534,06</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>1 818 682,08</b>	<b>1 770 144,06</b>

**Pitkäaikaiset lainat**

Laina 1	31.12.2020	1 040 177,86
Laina 2	31.12.2020	1 649 350,61

Pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyy 1 853 430,27 euroa velkoja, jotka eräänntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.



**Lyhytaikaiset velat samaan konserniin kuuluville yhtiöille**

Ostovelat Pori Energia	5 787,49 €
Ostovelat Porin Jätehuolto	1 091,97 €
Ostovelat yhteensä	6 879,46 €

**Saamiset samaan konserniin kuuluvilta yhtiöiltä**

Saamiset, Porin kaupunki 1 336,86 €

**Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt**

Pysyvät rasitteet, vastuusitoumukset ja muut vastuut

Panttikirja no: 317441	1 768 186,00 €
Panttikirja no: 477167	2 000 000,00 €
Panttikirja no: 52815	1 000 000,00 €
<b>Yhteensä</b>	<b>4 768 186,00 €</b>

Velan vakuutena Länsi-Suomen Osuuspankissa.

**Saadut takaukset**

Takuuajan urakkatakaukset: julkisivuremontti

Veljet Mäkilä Oy	takuuaikainen urakkatakaus L-S Osuuspankki 570081-91010433	16 596,78	21.11.2020
Lo-rakenne	takuuajan takaus Atradius Crédito B391829	7 289,00	08.03.2020
Alavus Ikkunat Oy	takuuajan takaus Tryg Garanti 541498/6347376/1	4 891,50	12.04.2020
Maanrakennus Lehtikangas Oy	Tilivarojen panttaus	1 270,00	01.11.2021

Julkisivu-urakan takuuajan tarkastukset, jotka piti suorittaa vuoden 2020 aikana ovat siirtyneet COVID-19 vuoksi myöhempään ajankohtaan.

<b>Asuintalovaraukset</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Asuintalovaraus 2019	16 180,00	16 180,00
Asuintalovaraus 2020	69 760,00	0,00
Asuintalovaraukset yhteensä	85 940,00	16 180,00

**Konserniin kuuluvan yhtiön liitetiedot**

Yhtiö on Porin Kaupungin 58,84 %:sti omistama tytäryhtiö.

## Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

---

Paikka ja aika

Tuomas Jalava

tuomas.jalava@gmail.com

---

~~Allekirjoitettu 09.03.2021~~

Tuomas Jalava

Hallituksen puheenjohtaja

Erja Järvinen

jarvinenerja@gmail.com

---

~~Allekirjoitettu 04.03.2021~~

Erja Järvinen

Hallituksen jäsen

Timo Hietasalo

timo@hietasalo.fi

---

~~Allekirjoitettu 04.03.2021~~

Timo Hietasalo

Hallituksen jäsen

---

Kivioja Tapio

Hallituksen jäsen

Teemu Peltomäki

teemu.peltomaki@cimcorp.com

---

~~Allekirjoitettu 04.03.2021~~

Teemu Peltomäki

Hallituksen jäsen

Lauri Kallio

Lauri.kallio@op.fi

---

~~Allekirjoitettu 04.03.2021~~

Lauri Kallio

Isännöitsijä

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

*Pöytäkirja 6.5.2021*

---

Paikka ja aika

Tilintarkastusyhtiö BDO OY



---

Jukka Korhonen

*Heli Laponen, HT*



## allekirjoitukset.pdf

Lähetetty: 04.03.2021 | Lähettäjä: Lauri Kallio

Lauri.kallio@op.fi

---

Lähettäjä on määritellyt etukäteen paikat, joihin allekirjoitukset ilmestyvät. Allekirjoitukset voi löytää dokumentista.

---

Allekirjoitusloki löytyy tämän verifikaatiolinkin takaa:

[12121fa9-7cbe-11eb-92c1-0e1392c96e02](#)

Tämän PDF-dokumentin sähköiset allekirjoitukset voi tarkistaa Adobe Acrobat Readerissä.

## Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 7
PJ	Ostolasku	1 - 219
GI	Tiliote	1 - 238
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
AO	Avaava tase	1 - 1

## Liitetietosisitteet

Numero	Nimi
1	Poistot
2	Pitkäaikaiset velat
3	Vakuudet
4	Saadut vakuudet

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18:n (y-tunnus 2633556-2) 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 velvollisuuksiimme 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 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

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, 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. Virheellisyksiä 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 virheellisuuden 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.

Porissa 6.toukokuuta 2021

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Heli Loponen  
HT

# Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18

## TALOUSARVIO

Tili	2020 BUDJETTI	2020 TOTEUTUNUT	2021 BUDJETTI
<b><u>KIINTEISTÖN TUOTOT</u></b>			
Asuinhuoneistovastikkeet	166896	166896	166896
5 kk x 4,00 € x 3477 m² x 1			69540
7 kk x 4,00 € x 3477 m² x 1			97356
Liikehuoneistovastikkeet	12000	12000	12000
5 kk x 4,00 € x 250 m² x 1			5000
7 kk x 4,00 € x 250 m² x 1			7000
<b>Hoitovastikkeet</b>	<b>178896</b>	<b>178896</b>	<b>178896</b>
Vesivastikkeet	18560	23984	18240
95 hlö x 16,00 € x 4 kk			6080
95 hlö x 16,00 € x 8 kk			12160
<b>Kulutusperusteiset vastikkeet</b>	<b>18560</b>	<b>23984</b>	<b>18240</b>
Autopaikkavuokrat 15,00 € x 12 kk x 4	0	720	720
<b>Vuokratuotot</b>	<b>0</b>	<b>720</b>	<b>720</b>
Vesimaksut € x 12 kk x 1	3000	3246	3000
Saunamaksut 12,00 € x 12 kk x 1	1500	2244	1500
Pesutupamaksut € x 12 kk x 1	1000	0	1000
<b>Käyttökorvaukset</b>	<b>5500</b>	<b>5490</b>	<b>5500</b>
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>202956</b>	<b>209090</b>	<b>203356</b>
<b><u>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</u></b>			
Hallituksen kokouspalkkiot	1400	1805	1400
<b>Kiinteistön henkilöstökulut</b>	<b>1400</b>	<b>1805</b>	<b>1400</b>
Isännöintipalkkiot	9552	9552	9736
4 kk x 800,00 € + 8 kk x 817,00 €			
Isännöinnin kokouspalkkiot	270	360	270
3 kpl x 90,00 €			
Tilintarkastuspalkkiot/tsto	1300	1124	1300
Kokous- ja toimistokulut	1800	1662	1800
Pankki- ja maksuliikennekulut	1200	1458	1400
Muut hallinnon kulut	500	85	500
<b>Hallinto</b>	<b>14622</b>	<b>14241</b>	<b>15006</b>
Kiinteistön hoidon palvelumaksut	9288	9286	9468
12 kk x 789,00 € + kk x €			
Erikseen laskutettavat työt	0	265	
Huoltomaksut pesula	0	109	
Vartiointi, valvomo, hälytysk. palvelut	300	60	300
KaapeliTV, puhelin maksut	5500	3383	5500
Hissin huolto- ja tarkastusmaksu	3000	3415	3000
Muut käytön ja huollon kulut	2000	511	2000
Ulkoalueiden hoidon kulut	1500	432	1500
Siivouspalvelumaksut	10932	10925	10932
12 kk x 911,00 € + kk x €			
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	2000	985	2000
<b>Käyttö ja huolto</b>	<b>34520</b>	<b>29369</b>	<b>34700</b>



# Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18

## TALOUSARVIO

Tili	2020 BUDJETTI	2020 TOTEUTUNUT	2021 BUDJETTI
Lämmitys 49,48 € x 675 MWh + 1486 € perusmaksu	49495	49001	51231
<b>Lämmitys</b>	<b>49495</b>	<b>49001</b>	<b>51231</b>
Vesi ja jätevesi 4,67 € x 4500 m³ + 2666,00 € pm	24770	18345	23703
<b>Vesi ja jätevesi</b>	<b>24770</b>	<b>18345</b>	<b>23703</b>
Sähköt 0,12 € x 50000 kWh + 221,00 € pm	7421	5570	6221
<b>Sähkö</b>	<b>7421</b>	<b>5570</b>	<b>6221</b>
Jätteenkuljetus ja käsittelymaksut	7350	6596	7100
<b>Jätehuolto</b>	<b>7350</b>	<b>6596</b>	<b>7100</b>
Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	4136	4164	4684
<b>Vahinkovakuutusmaksut</b>	<b>4136</b>	<b>4164</b>	<b>4684</b>
Kiinteistövero	14000	13632	14000
<b>Kiinteistöveromaksut</b>	<b>14000</b>	<b>13632</b>	<b>14000</b>
Ulkoaluerak. varusteiden ja kal. korjaukset	1000	290	1918
Rakennusten ulkopuoliset korjaukset	7000	2426	7000
Rakennusten sisäpuoliset korjaukset	12000	3655	10000
Huoneistojen yhtiölle kuuluvat korjaukset	5000	1399	5000
LVI-järjestelmien korjaukset	9500	3227	9500
Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset	3000	450	3000
Sähkö-, tieto- ja kaasujärjest. korjaukset	3000	2182	4000
Suunnittelun ja valvonnan veloitus	0	90	100
Korjauksien muut kustannukset	0	115	4793
<b>Korjaukset</b>	<b>40500</b>	<b>14168</b>	<b>45311</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>198214</b>	<b>156890</b>	<b>203356</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKATE</b>	<b>4742</b>	<b>52200</b>	<b>0</b>
Korkotuotot	0	0	
Muut rahoitustuotot	0	75	
Pääomavastikkeet	0	207167	
Korkokulut rahoituslainoista	0	36344	
Muut rahoituskulut (lainoihin kohd.)	0	18	
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>4742</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
<b>VELOITUS</b>	<b>€</b>	<b>SELITE</b>	<b>PÄIVÄMÄÄRÄ</b>
HOITOVASTIKE	4,00	€ / m² / kk	1.6.2021
VESIMAKSU	16,00	€ / hlö / kk	1.6.2021
SAUNAMAKSU	12,00	€ / kk	1.6.2021
AUTOPAIKKAMAKSU	15,00	€ / kk	1.6.2021
VESIMAKSU, LÄMMIN	2,20	€ / m3 kulutuksen mukaan	1.6.2021

# Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18

## PÄÄOMAVASTIKELASKELMA TALOUSARVIOON

Luotonantajan nimi
L-S OP 1
Lainan alkuperäinen nostopäivä
14.10.2014
Lainan viimeinen takaisinmaksupäivä
25.12.2034
Luoton numero
FI26 5700 8181 0699 10

Alkupääoma	
pvm:	31.12.2020
€	1040177,86

Lainasta vastaavat yksiköt	
3283,5	osake
4 / 8	kk

Pääomavastike ajalla	<b>1.1.2021</b>	<b>2,25000000</b>	€
Pääomavastike ajalla	<b>1.5.2021</b>	<b>2,25000000</b>	€
Pääomavastikekertymä vuonna	2021	88654,50	€
Yli-/alijäämä edellisiltä vuosilta		0,00	€
Korkopäiviä vuodessa		360	

Päivämäärä	lyhennys	€	pääoma	€	vrk	Korko prosentti	korko	€
31.3.2021	18574,61		1021603,25		90	1,1200	2912,50	
30.6.2021	18574,61		1003028,64		92	1,1200	2924,06	
30.9.2021	18574,61		984454,03		92	1,1200	2870,89	
31.12.2021	21436,13		963017,90		91	1,1200	2787,10	
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>77159,96</b>		<b>963017,90</b>				<b>11494,54</b>	

1. LYHENNYS	18574,61	€
2. LYHENNYS	18574,61	€
3. LYHENNYS	18574,61	€
KORKO	11494,54	€
YLI-/ALIJÄÄMÄ	0,00	€
KORJAUS	0,00	€
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>67218,37</b>	<b>€</b>

<b>1. LYHENNYS</b>	<b>18574,61</b>	<b>€</b>
<b>2. LYHENNYS</b>	<b>18574,61</b>	<b>€</b>
<b>3. LYHENNYS</b>	<b>21436,13</b>	<b>€</b>
<b>KORKO</b>	<b>11494,54</b>	<b>€</b>
<b>YLI- / ALIJÄÄMÄ</b>	<b>0,00</b>	<b>€</b>
<b>KORJAUS</b>	<b>0,00</b>	<b>€</b>
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>70079,89</b>	<b>€</b>

# Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18

## PÄÄOMAVASTIKELASKELMA TALOUSARVIOON

Luotonantajan nimi
L-S OP 2
Lainan alkuperäinen nostopäivä
16.11.2018
Lainan viimeinen takaisinmaksupäivä
28.9.2038
Luoton numero
FI39 5700 8181 1715 26

Alkupääoma	
pvm:	31.12.2020
€	1649350,61

Lainasta vastaavat yksiköt	
3427,5	osake
4 / 8	kk

Pääomavastike ajalla	<b>1.1.2021</b>	<b>2,82000000</b>	€
Pääomavastike ajalla	<b>1.5.2021</b>	<b>2,82000000</b>	€
Pääomavastikekertymä vuonna	2021	115986,60	€
Yli-/alijäämä edellisiltä vuosilta		0,00	€
Korkopäiviä vuodessa		360	

Päivämäärä	lyhennys	€	pääoma	€	vrk	Korko prosentti	korko	€
31.3.2021	23230,30		1626120,31		90	1,2870	5306,79	
30.6.2021	23230,30		1602890,01		92	1,2870	5348,31	
30.9.2021	23230,30		1579659,71		92	1,2870	5271,91	
31.12.2021	25229,67		1554430,04		91	1,2870	5139,03	
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>94920,57</b>		<b>1554430,04</b>				<b>21066,03</b>	

1. LYHENNYS	23230,30	€
2. LYHENNYS	23230,30	€
3. LYHENNYS	23230,30	€
KORKO	21066,03	€
YLI-/ALIJÄÄMÄ	0,00	€
KORJAUS	0,00	€
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>90756,93</b>	<b>€</b>

<b>1. LYHENNYS</b>	<b>23230,30</b>	<b>€</b>
<b>2. LYHENNYS</b>	<b>23230,30</b>	<b>€</b>
<b>3. LYHENNYS</b>	<b>25229,67</b>	<b>€</b>
<b>KORKO</b>	<b>21066,03</b>	<b>€</b>
<b>YLI- / ALIJÄÄMÄ</b>	<b>0,00</b>	<b>€</b>
<b>KORJAUS</b>	<b>0,00</b>	<b>€</b>
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>92756,30</b>	<b>€</b>

# ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossa- pitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.

Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheuttaviin menoihin.

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

Asunto-osakeyhtiö Porin Kiertokatu 16–18

Y-tunnus: 2633556-2

Talot valmistuneet 1951

## **Tulevat korjaukset/seurannat:**

Pihan asfaltointi

Vesikaton kunnan seuranta

Huoneistojen märkätilojen kunnostus

Saunan + pesuhuoneen korjaus

Lämmitysjärjestelmän automatiikan uudelleen järjestely

Vesi- ja viemärijärjestelmän kunnan seuranta

Lukituksen uusinta

## **Tehdyt korjaukset:**

1983-84	Osittainen peruskorjaus
2003	Lämmönsiirrin uusittu
2004	Hissit uusittu
2006-07	Saunojen uusiminen
2015	Huoneistokohtainen kosteuskartoitus
2015	Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö
2017	Huoneisto- ja tuuletusparvekkeiden uusiminen
2017	Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen
2018	Julkisivuremontti
2019	Talon 18 alajakokeskus
2019	Salaojat
2020	Ala-aulat maalattu

Hallitus 2.3.2021

Esitetty yhtiökokouksessa 1.6.2021